



Dossier (Entwurf 4)

# Umwelt- und sozialverträgliche Lösungen in der Raumplanungspolitik

Ein Diskussions- und Positionspapier  
der CSP Freiburg

verfasst von  
Marius Achermann  
Bruno Baeriswyl  
Cosima Frieden  
Michel Monney  
Beat Poffet  
Silvio Serena  
Albert Vonlanthen  
Bruno Weber-Gobet

## 1 Einleitung

Die CSP hat an ihrer Delegiertenversammlung vom November 2008 als eines ihrer drei Hauptthemen für die nächsten Jahre die „Raumplanung“ gewählt. Uns ist es ein Anliegen, für uns und die nachfolgenden Generationen eine gesunde Umwelt als Lebensgrundlage zu erhalten. Dafür wollen wir uns politisch einzusetzen.

Das Dossier „Umwelt- und sozialverträgliche Lösungen in der Raumplanungspolitik“ gibt für die CSP die Basis für die Arbeit in der Raumplanungspolitik für die nächsten Jahre bis zu den Wahlen 2011 ab. Es ist kein abschliessendes Papier. Vielmehr ist es eine Art Zwischenbericht. Als solcher soll er Ausgangspunkt sein, um in den verschiedenen Themenfeldern der Raumplanungspolitik interne und externe Diskussionen auszulösen und konkrete Aktivitäten anzupacken. Dadurch werden wir als Partei dazulernen, so dass unser Dossier zur Raumplanungspolitik Ergänzungen und Korrekturen erfahren wird.

Keine Partei kann so auftreten, als hätte sie für die anstehenden Probleme in der Raumplanung die alleinigen Patentlösungen. Aber wir haben gute Ideen, wichtige Fragen und interessante Lösungsansätze. Die wollen wir in die Politik und in die Öffentlichkeit tragen. So übernehmen wir als politische Partei Verantwortung und helfen mit, die Zukunft zu gestalten.

Die Wahlen 2011 werden es zeigen, ob es uns gelungen ist, die Botschaft „Wer eine gesunde Umwelt will, wählt CSP“ rüberzubringen. Die Arbeitsgruppe dankt jetzt schon allen CSP-Mitgliedern, die auf irgendeine Art mithelfen, dieses Dossier umzusetzen. Denn nicht das Dossier allein, sondern das konkrete Engagement zugunsten unserer Anliegen verschafft uns ein überzeugendes Profil.

Dieses Dossier stellt einen Bericht einer Arbeitsgruppe dar und ist in der vorliegenden Fassung von der CSP Kanton Freiburg nicht verabschiedet worden (vgl. Punkt 7.1)

Im Namen der Arbeitsgruppe  
Bruno Weber-Gobet

Schmitten, 14. Januar 2010

# 1 Übersicht

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Übersicht</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Ausgangspunkt</b>	<b>4</b>
3.1	Raumplanung: Definition und Aufgabe	4
3.2	Baustelle Raumplanungspolitik	4
<b>4</b>	<b>Ziele des Projektes</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Die Adressaten des Projektes</b>	<b>5</b>
5.1	Die politischen Entscheidungsgremien	5
5.2	Die CSP-Mitglieder	6
5.3	Die Öffentlichkeit	6
5.4	Die Medien	6
<b>6</b>	<b>Themenfelder</b>	<b>6</b>
6.1	Fernwärmepotential im Kanton Freiburg	6
6.1.1	Was ist Fernwärme, und wie funktioniert sie?	6
6.1.2	Situation heute	7
6.1.3	Forderungen	7
6.2	Eine neue Politik zugunsten des öffentlichen Verkehrs	8
6.2.1	Ausgangslage	8
6.2.2	Forderungen	8
6.3	Mehr demokratische Mitbestimmungsrechte in der Raumplanung	9
6.3.1	Ausgangslage	9
6.3.2	Forderungen	9
6.4	Mehrwertabschöpfung(-abgaben) auf Grundstücke, die durch raumplanerische Massnahmen der öffentlichen Hand bevorteilt werden	10
6.4.1	Ausgangslage	10
6.4.2	Forderungen	11
6.5	Schülertransporte und Sicherheit auf den Schulwegen	11
6.5.1	Ausgangslage	11
6.5.2	Forderungen	12
6.6	Differenzierte Nutzung von bestehenden Bauten in der Landwirtschaftszone	12
6.6.1	Ausgangslage	12
6.6.2	Forderungen	13
<b>7</b>	<b>Vorgehen</b>	<b>13</b>
7.1	Antrag 1	14
7.2	Antrag 2	14

## 2 Ausgangspunkt

### 1.1 Raumplanung: Definition und Aufgabe

Die Aufgabe der Raumplanung ist es, für eine **haushälterische Bodennutzung** und eine geordnete Besiedlung unseres Lebens- und Wirtschaftsraumes zu sorgen. Die besondere Herausforderung für die Raumplanung besteht darin, dass die zunehmenden Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt auf einem nicht vermehrbaren Gut, dem Boden (gemeint als Fläche) sichergestellt werden müssen und damit die verschiedenen Interessen ständig in Konkurrenz zueinander stehen.

Entgegen der landläufigen Annahme konzentriert sich die Raumplanung nicht auf das Bauen und die Siedlungsstruktur. Als fächerübergreifende Tätigkeit setzt sie sich mit sämtlichen raumrelevanten Sachgebieten (**Verkehr, Energieversorgung, Wirtschaftsentwicklung, Erholung, Schutz von Kulturgütern** etc.) auseinander und umfasst damit auch soziale, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Komponenten.

Zudem geht es vorab um die **Zukunft** – genauer um die Auseinandersetzung mit anstehenden und aufkommenden räumlichen Problemen und die Ausarbeitung entsprechender Lösungsansätze. Zu diesem Zweck erarbeitet die Raumplanung Grundsätze, Zielvorgaben und Massnahmen, um aktiv auf die künftige räumliche Gestaltung einwirken zu können. Dabei muss auch noch die interkantonale und nationale Entwicklung berücksichtigt werden, und die Planungsbestrebungen sind mit jenen der Nachbarkantone abzustimmen.

Raumplanung ist also kein einfaches, sondern ein **komplexes Thema**. Das Fachgebiet gilt deshalb bei vielen als komplizierter Gesetzesdschungel, fernab der alltäglichen Sorgen und Anliegen der Bevölkerung. Eine weitsichtige, nachhaltige Raumordnungspolitik kommt jedoch nicht nur künftigen Generationen zu Gute, sondern hilft auch uns, die Ressourcen (und damit auch die Steuergelder) sinnvoll und haushälterisch einzusetzen.

### 1.2 Baustelle Raumplanungspolitik

In der Schweiz liegt die Raumplanungskompetenz bei den Kantonen. Angesichts des Wettbewerbs der Kantone untereinander ist die Raumplanungspolitik in der Schweiz denn auch alles andere als nachhaltig: zu viele, bzw. schlecht situierte Bauzonen, unkoordinierte Planungen von Nachbarkantonen und das Gerangel um Grossinvestitionen (Beispiel AMGEM 2008 im Seeland) sind an der Tagesordnung und führen weder zu haushälterischem Umgang mit dem Boden noch zu einer geordneten Besiedlung unseres Landes. Der Versuch des Bundes, mit der Totalrevision des Raumplanungsgesetzes u.a. auch eine bessere Koordination sicherzustellen, ist am Widerstand der Kantone und der Wirtschaftskreise gescheitert.

Der Kanton Freiburg ist da keine Ausnahme. Auch er war gegenüber der Totalrevision des Raumplanungsgesetzes skeptisch. Zudem liegen in Freiburg die Baulandreserven pro Einwohner weit über dem Landesdurchschnitt, und langsam aber sicher wird man sich auch bei uns bewusst, was man in den letzten 30 Jahren mit einer konsequenten "Dezentralisierungspolitik" angerichtet hat: Sie führte zu einer starken Zersiedlung. Die Folgen davon sind:

- Verkehrs- und Mobilitätsprobleme
- Konflikte zwischen Dorfgemeinden und Agglomerationen im Zusammenhang mit dem Finanzausgleich (Wer hat wem wieviel zu zahlen?)
- Probleme sozialer Art, die sich in Begriffen wie A-Städte (A für Arme, Alte und Arbeitslose) und S für Speckgürtel (Bezeichnung für die reichen Vorortsgemeinden) ausdrücken.

Leider wird das neue kantonale Bau- und Raumplanungsgesetzes, das im Jahre 2008 vom Grossen Rat angenommen wurde und am 01. Januar 2010 in Kraft treten wird, diesbezüglich auch keine wirklichen Verbesserungen bringen.

Angesichts der Komplexität der Raumordnungsproblematik wäre es vermessen zu glauben, man könne die Probleme mit einfachsten Mitteln in den Griff bekommen. Die Folgen der Raumplanungspolitik der letzten 30 Jahre können nicht einfach vom Tisch gewischt werden, wir müssen damit leben und versuchen, das Beste daraus zu machen.

### **3 Ziele des Projektes**

Der CSP als politische Partei ist bestrebt, mit ihrem Projekt „Umwelt- und sozialverträgliche Lösungen in der Raumplanungspolitik“ vier Ziele zu erreichen:

- a. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoss ist zu verringern. Die Raumplanungspolitik hat mit ihren Mitteln mitzuhelfen, dies zu erreichen. Dazu gehören z.B. die Verbesserung des öffentlichen Verkehrs und die Nutzung der Fernwärme.
- b. In der Raumplanungspolitik sind die demokratischen Mitbestimmungsrechte der Bevölkerung in den Gemeindeversammlungen oder ihrer Repräsentanten in den Generalräten zu erhöhen.
- c. Die Bodenspekulation ist zu bekämpfen. Als ein Mittel dazu ist eine Mehrwertabschöpfung im Kanton Freiburg einzuführen.
- d. Das verdichtete Bauen ist zu stärken und der Zersiedlung ist Einhalt zu gebieten.

### **4 Die Adressaten des Projektes**

#### 1.2 Die politischen Entscheidungsgremien

Der wichtigste Adressat unserer politischen Arbeit ist der Grosse Rat, aber auch die Gemeinderäte. Um die obigen politischen Ziele erreichen zu können, ist es unsere Aufgabe, politisch Einfluss zu nehmen. Dies können wir direkt über unsere Grossräte tun oder indem wir eine In-

itiative oder Volksmotion lancieren. Unter dem Kapitel 6 finden sich konkrete Ansätze für politische Vorstösse. Möglich sind aber auch Eingaben über unsere Gemeinderäte.

### 1.3 Die CSP-Mitglieder

Die Forderungen der CSP müssen von der Parteibasis mitgetragen und unterstützt werden. Dazu sind unsere Anliegen parteiintern intensiv zu diskutieren und demokratisch zu verabschieden. So werden wir fähig, unsere Vorschläge in der Politik und in der Gesellschaft zu vertreten.

### 1.4 Die Öffentlichkeit

Um unseren Forderungen Gewicht zu verleihen, müssen wir sie in die Öffentlichkeit tragen und die Öffentlichkeit für sie gewinnen.

### 1.5 Die Medien

Die Medien können uns helfen, unsere Forderungen in die Öffentlichkeit zu tragen. Sie sind über unsere Ideen, Forderungen und Aktivitäten regelmässig zu informieren.

Die folgenden Anliegen stellen, ohne das Thema auch nur annähernd vollständig abdecken zu wollen, Ansätze zu einer nachhaltigeren, umwelt- und sozialverträglicheren Raumordnungspolitik dar.

## **1 Themenfelder**

### 1.6 Fernwärme-Potenzial im Kanton Freiburg

#### **1 Was ist Fernwärme, und wie funktioniert sie?**

Das Prinzip besteht darin, zentral Wärme zu produzieren, um diese danach über ein unterirdisches und mit Leckdetektoren ausgerüstetes Rohrnetz mit guter Wärmedämmung zu verteilen. Im Vergleich zur Lösung mit einer Vielzahl kleiner Anlagen kann eine zentrale Heizanlage die Wärmeerzeugung in verschiedener Hinsicht optimieren. Mit grossen Anlagen erzielt man bessere Wirkungsgrade. Weiter erreicht man eine umwelttechnische Optimierung, da eine grosse Anlage weniger Umwelt belastend ist als viele kleine Heizungen. Schliesslich führen die im Vergleich zu Einzelanlagen niedrigeren Installations- und Betriebskosten von Fernwärmeanlagen zu einer wirtschaftlichen Optimierung. Gut geplante Netze weisen sehr kleine Wärmeverluste auf. Ein weiterer Vorteil soll auch nicht ausser Acht gelassen werden: Der Anschluss eines Gebäudes an das Fernwärmenetz benötigt wenig Platz.

Die verschiedensten Energiequellen, wie Holz, Erdöl, Gas, Wärmepumpen oder Abwärme, lassen sich mit Erfolg in Fernheizungen einsetzen. Fernwärmenetze sind speziell für erneuerbare Energien von Interesse, da sie diese besser nutzen können. Fernwärmenetze stellen

zudem die beste Methode zur Verwertung von Abwärme dar. Da die Feuerungsanlagen üblicherweise für hohe Leistungen dimensioniert sind, eignen sie sich zur kombinierten Erzeugung von Wärme und Strom.

## 2 Situation heute

Heute werden im Kanton Freiburg schon mehrere Fernwärmenetze betrieben. Die Gemeinde Charmey hat Ende 1999 eine mit Holz betriebene Zentrale in Betrieb genommen. Damit wird ihr Rohstoff, der Wald, genutzt. Die 2-MW-Anlage und ihr 1,8 km langes Fernwärmenetz wurden so ausgelegt, dass sie den Abnehmern Wärme zu wettbewerbsfähigen Tarifen liefern können. Diese Anlage erlaubt es, dank des Einsatzes von Holz jährlich 400'000 Liter Erdöl zu sparen. Es gibt noch andere Fernwärmenetze, z.B. in Plaffeien und Freiburg, die mit einer Kombination aus einer Wärme-Kraft-Kopplungsanlage und einem Gasheizkessel mit Wärme versorgt werden. Die Placad in Freiburg heizt mehrere Gebäude der Perolles-Ebene und speist dank Wärme-Kraft-Kopplung auch Strom in das Netz der Groupe E ein.

Die KVA in Châtillon wird in der Lage sein, Wärmeenergie an ein Fernwärmenetz zu liefern, das sich Richtung Gross-Freiburg ausdehnen soll. Dabei soll mindestens soviel Wärmeenergie anfallen, dass damit 1'500 Einfamilienhäuser versorgt werden könnten. Bei den Abwasserreinigungsanlagen (Abwärme aus Abwasser) und der Holzenergie besteht noch ein gewaltiges Potential. Eine Reihe von Projekten zur Nutzung der Holzenergie wird im Moment geprüft.

### 1.2.1 Forderungen:

Mit der Erfassung und Nutzung des Fernwärmepotenzials soll zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses im Kanton beigetragen werden. Die CSP fordert den Staatsrat daher auf, die grossen Energiebezüger und Abwärmeproduzenten kantonsweit zu erfassen, in einer entsprechenden Karte zu dokumentieren und den Gemeindeverwaltungen zur Verfügung zu stellen.

- Die CSP fordert zudem den Staatsrat auf, alle Industriebetriebe mit einem hohen Abwärmepotenzial dazu zu verpflichten, innert 3 Jahren ein Wärmerückgewinnungskonzept mit einem Rückgewinnungspotential von mindestens 30% vorzulegen.
- Diese Analysen sollen zentral von einer kantonalen Aufsichtskommission begutachtet und anschliessend mit den betroffenen Betrieben und möglichen Fernwärmeabnehmern diskutiert werden.
- Interessante Projekte der Abwärmewiederverwertung bzw. Fernwärmenutzung sollen aktiv unterstützt und gefördert werden.
- Die sich hierbei beteiligenden Industriebetriebe sind steuerlich und mittels Wirtschaftsförderung in diesen Wärmenutzungs-Bestrebungen zu unterstützen.

Die CSP verlangt vom Staatsrat eine Untersuchung des Fernwärmepotentials im Kanton Freiburg.

## 1.7 Eine neue Politik zugunsten des öffentlichen Verkehrs

### 1 Ausgangslage

Ein wichtiger Beitrag zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses ist die Stärkung des öffentlichen Verkehrs. Im Kanton Freiburg ist diesbezüglich das Entwicklungspotential noch gross. Denn die Freiburger verfügen über mehr private Autos und weniger Abonnements für den öffentlichen Verkehr als die übrige Schweiz (microrecensement 2005).

An sich wären die Grundlagen für den öffentlichen Verkehr im Kanton Freiburg ideal, vor allem, was die Koordination zwischen Bahn und Bus betrifft. Denn die TPF erbringt alle Transportleistungen neben der SBB und der BLS. Leider verhält sich die TPF AG wie ein rein privates Unternehmen, das am Profit orientiert ist. Die Koordination funktioniert momentan noch nicht mit der SBB in Bezug auf die Strecke Bulle - Freiburg (Bern). Und ebenso der Regionalverkehr Freiburg - Bern (Thun) der BLS ist nicht wirklich koordiniert mit den TPF-Buslinien.

Gegenwärtig wird von der Politik vor allem Geld in Strassenbauprojekte investiert: in die Umfahrung von Bulle und Düdingen, in die Strassen Romont-Vaulruz und Marly-Matran und die Poya-Brücke - um nur die wichtigsten Projekte zu nennen. Diese Projekte repräsentieren eine Investition von annähernd einer Milliarde Franken. Für den öffentlichen Verkehr ist nicht ein einziges vergleichbares Projekt vorgesehen.

Konstatierend, dass „viele Agglomerationen immer weniger fähig sind, ihre Verkehrsprobleme alleine zu lösen“, hat der Bund entschieden, einen Infrastrukturfonds von sechs Milliarden Franken zu äufnen. Von dem hätte auch die Agglomeration Freiburg profitieren können. Leider enthielt das Projekt, das von der Agglomeration Freiburg deponiert wurde, nur 107 Millionen für den öffentlichen Verkehr, für die Strasse hingegen 255 Millionen Franken. Die Freiburger Vorschläge waren zu stark auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet, was zur Folge hatte, dass die Agglomeration Freiburg keinen einzigen Franken Subvention aus der ersten Tranche der Jahre 2009-2014 erhielt. Die eingereichten Vorschläge verfehlen die Ziele, die eine Minimierung des Individualverkehrs fordern und den Akzent auf die Entwicklung des öffentlichen Verkehrs sowie des Langsamverkehrs legen.

### 2 Forderungen

- Im Kanton Freiburg müssen neue Prioritäten gesetzt werden, weg von den enormen Investitionen in Strassenbauprojekte hin zum öffentlichen Verkehr.
- Einen besonderen Akzent muss auf die Verbindung zwischen den regionalen Zentren und der Agglomeration Freiburg gesetzt werden. Wichtig ist vor allem die Einführung des Halbstundentaktes zwischen Bulle - Freiburg.

- Der momentane Verzicht auf den Ausbau der Strasse zwischen Marly und Matran würden Finanzen frei machen für die sofortige Verbreiterung der Strasse zwischen Freiburg und Marly zugunsten des Busverkehrs (Trolleybus).
- Die Schaffung der Agglomeration Gross-Freiburg ist ein erster Schritt für eine koordinierte Verwirklichung von Städtebau, Transport und Mobilität. Die Agglomerationspolitik muss dazu verwendet werden, eine nachhaltigere Entwicklung zu fördern, insbesondere auch durch eine Einschränkung der Bauzonen.

## 1.8 Mehr demokratische Mitbestimmungsrechte in der Raumplanung

### 1 Ausgangspunkt

Im Rahmen ihrer Ortsplanung wählt die Gemeinde die Richtung, in welche sie sich entwickeln will, aber auch die konkreten Massnahmen, die ihr dazu verhelfen sollen, diese Entwicklung zu bewerkstelligen.

Im Kanton Freiburg liegt die Kompetenz der Raumordnungspolitik auf Gemeindeebene bei der Exekutive. Das kantonale Raumplanungsgesetz sieht vor, dass der Gemeinderat über die kommunale Ortsplanung entscheidet. Der Gemeinderat muss jedoch eine kommunale Planungskommission einsetzen, welche mindestens fünf Mitglieder hat. Davon muss die Mehrheit von der Gemeindeversammlung oder dem Generalrat bestimmt werden. Die Planungskommission steht dem Gemeinderat beratend zur Seite und kann Anträge stellen.

Die meisten anderen Kantone kennen eine "demokratischere" Ortsplanungprozedur, in welcher die Bevölkerung mitentscheidet. Zonennutzungspläne und Baureglemente werden von der Gemeindeversammlung oder dem Generalrat genehmigt. Weil die Legislative die Verantwortung für die Ortsplanung mitträgt, fühlt sie sich auch von der kommunalen Raumplanung auch angesprochen und trägt aktiv dazu bei, die Probleme zu lösen.

Die Freiburger Bürger/innen müssen sich mit den vom Gesetz vorgeschriebenen informellen Informationsveranstaltungen und den vom Gemeinderat bei dieser Gelegenheit abgegebenen Informationen begnügen. Der Bürger hat nur wenig Möglichkeiten, aktiv auf die Entscheidungen des Gemeinderates Einfluss zu nehmen. Darum werden diese Veranstaltungen auch kaum besucht, und nur wenige Personen nehmen die Möglichkeit wahr, ihre Anliegen in die Diskussion einzubringen.

### 2 Forderungen

- Im Kanton Freiburg ist die Raumplanung zu demokratisieren. Der Richtplan ist auf lokaler Ebene neu von der Gemeindeversammlung oder dem Generalrat zu verabschieden.

Nach Meinung der CSP hat der damit ausgelöste Dialog verschiedene positive Auswirkungen:

- Das wichtige Thema der Raumplanung erhält damit eine Aufwertung. Die Bevölkerung wird für Raumplanungsfragen sensibilisiert, indem sie Verantwortung übernehmen muss.
- Das heutige Oppositionssystem, in dem Bürger und Bürgerinnen ihre Interessen über Einsprachen und Rekurse einbringen müssen, wird durch eine stärkere Einbindung der Legislative (Gemeindeversammlung oder Generalrat) in die Raumplanung durch eine Kultur der Partizipation ergänzt.
- Es ist kohärent, wenn Entscheidungen über die Raumplanung von der Legislative beschlossen werden, da sie die Instanz ist, welche das Gemeindebudget diskutiert, welches einen direkten Bezug zur Raumplanung hat

### 1.9 Mehrwertabschöpfung (-abgaben) auf Grundstücke, die durch raumplanerische Massnahmen der öffentlichen Hand bevorteilt werden

#### 1 Ausgangslage

*Aktuelle Situation auf nationaler Ebene:*

Raumplanerische Massnahmen der öffentlichen Hand beeinflussen den Wert der betroffenen Grundstücke und damit das Vermögen der Grundeigentümer. Die Kantone sind von Bundesrechts wegen gehalten, einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch solche Planungen entstehen, zu regeln (Art. 5 Abs. 1 RPG).

Für erhebliche Nachteile, welche einer Enteignung gleich kommen, begründet das Bundesrecht einen direkten Entschädigungsanspruch des Betroffenen auf volle Entschädigung (Art. 26 BV, Art. 5 Abs. 2 RPG).

Die Regelung für erhebliche Vorteile hingegen überlässt das Bundesrecht vollumfänglich den Kantonen. Die Kantone blieben bis heute jedoch weitestgehend untätig. Die Abschöpfung der Mehrwerte erfolgt praktisch in allen Kantonen ausschliesslich über die jeweilige Steuergesetzgebung. Die Steuersysteme sind jedoch wenig geeignet, den planungsbedingten Mehrwert sachgerecht abzuschöpfen.

Unter «Vorteil» im Sinne des RPG wird der ökonomische Mehrwert verstanden, der einem Grundstück (planungsbedingt) zuwächst. Gegenstand der Ausgleichspflicht bildet die Verkehrswertsteigerung des Bodens. Der Planungsmehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert vor und nach erfolgter Planungsmassnahme. Hierzu gehören insbesondere die Zonenmehrwerte, aber auch Erschliessungsplan-, Bewilligungs- und Parzellarordnungsmehrwerte.

Trotz der langen Zeitspanne seit dem Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes RPG im Jahr 1980 haben nur gerade zwei Kantone eine Kausalabgabe für die Abschöpfung bzw. den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile eingeführt. Es sind dies die Kantone Basel-Stadt und Neuenburg.

#### *Aktuelle Situation im Kanton Freiburg*

Der Kanton Freiburg kennt heute keine Mehrwertabgabe. Beim Verkauf von Grundstücken, bezahlt der Grundeigentümer eine Gewinnsteuer. Der Steuersatz im Kanton Freiburg beträgt für die Grundstückgewinnsteuer grundsätzlich maximal 22% bei einer Eigentumsdauer bis zu 2 Jahren und minimal 10% bei einer Eigentumsdauer über 15 Jahre. Der Steuerbetrag für die Gemeinde beträgt 60% der kantonalen Gewinnsteuer. Die Grundstückgewinnsteuersysteme der Kantone sind in der heutigen Ausgestaltung nicht geeignet, die planungsbedingten Mehrwerte sachgerecht abzuschöpfen. Obwohl aus sozialpolitischer Sicht anzustreben wäre, dass der Staat möglichst dort Abgaben und Steuern erhebt, wo «unverdiente» Wertzuwachs-gewinne erzielt werden, wird dies im Bereich der Mehrwertabgabe trotz bundesrechtlichem Auftrag nicht getan.

## 2 Forderung

- Im Kanton Freiburg ist eine Mehrwertabschöpfung auf Grundstücke, die durch raumplanerische Massnahmen der öffentlichen Hand bevorteilt werden, einzuführen, um...
  - die Folgekosten für die Gemeinde, die durch die Neueinzonung entstehen, besser abdecken zu können;
  - um die Gerechtigkeit unter den Bürger/innen zu erhöhen, so dass nicht die einen den „unverdienten“ Gewinn einstreichen und die anderen die Folgekosten zu tragen haben;
  - um die Attraktivität von Bodenspekulation einzudämmen.

Die CSP fordert über eine Volksinitiative eine Mehrwertabschöpfung auf Grundstück, die durch raumplanerische Massnahmen der öffentlichen Hand bevorteilt werden

### 1.10 Schülertransporte und Sicherheit auf den Schulwegen

#### 1 Ausgangslage

Schülertransporte belasten die Gemeinden. Es fallen Kosten für die Erhöhung der Sicherheit oder für die Durchführung der Transporte an. Die aktuellen Regelungen für die Schülertransporte sind überaus disparat und genügen den Anforderungen nicht. Seit 1989 hat sich die Ammännerversammlung diesem Thema gewidmet. Sie ist aber zu keinem befriedigenden Ergebnis gekommen. Auch der Grossrat hat erste Grundsatzentscheide getroffen. Diese führen

aber nicht zur gleichen Anwendung in den verschiedenen Gemeinden und damit nicht zur Gleichbehandlung der Bürger/innen.

Der Schülertransport ist gemäss Gesetz grundsätzlich eine Angelegenheit der Eltern. Sie haben sich für einen bestimmten Wohnort entschieden und konnten die Konsequenzen wie zum Beispiel für die Schülertransporte abschätzen.

Wenn namentlich kleinere Kinder im Vorschulalter einen gefährlichen Schulweg haben, haben die Kinder Anrecht auf Unterstützung. Im weiteren übernimmt der Kanton die Schülertransporte, wenn Kinder nicht im dorfeigenen Schulhaus zur Schule gehen können und ein weiter entferntes Schulhaus besuchen müssen. Die Einstufung der Gefährlichkeit ist mehrheitlich eine subjektive Entscheidung.

In den 19 Sensler Gemeinden gibt es jegliche Menge von Regelungen: Keine Unterstützung, Abonnement-Beteiligung, Bustransporte, Entschädigung an Eltern pro Kilometer und pro Autostunde usw. (Beilage).

## 2 Forderungen

- Für die Verbesserungen der Sicherheit auf den Schulwegen sollte sich der Kanton beteiligen.
- Die Regelung der Schülertransportkosten sollte man ausführlicher als es heute der Fall ist, kantonale regeln oder mindestens eine kantonale einheitliche und genügend umfassende Empfehlung herausgeben.

Die CSP verlangt vom Staatsrat eine differenzierte kantonale Regelung bezüglich Schülertransporten
--

### 1.11 Differenzierte Nutzung von bestehenden Bauten in der Landwirtschaftszone

#### 1 Ausgangslage

Gemäss nationalen Raumplanungsvorgaben an die Kantone ist der Ausbau von Zusatzwohnraum grundsätzlich nur innerhalb der Bauzone zuzulassen. Die zuständigen Raumplaner vermischen dabei aber zu undifferenziert das Interesse gegen die Zersiedelung durch Neubauten gegenüber den Bedürfnissen der Landbevölkerung.

Diese Vorgabe führt dazu, dass bestehende aber stillgelegte ehemalige Bauernhäuser ausserhalb der Bauzone, die meistens grössere ungenutzte Rauminhalte haben, nicht ausgebaut werden dürfen.

So besteht die Gefahr, dass solche Häuser mit der Zeit nicht mehr bewohnt sind und verlottern. Ebenfalls wird die Landschaftspflege und die Zugänglichkeit durch ordentlichen Stras-

senunterhalt in solchen Orten nicht mehr genügend beachtet und damit die Infrastruktur in ländlichen Gebieten entwertet.

## 2 Forderungen

Die CSP sieht deshalb einen Bedarf, dass solche bestehenden Bauten innerhalb der bestehenden Masse unter folgenden differenzierten Bedingungen ausgebaut werden dürfen.

- Das ausgebaute Objekt darf innert den ersten 25 Jahren nach dem Ausbau nicht als Ferien- oder Zweitwohnung benutzt werden.
- Für die zusätzliche Erschliessung mit Wasser und Energie sowie durch die Entsorgung dürfen der Gemeinde keine neuen Kosten entstehen.
- Die Entsorgung des Abwassers muss gemäss den geltenden Umweltvorschriften den vergrösserten Ansprüchen angepasst werden.

Durch die Bewilligung unter diesen strengen Einschränkungen kann erreicht werden, dass solche Häuser bewohnt bleiben und zusätzlicher günstiger Wohnraum geschaffen wird, ohne dass dabei mehr Land verbaut werden muss.

Es ist der CSP klar, dass damit gewisse Aufwendungen für die Pflege der Strassen und für die Schulwegproblematik in Kauf genommen werden müssen. Dem stehen aber nebst einer sinnvollen Nutzung und Pflege solcher Bauten enorme Einsparungen entgegen, indem z.B. Synergien des Zusammenlebens von Generationen in mannigfacher Weise genutzt werden können. Weniger Pflegekosten im Alter, Nutzung von Kinderhütendienst durch Grosseltern usw.

Die CSP verlangt vom Staatsrat eine differenziertere Handhabung bei der Bewilligung von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Häusern ausserhalb der Bauzone.

## 3 Vorgehen

An der Delegiertenversammlung vom Januar 2010 soll das Raumplanungspapier von den Delegierten verabschiedet werden. Dabei lautet der Antrag allerdings nicht auf Annahme aller vorgeschlagenen Punkte.

### 1.12 Antrag 1

Der Antrag 1 lautet:

Die Delegierten sind damit einverstanden, dass in den folgenden Delegiertenversammlungen der CSP Freiburg die im Papier aufgeworfenen Fragen einzeln aufgenommen und diskutiert werden. Die jeweilige DV entscheidet, ob die einzelne Forderung weiterverfolgt oder fallengelassen werden soll.

### 1.13 Antrag 2

Der Antrag 2 lautet:

Die Delegierten unterstützen die Forderung, dass die CSP vom Staatsrat eine Untersuchung des Fernwärmepotentials im Kanton Freiburg verlangt.



Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage:  
**[www.csp-pcs.ch](http://www.csp-pcs.ch)**  
Interessiert Sie unsere Arbeit:  
Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf:  
E-Mail: [maeder.bernadette@bluewin.ch](mailto:maeder.bernadette@bluewin.ch).  
Postadresse: Bernadette Mäder, Chasseralweg 1, 3185 Schmitten.

**Wer eine gesunde Umwelt will, wählt CSP!**