

GROSSER RAT

GR.21.119

VORSTOSS

Motion René Bodmer, SVP, Unterlunkhofen (Sprecher), Silvan Hilfiker, FDP, Oberlunkhofen, und Susanne Voser, Mitte, Neuenhof, vom 4. Mai 2021 betreffend Standortoptimierung des bestehenden Baulandes im Kanton Aargau unter gleichzeitiger Priorisierung finanzpolitischer Ziele

Text:

Der Regierungsrat wird aufgefordert,

1. eine Baulandbörse zu etablieren, um sicherzustellen, dass das verfügbare und aktuell nicht benötigte Bauland im Kanton in diejenigen Aargauer Gemeinden verlagert werden kann, wo ein Bedarf nachgewiesen, sowie die geforderte Wohndichte in der Gesamtgemeinde bereits erfüllt oder übererreicht ist. Dabei sollte für die Beurteilung die Gesamtdichte der Gemeinde massgebend sein und nicht nur der jeweilige Perimeter.
2. künftige raumplanerische Zielsetzungen zwingend mit den finanzpolitischen Strategien und Zielen des Kantons in Einklang zu bringen, um die für den Kanton so dringend notwendige Neuansiedlung von guten Steuerzahlern (natürliche wie juristische Personen) zu fördern und somit einen aktiven niederschweligen Beitrag zur Erhöhung des Steuersubstrats zu leisten.
3. politische, ideologisch begründete Hürden zu beseitigen und damit zu beginnen die Ansiedlung guter Steuerzahler im Rahmen des geltenden Rechts mittels einer Baulandbörse zu unterstützen.

Begründung:

Der Kanton Aargau leidet unter einem überdurchschnittlichen Bevölkerungswachstum bei einem gleichzeitigen unterdurchschnittlichen Aufkommen des Steuersubstrats sowohl bei den natürlichen als auch bei den juristischen Personen (vgl. AZ Interviews vom 8. Juli 2020 mit Finanzdirektor Dr. Markus Dieth). Dabei ist festzuhalten, dass die unteren Einkommensschichten im Vergleich zu anderen Kantonen unterdurchschnittlich besteuert werden.

Verbunden mit einer starken quantitativen Zunahme unserer Einwohnerzahl ergibt sich dadurch finanzpolitisch eine starke Verschlechterung der Bevölkerungsstruktur. Zusammen mit dem von unserem Kanton sehr restriktiv ausgelegten Raumplanungsgesetz, das zukünftige freistehende Einfamilienhäuser verbieten möchte, schaffen wir uns eine extrem schlechte Wettbewerbssituation und eine äusserst schlechte Basis zur Finanzierung der laufend steigenden Bedürfnisse unserer Gesellschaft.

Ziel des Kantons und der Gemeinden muss es also sein, bezüglich den Einwohnerstrukturen eine möglichst gute Durchmischung der Steuerzahler zu erreichen, um auch künftig wettbewerbs- und überlebensfähig zu bleiben.

In Gemeinden welche über eine ausgezeichnete Anbindung an den Öffentlichen Verkehr sowie an das Nationalstrassennetz verfügen, verzeichnet man seit längerem eine erhöhte Nachfrage von finanzkräftigen Interessenten, welche sich nach verfügbarem Bauland erkundigen und einen Umzug in diese Gemeinde in Betracht ziehen.

Im Rahmen eines Pilotprojekts, lancierte der Gemeindeammann von Arni die Idee zur Errichtung einer Baulandbörse. Diese ermöglicht, dass Bauland, welches in einer anderen Aargauer Gemeinde ausgezont werden soll, gegen eine Entschädigung der Eigentümer in eine andere Aargauer Gemeinde umgelagert werden kann. Die Nettofläche des verfügbaren Baulandes im Kanton Aargau bleibt dabei unverändert. Und es handelt sich dabei um eine echte "win-win" Situation, da auch die auszonende Gemeinde, resp. die betroffenen Landeigentümer entsprechend profitieren. Es gibt also keine Verlierer, welches im Interesse aller Beteiligten wäre.

Das geplante Vorgehen steht im Einklang mit dem geltenden RPG. Das RPG regelt die Zersiedelung und nicht wie fälschlicherweise immer wieder genannt die absolute Verdichtung in einer Gemeinde. Im Vordergrund stehen Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden und ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen. Die Verdichtung der Siedlungsfläche wird als "Möglichkeit" aufgeführt.

Im Falle der Gemeinde Arni, welche sich mittlerweile mit zwei Gemeinden im Gespräch befindet, erweckte ein entsprechender "Land-Transfer" bei diesen grosses Interesse. Es erweist sich nun als äusserst wichtig das Projekt "Baulandbörse" als 1:1 Test mit dem vorliegenden Projekt Arni durchzuführen und bei positivem Ausgang im Kanton Aargau zu institutionalisieren.

Die Themen, welche nebst den raumplanerischen Fragen auch eine derartige Tragweite für den Finanzhaushalt der Gemeinden und des Kantons haben, wie bis anhin bei den REPLAS anzusiedeln, ist nicht optimal. Ein überregionaler Abtausch der Landreserven muss deshalb auf Stufe des Kantons geregelt werden.

Wir fordern den Regierungsrat auf, für das Gesamtinteresse des Kantons, der Bevölkerung sowie den juristischen Personen, eine Baulandbörse im Kanton Aargau einzusetzen.

Mitunterzeichnet von 25 Ratsmitgliedern