



Beschluss über die Vergabe eines Verpflichtungskredits für den vorgezogenen gütlichen Erwerb der zur Realisierung der Prioritären Massnahme Sitten benötigten Immobilien auf Gebiet der Gemeinden Sitten, Nendaz, Conthey, Vétroz und Ardon

1. Ablauf der Arbeiten

Die Kommission für Bau und Verkehr (KBV) ist am 28. September 2020, von 09:00 bis 10:30 Uhr, im Grossratssaal, Grand Pont 4, in Sitten zusammengetreten.

Kommission KBV

Mitglieder	Vertreten durch	28.09.2020
CARRON, Florentin, PDCB, Präsident		X
CRETENAND David, PLR, Vizepräsident		X
BAGNOUD Aristide, PDCC		X
BARRAS Lucien, Les Verts		X
CLERC Charles, UDCVR		
D'ANDRES Grégory, PLR		X
EYER JAGGY Barbara, AdG/LA		
FUX Sandro, SVPO		X
IMBODEN Reinhard, CVPO		X
LAUBER Anton, CSPO		
METRAILLER Robert, AdG/LA		
MONOD Julien, PLR		Entschuldigt
RAUSIS Joachim, PDCB	MARQUIS David	X

Parlamentsdienst

PORCELLANA Diane, wissenschaftliche Mitarbeiterin

Kantonsverwaltung

MELLY Jacques, Vorsteher des Departements für Mobilität, Raumentwicklung und Umwelt (DMRU)

ARBORINO Tony, Chef des kantonalen Amtes Rhonewasserbau (KAR3)

2. Einleitung

Der Beschlussentwurf betrifft die vom Staatsrat 2016 angenommene Prioritäre Massnahme Sitten-Vétroz (PM I Sitten) des Generellen Projekts der 3. Rhonekorrektur (GP-R3). Die Umsetzung der PM I Sitten hat die Sicherheit und somit den Schutz von Gebieten mit hohem Schadenpotenzial zwischen der Lienne und der Lizerne zum Ziel. Mehr als 1'500 Hektar befinden sich in der Überflutungsgefahrzone der Rhone, davon 950 Hektar in einer Zone mit erheblicher Gefahr.

Die Kostenschätzung für die PM I Sitten (Planung und Bau) beläuft sich auf rund 520 Millionen Franken (inkl. MwSt.), darin sind etwa 93,4 Millionen für den Landerwerb enthalten. Vor Inkrafttreten des Entwurfs könnten gütliche und vorgezogene Erwerbe in Höhe von geschätzt 50 Millionen Franken von den 93,4 Millionen Franken getätigt werden (in Übereinstimmung mit der vom Staatsrat mit Entscheid vom 03.10.2018 gutgeheissenen Strategie für den gütlichen Landerwerb für den Hochwasserschutz an der Rhone). Der vorliegende Antrag für die Vergabe eines Verpflichtungskredits für den vorgezogenen gütlichen Erwerb von Immobilien im Wert von 50 Millionen Franken deckt die geschätzten, sich in Aushandlung befindlichen Kosten für den Erwerb (30 Mio. Fr.) und die Kosten für Verhandlungen, die vor der öffentlichen Auflage der PM I Sitten anfallen (20 Mio. Fr.).

Der Vorgang des gütlichen Erwerbs erlaubt es, Immobilien vorgezogen zu erwerben. Damit sollen Enteignungen beschränkt werden und nur als letztes Mittel zur Anwendung kommen. Nach einer Prüfung durch die Dienststelle für Landwirtschaft werden die Preise für Grundstücke in der Landwirtschaftszone festgelegt. In der Bauzone beurteilt eine Fachperson der Schatzungskommission den Preis. Vorgezogen erworbene Grundstücke oder Gebäude sollen zwischenzeitlich vermietet, beziehungsweise im Falle landwirtschaftlicher Flächen durch Pachtverträge bewirtschaftet werden. Den Landwirtinnen und Landwirten werden sobald möglich andere Grundstücke zur Verfügung gestellt. Dieses Vorgehen ermöglicht es den Eigentümerinnen und Eigentümern, bereits über den Erlös aus dem Landverkauf zu verfügen und gleichzeitig die Grundstücke bis zum Baustart weiter zu nutzen.

Finanzierung

Der Bundesanteil wird auf 65,7 Prozent geschätzt (2 % des Bundesamts für Strassen, ASTRA, + 65 % des Bundesamts für Umwelt, BAFU; dieser Prozentsatz wird auf den Betrag nach Abzug der ASTRA-Subvention angewendet). Er wird nach der öffentlichen Auflage der Massnahme und der Behandlung allfälliger Einsprachen und Beschwerden, frühestens aber 2026, überwiesen.

Gestützt auf das Gesetz über die Finanzierung der 3. Rhonekorrektur (GFinR3) beteiligen sich die Gemeinden in Höhe von 2 Prozent an den Kosten. Eine Beteiligung der Bahngesellschaften wird aufgrund einer noch hängigen Beschwerde nicht berücksichtigt.

Der Anteil der verbleibenden Kosten zulasten des Kantons wird auf höchstens 32,3 Prozent von 50 Millionen Franken geschätzt, sprich ein Betrag mit einer Obergrenze von 16,150 Millionen Franken.

Haupt Herausforderung

Im GP-R3 nicht vorgesehen ist die Gestaltung der Rhoneufer, die Gegenstand von spezifischen Anpassungen gemäss rund einem Dutzend Sektoralpolitiken in den Bereichen Umwelt, Landwirtschaft, Natur, Mobilität, Freizeitaktivitäten usw. ist. Die Herausforderung besteht darin, die Sicherheit der Bevölkerung und der Immobilien zu gewährleisten und gleichzeitig die Forderungen

und Ziele der verschiedenen Sektoralpolitiken miteinander zu verknüpfen sowie Blockaden durch negative Vormeinungen der betroffenen Dienststellen zu vermeiden.

3. Eintretensdebatte und -abstimmung

Landerwerb auf gütlichem Weg

Das KAR3 versichert der Kommission, dass jeglicher Landerwerb im Zusammenhang mit dem GP-R3 geschieht. Grundstücke ausserhalb des Planungsbereichs werden erworben, um den gütlichen Landerwerb zu erleichtern (Umsiedlung von Eigentum) und die gesetzlichen Anforderungen der Sektoralpolitiken einzuhalten.

Der Erwerb von belastetem oder verschmutztem Gelände ist zu vermeiden. Gegebenenfalls muss dies beim Kaufpreis berücksichtigt werden. Bestehen die geringsten Zweifel betreffend die mögliche Verschmutzung eines Grundstücks, muss laut dem DMRU die Bodenqualität vor dem Kauf begutachtet werden. Es erinnert auch daran, dass ein belastetes Gelände vom Verschmutzer saniert werden muss. Erwirbt der Staat allerdings ein verschmutztes Grundstück, so muss er sich um die Sanierung kümmern.

Die Schatzungskommission beurteilt den Wert des Grundstückes, indem sie sich auf die durchschnittlichen Kaufpreise der letzten fünf Jahre beruft (bei Landwirtschaftsflächen werden Konkurse nicht berücksichtigt). Bis anhin war das KAR3 nur selten mit Überbietungen der Bodenpreise durch Eigentümerinnen und Eigentümer konfrontiert. Wird aus finanziellen Gründen Einsprache gegen eine Enteignung erhoben, wird die Einsprache aus rechtlicher Sicht grundsätzlich abgelehnt. Laut DMRU werden vorgezogene gütliche Erwerbe von den Eigentümerinnen und Eigentümer in der Regel gut aufgenommen, denn so verfügen sie bereits über den Erlös und können die Grundstücke bis zum Baustart weiter nutzen.

Wenn das BAFU beim Landerwerb beteiligt ist, war bis anhin ein System doppelter Prüfung üblich: Zunächst ein Gutachten des Kantons durch die Dienststelle für Landwirtschaft oder einem Mitglied der Schatzungskommission, dann ein Gutachten des Bundes durch einen Experten des ASTRA im Auftrag des BAFU. Da die Stelle nach der Pensionierung des Experten des Bundes nicht neu besetzt wurde, gibt es derzeit keine Kontrollen mehr. Bei hohen Kaufpreisen und je nach Projekttyp möchte das KAR3, dass das System doppelter Prüfung beibehalten wird.

Umsiedlung und Umnutzung

Auf die Frage nach der Umsiedlung der bisher in der Ebene in der Nähe der Rhone angesiedelten Industriebetriebe und Kleingewerbe an die Hänge und in die Täler antwortet das KAR3, dass es so die Rhoneebene «befreien» möchte. Bisher sind allerdings keine speziellen Massnahmen ergriffen worden, um solche Umsiedlungen zu erleichtern.

Das erworbene Land wird zu einer staatlichen Parzelle. Die 1'500 Hektar der PM I Sitten sind auf das Gebiet mehrerer Gemeinden verteilt. Die «Zonierung» hängt vom Zonennutzungsplan der Gemeinden ab (ZNP). Da es keine überkommunale Raumplanung gibt, zonen die Gemeinden diese Gebiete nach eigenem Ermessen ein. Um eine gewisse Kohärenz bei der Nutzung der Grundstücke zu wahren, erachtet es das KAR3 als sachdienlich, wenn die Zonierung unter den Gemeinden koordiniert würde.

In Bezug auf die Kompensation der verlorenen Landwirtschaftsflächen: Diese Flächen, die zwar nicht mehr zur landwirtschaftlichen Produktion genutzt werden können, können dennoch als Mähwiesen sowie für Direktzahlungen und ökologische Netzwerke genutzt werden. In Absprache mit dem Bund muss der Kanton die Dossiers erstellen und Bilanz zu den Fruchtfolgeflächen ziehen. Einige Fruchtfolgeflächen können so zurückgewonnen werden.

Gestaltung ausserhalb des GP-R3

Das KAR3 ist sich bewusst, dass bei der Renaturierung und Entwicklung des öffentlichen Raums am Rhoneufer widersprüchliche Ziele bestehen und deshalb die Interessen abgewägt und sich widersprechende Rechtsgrundlagen unter einen Hut gebracht werden müssen. Es würde es begrüßen, wenn die Sektoralpolitiken auf Bundesebene koordiniert würden. Dadurch könnte sich der Kanton auf die Umsetzung konzentrieren ohne Varianten auszuarbeiten, um negative Vormeinungen von Partnern zu vermeiden.

Abstimmung: Eintreten wird einstimmig mit 8 Ja, 0 Nein und 0 Enthaltungen **beschlossen**.

4. Detailberatung

Es werden einzig die Artikel des Beschlussentwurfs erwähnt, die in der Kommission Gegenstand von Diskussionen und Bemerkungen waren.

Art. 2 Kosten

Bemerkungen:

Absatz 1: Der erwartete Anteil an Bundesbeiträgen beträgt maximal 65,7 Prozent der anerkannten Käufe und berechnet sich wie folgt:

$$2 \% \text{ Subventionen des ASTRA: } 100 \% - 2 \% = 98 \%$$

$$65 \% \text{ Subventionen des BAFU (nach der Subventionierung durch das ASTRA):} \\ 98 \% \times 65 \% = 63,7 \%$$

$$\text{Total der Bundessubventionen: } 63,7 \% \text{ (BAFU) } + 2 \% \text{ (ASTRA) } = 65,7 \%$$

Es gibt keine Doppelsubventionierung, sondern eine Subvention nach der anderen.

Die Beschwerde von SBB und BLS liegt dem Bundesgericht vor. Der Rechtsdienst des KAR3 scheint dem Urteil gelassen entgegen zu sehen. Vorsichtshalber hat es das KAR3 aber vorgezogen, die finanzielle Beteiligung der Bahngesellschaften nicht zu berücksichtigen.

5. Schlussberatung und -abstimmung

Schlussdebatte:

Das Amt erklärt, dass seine mehrjährige Finanzplanung bis zum Erreichen der geschätzten Kosten der 3. Rhonekorrektur für den Kanton Wallis (3,4 Mrd. Fr.) steht. Jedes aufgelegte Dossier enthält die Personalkosten, die Kosten für den Landerwerb und den Betrag der für das Projekt erforderlichen Arbeiten. Nach einer öffentlichen Auflage und der Genehmigung subventioniert der Bund kantonale Projekte. Die Investitionen vor der Genehmigung des Projekts trägt der Kanton.

Schlussabstimmung: Der Beschlussentwurf über die Vergabe eines Verpflichtungskredites für den vorgezogenen gütlichen Erwerb der zur Realisierung der Prioritären Massnahme Sitten benötigten Immobilien auf Gebiet der Gemeinden Sitten, Nendaz, Conthey, Vétroz und Ardon wird durch die 8 anwesenden Mitglieder der Kommission für Bau und Verkehr einstimmig **angenommen**.

Der Präsident

CARRON Florentin

Der Berichterstatter

CRETENAND David