

# WEISS

Magazin der Freien Liste



...sich in den verschiedenen Bereichen sind, ebenso was die Parteien leisten müssen, damit sie umsetzbar ist, darüber sprechen wir jetzt noch gar nicht. Darüber soll aber gesprochen werden. Bald.

**E.S.:** Wir wollen das Thema möglichst fachlicher Arbeit und mit Kampagnen umsetzen, um die Diskussi...

**Ich sehe das auch so. Die Parteien müssten sonst für ihre Liste 50 Prozent Frauen suchen, ihre Wahlchancen wären aber immer noch viel geringer als für die Männer. Es braucht also auch Begleitmassnahmen.**

**C.V.:** Wilfried Marxer vom Liechtenstein... auch. Frauen würden... werden. Dass... ist

...geschafft haben. Seit... Gemeinderatswahlen hat aber eine Tendenz aufgezeigt, die nun bei den Landtagswahlen bestätigt wurde. Dem muss auf den Grund gegangen werden. Wilfried Marxer sagt zwar, dass es relativ schwierig ist, das Wahlverhalten abzufragen...

**... ja, weil wohl niemand in einer Befragung dazu stehen würde, dass er oder sie Frauen von Listen streicht.**

**C.V.:** Vieles passiert sicher auch unbewusst. Frauen...

## Gleichstellung!

Die Frauen werden nicht gehört.

No. 19, Mai 2017



/freieliste.li

# Raumplanung in Liechtenstein – vom wenig gebremsten Bodenverbrauch zum verantwortungsvollen Handeln

Text Mario F. Broggi



## Ausgangslage

Unsere Rheintalebene ist von einem ungleichartigen Siedlungsbrei überwuchert; der offene Boden verschwindet, im kleinen Land ein knappes Gut. Raumplanung hätte den Sinn eine haushälterische Nutzung des Bodens zu organisieren. Stattdessen haben wir seit den 1960-er Jahren eine Bauzonenfläche ausgewiesen, die Platz für ca. 100 000 Einwohner bietet. Allein im Zeitraum von 1984-2008 wurde diese Bauzone von 1259 Hektaren nochmals um 500 ha erweitert. Die Bauzone ist also massiv überdimensioniert, trotzdem gibt es kaum einen Bodenmarkt. Das hängt mit einem ungerechten Boden- und Steuerrecht zusammen. Bankkonti sind bei uns ohne Wenn und Aber als solche in Franken und Rappen zu versteuern. Aber ohne Handänderung gilt im erschlossenen Bauland häufig noch die landwirtschaftliche Taxierung. Man könnte mit Böden in der Bauzone steuerlich betrachtet armengenösiger sein. So unterbleibt ein Anreiz in der ausgewiesenen Bauzone auch zu bauen, was den Druck auf deren Aussengrenzen erhöht. So läuft unsere Sanduhr des Verbauens ein Mehrfaches schneller ab als in der Schweiz, was hier wöchentlich einem Fussballfeld entspricht, um es sportlich auszudrücken. Eine drohende «Monegasierung» des Landes wurde bereits in den 1970-er Jahren angesprochen. Wir leben

ökologisch betrachtet weiterhin mit einem 3 bis 4-fachen Fussabdruck, was mit Nachhaltigkeitsüberlegungen nichts zu tun hat. So bleibt vieles im Bereich von «Greenwashing».

## Was ist zu tun?

### 1. Ohne Ethik geht es nicht!

Unsere Ethik scheint das räumliche Umfeld des Menschen nicht in Betracht zu ziehen. Unsere abendländischen Vorstellungen sind eher davon geprägt die Erde auszubeuten. Hinter jeder Planung müssen aber ethische Vorstellungen stehen, aus denen Verantwortungen wahrzunehmen sind. Unser Verständnis zum Eigentum ist pervertiert. Es gibt nur mehr Rechte, kaum Pflichten. Die Diskussions- und Realitätsverweigerung, ja Tabuisierung im Boden- und Steuerrecht ist aufzuheben. Die Verfügungsrechte sind zu überdenken. Immobilienhaie gestalten den Raum nach ihren Interessen, die Gemeinden müssen ihre Deutungshoheit zurückgewinnen.

### 2. Wir brauchen eine neue Planungskultur mit mehr Partizipation

Das klassische Verständnis von Planung war das Bild des «starken» Staates, der durch Raumplanung «Ordnung» stiftet. Das hat in Liechtenstein weitgehend versagt. Die hoheitliche Verwaltung alleine kann die Last der Gesellschaftsregelung nicht tragen. Eine neue Planungskultur muss versucht werden. Moderne Verfahren zeichnen sich durch Transparenz und Nachvollziehbarkeit aus, machen Informationen für alle verfügbar und arbeiten in Konsensbildungsforen. Das ist alles mühsam, aber wohl einzig erfolgreich.

### 3. Neue Mittel und Methoden mit Lenkungsmaßnahmen und marktwirtschaftlichen Instrumenten.

Vor allem innerhalb der Bauzonen brauchen wir innovative Ergänzungen unserer Raumplanungsinstrumente. Es sind dies angepasste Bodensteuern und Instrumente wie Flächennutzungszertifikate als Lenkungsimpulse. Das muss dazu führen, Bauland besser auszunutzen. Gewinne, die ohne ökonomische Aktivität durch Zufall entstehen, wie etwa bei der baulichen Einzonung, sind zumindest teilweise ab-

zuschöpfen. Bei jeder Baulandumlegung bekommen wir nicht mehr genau den gleichen Boden zurück, die Zukunft gehört den Zertifikaten unter Wahrung des Besitzstandes. Sie werden aktiviert wenn ein Baubedarf besteht. Schliesslich brauchen wir integrierte Konzepte für Siedlung, Landschaft und Infrastruktur, also das Sehen des Ganzen. Das bedingt über den eigenen Kirchturm hinauszuschauen, also über die Sektoralpolitiken, in unserem Falle gar über die Landesgrenzen. Hierzu zwei Beispiele.

## Von der heutigen Zersiedlung zur «Gartenstadt»

Zersiedlung ist ein ungeplantes, ressourcenintensives Siedlungs- und Infrastrukturwachstum, das keinem nachhaltigen Konzept folgt, sondern in der Summe den individuellen Wünschen einzelner Anspruchsgruppen. Wie kann man nachträglich diesen Wildwuchs noch kultivieren und städtebaulich integrieren? Die wertvollen Lagen sind hier die Ränder, und zwar die Innen- wie die Aussenränder. Mit den Rändern bieten sich Verknüpfungen zu dem verbliebenen offenen Land, unseren Landschaftspärken an, die wir auch «grüne Lungen» nennen können und die unbedingt zu erhalten sind. Im Innern der Zersiedlung soll versucht werden, Zentren oder Subzentren mit einer Konzentration öffentlicher Gebäude und Anlagen zu schaffen. Solche Zentrumsbildungen sind für den wirtschaftlichen Einsatz des öffentlichen Verkehrs bedeutsam, denn die Zersiedlung mit der starken Trennung von Wohnen und Arbeiten bedingt ja den zunehmenden Einsatz des privaten Motorfahrzeugverkehrs, eines der drückenden Probleme unseres Tales. Teile der bisher nicht überbauten Grünflächen im Siedlungsgebiet sollten als «innere Ränder» «auf Eis» gelegt werden, das heisst vorläufig nicht weiterhin überbaut werden. Das würde Schritt für Schritt deren städtebaulichen Einbezug in die Siedlungslandschaft ermöglichen und so wertvolle Innenränder mit öffentlichem Grün zwischen Zentrum, Wohnen und Arbeiten gestalten. Mit der Sicherung der äusseren und inneren Ränder und einer Zentrumsbildung wird es gelingen, das Erscheinungsbild einer

«Gartenstadt» mit Lebensqualität allmählich zu erreichen. Ansätze davon finden sich in Schaan.

## Naturnähere Umgestaltung des Alpenrheines

Der Rhein wurde vor bald 150 Jahren in ein Korsett gelegt, wir ersetzten Naturdynamik durch geometrische Linien. Beim Wasserbau ist inzwischen festgestellt, dass wir generell den Fliessgewässern zu wenig Raum gelassen haben. In der Schweiz führt dies mit angepasstem Gewässerschutzgesetz an der Rhone, Reuss, Thur und Linth zu Korrekturen. Auch am Alpenrhein sind auf der Strecke Vorarlberg-St.Gallen die Planungen schon weit gediehen. Unsere Hochwuhre erweisen sich zudem als nicht ausreichend stabil und brauchen eine Sanierung. Im Wissen dass der Alpenrhein als Oekosystem krankt, ist eine Wiederbelebung des Rheines angesagt. Die Internationale Rheinkommission sieht in einem Gesamtkonzept darum Aufweitungen vor, um den Rhein ökologisch aufzuwerten und die Hochwassersicherheit durch Wasserzurückhaltung auch im Zeichen des Klimawandels zu sichern. Im Kleinen haben wir solche Revitalisierungen bereits zahlreich vorgenommen. Solche Jahrhundertfragen können nicht sektoral angegangen werden, sie brauchen übergeordnete Sichtweisen.

Unsere Zivilgesellschaft muss die Chance nutzen einen Entwicklungspfad zu verlassen, der sich als nicht nachhaltig herausgestellt hat. Es sind tiefgreifende Lernprozesse einzuleiten und eine Rückbesinnung auf Eigenverantwortung, Solidarität zwischen und innerhalb der Generationen braucht mehr als nur technische Innovation. ■

# Eine Bodenwertsteuer könnte raumplanerisch wirken

Text Barbara Jehle



Der Ökonom Andreas Brunhart hat vor zwei Jahren ein Arbeitspapier zur Wirtschaftsentwicklung im Zusammenhang mit einer Bodenbesteuerung in Liechtenstein verfasst. Es kann auf der Homepage des «Liechtenstein-Instituts» heruntergeladen werden. Boden in Liechtenstein ist heute doppelt so teuer wie über dem Rhein. Die Bodenpreise sind von 1976 bis 2014 um 600 Prozent gestiegen. Das macht gemäss dem Forscher inflationsbereinigt 250 Prozent aus. Die Siedlungsfläche ist seit 1960 um 700 Prozent gestiegen, die Bevölkerung im gleichen Zeitraum aber nur um 120 Prozent. Das bedeutet, dass immer neue Gebiete bebaut wurden und eine starke Zersiedelung kultiviert wurde. Brunhart sieht einen der Gründe der Zersiedelung in der schlechten Raumplanung. Es wurde für 100'000 Einwohner zonierte, was den Verdichtungsdruck stark reduziert hat. Alle zwei Wochen wurde in der Vergangenheit die Fläche eines Fussballfeldes zusätzlich verbaut (Vgl. auch Broggi, S. 14). Für den Ökonomen Brunhart ist die Entwicklung nicht nur aus Umweltüberlegungen bedenklich. Auch wirtschaftlich hat sie direkt oder indirekt grosse Konsequenzen. Einen Bodenkauf im eigenen Land können sich nur noch sehr Reiche leisten. Boden wird aber nicht nur für alle, die vom eigenen Häuschen träumen, enorm teuer, sondern auch für Wirtschaft, Staat und Gemeinden. Unternehmen und öffentliche Hand haben mit hohen Infrastrukturausgaben zu kämpfen, was sich letztlich negativ auf die wirtschaftliche Prosperität Liechtensteins niederschlägt. Boden wird im Vergleich zu anderen Vermögensarten steuer-

lich bevorzugt. Dies, obwohl im Gegensatz zu anderen Vermögensarten Bodenwertsteigerungen nicht aus eigener Leistung entstehen, sondern wegen Leistungen von Staat und Gesellschaft (Infrastruktur, Strassen, Schulen, Umweltqualität, Kulturangebot, wirtschaftliches Umfeld etc.). Trotzdem beteiligen sich BodenbesitzerInnen kaum an den Kosten für öffentliche Investitionen, die in Liechtenstein besonders hoch sind. Was könnte getan werden? In der Ökonomie findet eine Bodenwertsteuer breiten Konsens. Diese Steuer bewertet ausschliesslich den Bodenwert und nicht die Immobilie darauf. Der Steuersatz könnte je nach raumplanerischem Ziel variiert werden. Die Idee ist in Liechtenstein nicht ganz neu, vor 1923 gab es eine Bodensteuer. Ab 1923 wurde sie dann in die Vermögenssteuer aufgenommen, heute wird 4% des (meist zu tiefen) Bodenschätzwerts als Sollertrag platziert und dann zu den versteuernden Einnahmen hinzuge-rechnet. Laut Andreas Brunhart ist eine Bodenwertsteuer (Land Value Tax) eine bestechende Idee: Für die Allgemeinheit dürfte sie attraktiv sein, weil durch die neuen Steuereinnahmen Arbeitnehmende und Unternehmen durch die Senkung oder Abschaffung einzelner Steuerarten steuerlich entlastet werden. Die Bodenverfügbarkeit würde grösser. Durch einen Freibetrag könnte die Bodenwertbesteuerung sozial ausgestaltet werden. Infrastrukturausgaben würden geringer und so stünde Staat und Gemeinden mehr Geld für andere Aufgaben zur Verfügung. Nicht zuletzt glaubt Brunhart auch, dass die Bodenwertsteuer in Liechtenstein ein gutes Steuerungsinstrument für verdichtetes Bauen wäre. Der Ökonom ist überzeugt, dass eine Bodenwertsteuer für weniger starken politischen Widerstand sorgen würde als herkömmliche Raumplanung mit Zonierungen. ■