

Annexe

GRAND CONSEIL

2015-DAEC-138

Projet de loi:
Modification de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions

Propositions de la commission ordinaire CO-2015-85

Présidence : Markus Bapst

Membres : Didier Castella, Hubert Dafflon, Emmanuelle Kaelin Murith, Nicolas Kolly, Pierre Mauron, Christa Mutter, Benoît Piller, Nicolas Repond, Gilberte Schär, Jean-Daniel Wicht

Entrée en matière

Par décision tacite, la commission propose au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de loi.

Propositions acceptées (projet bis)

La commission propose au Grand Conseil de modifier ce projet de loi comme suit :

Art. 1

Art. 14 al. 4 (nouveau)

⁴ En particulier, le plan directeur cantonal définit la manière de coordonner l'emplacement et le dimensionnement des zones à bâtir à l'échelle supracommunale.

Anhang

GROSSER RAT

2015-DAEC-138

Gesetzesentwurf:
Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes

Antrag der ordentlichen Kommission OK-2015-85

Präsidium: Markus Bapst

Mitglieder: Didier Castella, Hubert Dafflon, Emmanuelle Kaelin Murith, Nicolas Kolly, Pierre Mauron, Christa Mutter, Benoît Piller, Nicolas Repond, Gilberte Schär, Jean-Daniel Wicht

Eintreten

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat stillschweigend, auf diesen Gesetzesentwurf einzutreten.

Angenommene Anträge (projet bis)

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat, diesen Gesetzesentwurf wie folgt zu ändern:

Art. 1

Art. 14 Abs. 4 (neu)

⁴ Er [der kantonale Richtplan] legt insbesondere fest, wie die Lage und die Grösse der Bauzonen auf überkommunaler Ebene koordiniert werden.

A1

Art. 46 al. 2

~~² Les terrains affectés à une zone à bâtir ou spéciale doivent être construits et utilisés conformément à leur affectation dans les dix ans suivant la date d'entrée en force de la décision d'approbation. Cette exigence vaut également pour les terrains non construits dont l'affectation à la zone à bâtir est reconduite dans le cadre d'une révision générale du plan d'aménagement local. Si les terrains affectés à des zones d'activités d'importance cantonale reconnues par le plan directeur cantonal ne sont pas construits et utilisés conformément à leur affectation dans les dix ans suivant la date d'entrée en force de la décision d'approbation, l'Etat dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur toute la surface concernée ou une partie de celle-ci à l'exception des surfaces de réserve à disposition d'entreprises en exploitation. Lorsque l'Etat souhaite faire usage de son droit, il rend une décision qui doit être fondée sur un intérêt public prépondérant.~~

Art. 46 al. 3

~~Biffer.~~

Art. 46 al. 4

~~Biffer.~~

Art. 48 al. 2 et 3 (nouveau)

~~Biffer.~~

Art. 113a (nouveau) al. 2 let. a

~~[² Est considérée comme un avantage majeur l'augmentation de la valeur d'un bien-fonds qui résulte :]~~

- ~~a) du classement de celui-ci dans une zone d'affectation selon les articles l'article 15 et 18 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire ;~~

Art. 113b (nouveau) al. 1

~~¹ Le montant de la contribution s'élève:~~

- ~~a) à 30 % de la plus-value dans les cas de l'article 113a al. 2 let. a ;
b) à 20 % de la plus-value dans le cas de l'article 113a al. 2 let. b.~~

~~Le montant de la contribution s'élève à 20 % de la plus-value.~~

Art. 46 Abs. 2

A2

~~² Die der Bau- oder Spezialzone zugewiesenen Grundstücke müssen innert zehn Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsentscheids gemäss ihrer Nutzungsbestimmung überbaut und verwendet werden. Diese Vorschrift gilt auch für unüberbaute Grundstücke, deren Zuweisung zur Bauzone im Rahmen einer Gesamtrevision der Ortsplanung beibehalten wird. Werden Grundstücke, die Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung zugewiesen wurden, nicht innert zehn Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsentscheids gemäss ihrer Nutzungsbestimmung überbaut und verwendet, so verfügt der Staat über ein gesetzliches Kaufrecht zum Verkehrswert über die gesamte oder einen Teil der betroffenen Fläche. Davon ausgenommen sind Reserveflächen, die bewirtschafteten Unternehmen zur Verfügung stehen. Wenn der Staat sein Recht ausüben möchte, erlässt er eine Verfügung, die auf einem übergeordneten öffentlichen Interesse beruht.~~

Art. 46 Abs. 3

A3

~~Streichen.~~

Art. 46 Abs. 4

A4

~~Streichen.~~

Art. 48 Abs. 2 und 3 (neu)

A5

~~Streichen.~~

Art. 113a (neu) Abs. 2 Bst. a

A6

~~[² Als erheblicher Vorteil gilt die Werterhöhung eines Grundstücks, die sich ergibt aus:]~~

- ~~a) der Einzonung eines Grundstücks in eine Nutzungszone gemäss den Artikeln 15 und 18 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung;~~

Art. 113b (neu) Abs. 1

A7

~~¹ Die Höhe der Abgabe beträgt:~~

- ~~a) 30 % des Mehrwerts im Fall von Artikel 113a Abs. 2 Bst. a;
b) 20 % des Mehrwerts im Fall von Artikel 113a Abs. 2 Bst. b.~~

~~Die Höhe der Abgabe beträgt 20 % des Mehrwerts.~~

Art. 113c (nouveau) al. 2 let. c

[² Le solde du produit de la taxe est versé dans le Fonds de la plus-value, qui finance, dans l'ordre de priorité défini ci-dessous :]

c) les infrastructures prévues dans le cadre de projets d'agglomérations ou de plans directeurs régionaux visant à un aménagement de qualité et à favoriser la mobilité douce ;

Art. 113c (nouveau) al. 2 let. d

[² Le solde du produit de la taxe est versé dans le Fonds de la plus-value, qui finance, dans l'ordre de priorité défini ci-dessous :]

d) d'autres mesures d'aménagement prévues par l'article 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire.

Art. 113e (nouveau) al. 1 let. a

[¹ La contribution est exigible :]

a) dès dans les six mois qui suivent l'entrée en force du permis de construire octroyé pour la première construction ou installation autorisée sur le bien-fonds considéré, au terme d'une procédure ordinaire de permis, à l'exception des permis pour l'équipement de détail et des cas visés à l'alinéa 2, ou

Art. 113e (nouveau) al. 3

Biffer.

Art. 113h (nouveau) al. 3

³ L'augmentation de valeur d'un bien-fonds consécutive à l'une des mesures d'aménagement définies à l'article 113a al. 2 est exempte de la taxe sur la plus-value si elle représente un montant total inférieur à ~~6000~~ 20 000 francs.

Vote final

Par 7 voix contre 4 et 0 abstentions, la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de loi tel qu'il sort de ses délibérations (projet bis).

Art. 113c (neu) Abs. 2 Bst. c

A8 [² Der Saldo des Abgabenertrags wird in den Mehrwertfonds eingezahlt. Dieser finanziert in der nachfolgend definierten Prioritätenordnung:]

c) die in Agglomerationsprogrammen oder regionalen Richtplänen vorgesehenen Infrastrukturen, die eine gute Raumentwicklung oder die Förderung der sanften Mobilität zum Ziel haben;

Art. 113c (neu) Abs. 2 Bst. d

A9 [² Der Saldo des Abgabenertrags wird in den Mehrwertfonds eingezahlt. Dieser finanziert in der nachfolgend definierten Prioritätenordnung:]

d) weitere Massnahmen der Raumplanung gemäss Artikel 3 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung.

Art. 113e (neu) Abs. 1 Bst. a

A10 [¹ Die Abgabe wird fällig:]

a) innert sechs Monaten ab Rechtskraft der Baubewilligung, die für die erste Baute ~~oder Anlage~~ auf dem betroffenen Grundstück nach dem ordentlichen Bewilligungsverfahren erteilt wurde, mit Ausnahme der Detailerschliessungsbewilligungen und der Fälle nach Absatz 2, oder

Art. 113e (neu) Abs. 3

A11 *Streichen.*

Art. 113h (neu) Abs. 3

A12 ³ Die Werterhöhung eines Grundstücks nach einer Planungsmassnahme gemäss Artikel 113a Abs. 2 wird von der Mehrwertabgabe befreit, wenn die Werterhöhung einen Gesamtbetrag von ~~6000~~ 20 000 Franken nicht übersteigt.

Schlussabstimmung

Mit 7 zu 4 Stimmen bei 0 Enthaltungen beantragt die Kommission dem Grossen Rat, diesen Gesetzesentwurf in der Fassung, die aus ihren Beratungen hervorgegangen ist (Projekt bis), anzunehmen.

Catégorisation du débat

La commission propose au Bureau que l'objet soit traité par le Grand Conseil selon la catégorie I (débat libre).

Propositions de minorité

Une minorité de la commission propose en outre au Grand Conseil de modifier ce projet de loi comme suit :

Art. 1

Art. 46 al. 2

Adopter selon version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 46 al. 3

Adopter selon version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 46 al. 4

Adopter selon version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 48 al. 2 et 3 (nouveau)

Adopter selon version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 113a (nouveau) al. 2 let. a

Adopter selon version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 113a (nouveau) al. 2 let. c

[² Est considérée comme un avantage majeur l'augmentation de la valeur d'un bien-fonds qui résulte :]

c) d'une augmentation du degré d'utilisation.

Art. 113b (nouveau) al. 1 let. a et b

[¹ Le montant de la contribution s'élève :]

- a) à ~~30%~~ 40% de la plus-value dans les cas de l'article 113a al. 2 let. a ;
- b) à ~~20%~~ 30% de la plus-value dans les cas de l'article 113a al. 2 let. b.

Art. 113e (nouveau) al. 3

Kategorie der Behandlung

Die Kommission beantragt dem Büro, dass dieser Gegenstand vom Grossen Rat nach der Kategorie I (freie Debatte) behandelt wird.

Minderheitsanträge

Eine Kommissionsminderheit beantragt dem Grossen Rat ausserdem, diesen Gesetzesentwurf wie folgt zu ändern:

Art. 1

Art. 46 Abs. 2

In der ursprünglichen Fassung des Staatsrats annehmen.

Art. 46 Abs. 3

In der ursprünglichen Fassung des Staatsrats annehmen.

Art. 46 Abs. 4

In der ursprünglichen Fassung des Staatsrats annehmen.

Art. 48 Abs. 2 und 3 (neu)

In der ursprünglichen Fassung des Staatsrats annehmen.

Art. 113a (neu) Abs. 2 Bst. a

In der ursprünglichen Fassung des Staatsrats annehmen.

Art. 113a (neu) Abs. 2 Bst. c

A13 [² Als erheblicher Vorteil gilt die Werterhöhung eines Grundstücks, die sich ergibt aus:]

c) einer Aufzoning.

Art. 113b (neu) Abs. 1 Bst. a und b

A14 [¹ Die Höhe der Abgabe beträgt:]
a) ~~30%~~ 40% des Mehrwerts im Fall von Artikel 113a Abs. 2 Bst. a;
b) ~~20%~~ 30% des Mehrwerts im Fall von Artikel 113a Abs. 2 Bst. b.

Art. 113e (neu) Abs. 3

Adopter selon version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 113h (nouveau) al. 3

Adopter selon version initiale du Conseil d'Etat.

In der ursprünglichen Fassung des Staatsrats annehmen.

Art. 113h (neu) Abs. 3

In der ursprünglichen Fassung des Staatsrats annehmen.

Propositions refusées

Les propositions suivantes ont été rejetées par la commission :

Amendements

Art. 1

Art. 46 al. 2

² Les terrains affectés à une zone à bâtir ou spéciale doivent être construits et utilisés conformément à leur affectation dans les ~~dix~~ quinze ans suivant la date d'entrée en force de la décision d'approbation. [...].

Art. 46 al. 2

Biffer.

Art. 46 al. 5

⁵ Si les terrains ne sont pas construits à l'échéance du délai de ~~quinze~~ dix ans dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation de leur classement, la commune réexamine l'opportunité de leur maintien en zone.

Art. 113a (nouveau) al. 2 let. b et al. 3

Biffer.

Art. 113b (nouveau) al. 1 let. c

[¹ Le montant de la contribution s'élève :]

c) Les communes peuvent prélever une taxe supplémentaire de 20%.

Art. 113c (nouveau) al. 1

Biffer.

Abgelehnte Anträge

Folgende Anträge wurden von der Kommission verworfen :

Änderungsanträge

Art. 1

Art. 46 Abs. 2

² Die der Bau- oder Spezialzone zugewiesenen Grundstücke müssen innert ~~zehn~~ fünfzehn Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsentscheids gemäss ihrer Nutzungsbestimmung überbaut und verwendet werden. [...].

Art. 46 Abs. 2

A16 *Streichen.*

Art. 46 Abs. 5

⁵ Wenn die Grundstücke nicht innerhalb von ~~fünfzehn~~ zehn Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsentscheids zur Einzonung überbaut werden, überprüft die Gemeinde noch einmal, ob ihre Belassung in der Zone zweckmässig ist.

Art. 113a (neu) Abs. 2 Bst. b und Abs. 3

A18 *Streichen.*

Art. 113b (neu) Abs. 1 Bst. c

A19 *Antrag in französischer Sprache eingereicht.*

Art. 113c (neu) Abs. 1

A20 *Streichen.*

Art. 113c (nouveau) al. 1

¹ Sur le produit de la taxe perçue, un montant correspondant à un taux de ~~4%~~ 5% de la plus-value est prélevé pour alimenter le Fonds des améliorations foncières.

A21

Art. 113c (neu) Abs. 1

¹ Vom Abgabenertrag werden ~~4%~~ 5% des Mehrwerts dem Bodenverbesserungsfonds zugewiesen.

Art. 113c (nouveau) al. 2 let. b

[² Le solde du produit de la taxe est versé dans le Fonds de la plus-value, qui finance, dans l'ordre de priorité défini ci-dessous :]

b) les études régionales et communales en vue de la requalification et de la densification du milieu bâti une fois le processus de redimensionnement des zones à bâtir terminé et le paiement des indemnités pour expropriation matérielle garanti.

A22

Art. 113c (neu) Abs. 2 Bst. b

Antrag in französischer Sprache eingereicht.

Art. 113c (nouveau) al. 2 let. c

[² Le solde du produit de la taxe est versé dans le Fonds de la plus-value, qui finance, dans l'ordre de priorité défini ci-dessous :]

c) les infrastructures visant à un aménagement de qualité et à favoriser la mobilité douce ;

A23

Art. 113c (neu) Abs. 2 Bst. c

Antrag in französischer Sprache eingereicht.

Art. 113c (nouveau) al. 2 let. d

[² Le solde du produit de la taxe est versé dans le Fonds de la plus-value, qui finance, dans l'ordre de priorité défini ci-dessous :]

e) la promotion de la politique foncière active de la commune.

A24

Art. 113c (neu) Abs. 2 Bst. d

Antrag in französischer Sprache eingereicht.

Résultats des votes

Les propositions suivantes ont été mises aux voix :

Première lecture

La proposition initiale du Conseil d'Etat, opposée à la proposition A15, est acceptée par 6 voix contre 3 et 1 abstention.

**CE
A15**

Der ursprüngliche Antrag des Staatsrats obsiegt gegen Antrag A15 mit 6 zu 3 Stimmen bei 1 Enthaltung.

La proposition A3, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 6 voix contre 4 et 0 abstention.

**A3
CE**

Antrag A3 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 6 zu 4 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

La proposition A4, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 5 voix contre 5 et 0 abstention (le président tranche).

**A4
CE**

Antrag A4 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 5 zu 5 Stimmen bei 0 Enthaltungen (Stichentscheid des Präsidenten).

La proposition A16, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 6 voix contre 4 et 0 abstention.

**A16
CE**

Antrag A16 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 6 zu 4 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

Abstimmungsergebnisse

Die Kommission hat über folgende Anträge abgestimmt:

Erste Lesung

La proposition A5, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 5 voix contre 3 et 1 abstention.	A5 CE	Antrag A5 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 5 zu 3 Stimmen bei 1 Enthaltung.
La proposition A6, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 7 voix contre 4 et 0 abstention.	A6 CE	Antrag A6 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 7 zu 4 Stimmen bei 0 Enthaltungen.
La proposition initiale du Conseil d'Etat, opposée à la proposition A19, est acceptée par 6 voix contre 5 et 0 abstention.	CE A18	Der ursprüngliche Antrag des Staatsrats obsiegt gegen Antrag A19 mit 6 zu 5 Stimmen bei 0 Enthaltungen.
La proposition initiale du Conseil d'Etat, opposée à la proposition A13, est acceptée par 7 voix contre 4 et 0 abstention.	CE A13	Der ursprüngliche Antrag des Staatsrats obsiegt gegen Antrag A13 mit 7 zu 4 Stimmen bei 0 Enthaltungen.
La proposition A7, opposée à la proposition A14, est acceptée par 7 voix contre 4 et 0 abstention.	A7 A14	Antrag A7 obsiegt gegen Antrag A14 mit 7 zu 4 Stimmen bei 0 Enthaltungen.
La proposition A7, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 7 voix contre 4 et 0 abstention.	A7 CE	Antrag A7 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 7 zu 4 Stimmen bei 0 Enthaltungen.
La proposition initiale du Conseil d'Etat, opposée à la proposition A19, est acceptée par 7 voix contre 3 et 1 abstention.	CE A19	Der ursprüngliche Antrag des Staatsrats obsiegt gegen Antrag A19 mit 7 zu 3 Stimmen bei 1 Enthaltung.
La proposition A21, opposée à la proposition A20, est acceptée par 5 voix contre 3 et 3 abstentions.	A21 A20	Antrag A21 obsiegt gegen Antrag A20 mit 5 zu 3 Stimmen bei 3 Enthaltungen.
La proposition initiale du Conseil d'Etat, opposée à la proposition A21, est acceptée par 8 voix contre 3 et 0 abstention.	CE A21	Der ursprüngliche Antrag des Staatsrats obsiegt gegen Antrag A21 mit 8 zu 3 Stimmen bei 0 Enthaltungen.
La proposition initiale du Conseil d'Etat, opposée à la proposition A22, est acceptée par 9 voix contre 2 et 0 abstention.	CE A22	Der ursprüngliche Antrag des Staatsrats obsiegt gegen Antrag A22 mit 9 zu 2 Stimmen bei 0 Enthaltungen.
La proposition A8, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 6 voix contre 4 et 1 abstention.	A8 CE	Antrag A8 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 6 zu 4 Stimmen bei 1 Enthaltung.
La proposition A9, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 6 voix contre 5 et 0 abstention.	A9 CE	Antrag A9 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 6 zu 5 Stimmen bei 0 Enthaltungen.
La proposition initiale du Conseil d'Etat, opposée à la proposition A24, est acceptée par 6 voix contre 3 et 1 abstention.	CE A24	Der ursprüngliche Antrag des Staatsrats obsiegt gegen Antrag A24 mit 6 zu 3 Stimmen bei 1 Enthaltung.
La proposition A10, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 6 voix contre 5 et 0 abstention.	A10 CE	Antrag A10 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 6 zu 5 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

Deuxième lecture

La proposition A16, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 7 voix contre 4 et 0 abstention.

La proposition A2, opposée à la proposition A16, est acceptée par 10 voix contre 1 et 0 abstention.

La proposition initiale du Conseil d'Etat, opposée à la proposition A22, est acceptée par 6 voix contre 5 et 0 abstention.

La proposition A6, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 6 voix contre 4 et 0 abstention.

La proposition initiale du Conseil d'Etat, opposée à la proposition A14, est acceptée par 6 voix contre 3 et 1 abstention.

La proposition A7, opposée à la proposition A14, est acceptée par 5 voix contre 3 et 3 abstentions.

La proposition A8, opposée à la proposition A23, est acceptée par 6 voix contre 4 et 1 abstention.

La proposition A8, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 6 voix contre 5 et 0 abstention.

La proposition A9, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 6 voix contre 4 et 1 abstention.

La proposition A10, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 9 voix contre 0 et 2 abstentions.

La proposition A12, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 6 voix contre 5 et 0 abstention.

Zweite Lesung

A16
CE Antrag A16 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 7 zu 4 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

A2
A16 Antrag A2 obsiegt gegen Antrag A16 mit 10 zu 1 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

CE
A22 Der ursprüngliche Antrag des Staatsrats obsiegt gegen Antrag A22 mit 6 zu 5 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

A6
CE Antrag A6 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 6 zu 4 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

CE
A14 Der ursprüngliche Antrag des Staatsrats obsiegt gegen Antrag A14 mit 6 zu 3 Stimmen bei 1 Enthaltung.

A7
A14 Antrag A7 obsiegt gegen Antrag A14 mit 5 zu 3 Stimmen bei 3 Enthaltungen.

A8
A23 Antrag A8 obsiegt gegen Antrag A23 mit 6 zu 4 Stimmen bei 1 Enthaltung.

A8
CE Antrag A8 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 6 zu 5 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

A9
CE Antrag A9 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 6 zu 4 Stimmen bei 1 Enthaltung.

A10
CE Antrag A10 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 9 zu 0 Stimmen bei 2 Enthaltungen.

A12
CE Antrag A12 obsiegt gegen den ursprünglichen Antrag des Staatsrats mit 6 zu 5 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

Le 17 décembre 2015

Den 17. Dezember 2015