

## Vorlage an den Landrat

---

Titel: **Beantwortung Interpellation [2016/110](#) von Miriam Locher, SP-Fraktion, vom 14. April 2016: „Ernst machen mit der Mehrwertabschöpfung!“**

Datum: 21. Juni 2016

Nummer: 2016-110

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

---

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

---



---

## Vorlage an den Landrat

Beantwortung Interpellation [2016/110](#) von Miriam Locher, SP-Fraktion, vom 14. April 2016:  
„Ernst machen mit der Mehrwertabschöpfung!“

vom 21. Juni 2016

### 1. Ausgangslage

Am 14. April 2016 reichte Landrätin Miriam Locher, SP-Fraktion, die Interpellation [2016/110](#) betreffend „Ernst machen mit der Mehrwertabschöpfung!“ mit folgendem Wortlaut ein:

*Die Thematik der Mehrwertabschöpfung bei Planungsverfahren beschäftigt den Kanton Baselland nun schon mehrere Jahre. Am 7.2.2013 hat der LR jeweils mit 48:36 Stimmen a) die Motion 2012/185 von Urs Leugger „Einführung einer Mehrwertabgabe“ als Postulat und b) das Postulat 2012/259 von Hans Furer „Einführung einer Mehrwertabgabe“ überwiesen. Doch die Umsetzung lässt auf sich warten, trotz der miserablen finanziellen Situation des Kantons und der Möglichkeit, mit der Mehrwertabgabe weitere finanzielle Mittel zu generieren. Immer wieder werden wir verärgert.*

*Immerhin hatte der Regierungsrat BL am 23.09.2014 folgende Meldung publiziert: „Der Regierungsrat beabsichtigt, noch in diesem Jahr den Entwurf eines Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten zur Vernehmlassung zu verabschieden.“*

*Deshalb wird der Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:*

- 1. Wie viele Monate sind seit dem Ende des Jahres 2014 ins Land gegangen?*
- 2. Wer hat in der Zeit seit dem September 2014 die Ausarbeitung einer solchen Regelung zuständige Direktion geführt?*

*In der Vorlage 2016/041 zu den Aufträgen, die innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Fristen nicht erfüllt worden sind, heisst es zu den beiden vorgenannten Geschäften:*

*„Die Landratsvorlage für ein separates Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten hat das verwaltungsinterne Mitberichtsverfahren durchlaufen und wird voraussichtlich noch im 1. Quartal 2016 in eine breite externe Vernehmlassung verabschiedet. Mit der Beschlussfassung des Landrats zum Gesetz soll auch der Vorstoss abgeschrieben werden.“*

*Auch hierzu bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:*

3. *Will der Regierungsrat bloss eine Abschreibung der Vorstösse erreichen oder ist er bereit, den Willen des Parlamentes umzusetzen?*
4. *Wie lange dauert das 1. Quartal 2016 noch?*

*Abschliessend bitte ich den Regierungsrat in diesem Zusammenhang noch um die Beantwortung der folgenden Fragen:*

5. *Wie hoch ist der durch eine solche Mehrwertabgabe anfallende Ertrag für die Gemeinden und/oder den Kanton jährlich einzuschätzen?*
6. *Seit wann könnte eine solche Mehrwertabschöpfung erhoben werden und wie viele Einnahmen sind seither deswegen der öffentlichen Hand entgangen?*
7. *Wie kann der Regierungsrat den Menschen, deren Prämienverbilligungen er kürzt, erklären, weshalb er gleichzeitig auf solche Mehreinnahmen verzichtet?*
8. *Wer profitiert vom trölerischen Herausschieben einer Realisierung einer Mehrwertabgabe?*
9. *Hat sich in anderen Kantonen - etwas im Kanton Basel-Stadt - die Mehrwertabgabe negativ auf die öffentlichen Finanzen oder auf die Bautätigkeit ausgewirkt?*

## **2. Vorbemerkungen**

Das eidgenössische Parlament hat am 15. Juni 2012 eine Teilrevision des Raumplanungsgesetzes des Bundes beschlossen, welche in der Referendumsabstimmung vom Stimmvolk am 3. März 2013 angenommen und auf den 1. Mai 2014 in Kraft gesetzt worden ist. Das Bundesrecht enthält dabei neue Vorgaben für die kantonale Gesetzgebung bezüglich der Abgeltung von Planungsmehrwerten. Die Übergangsbestimmungen des teilrevidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) enthalten dabei die Regelung, dass bis zur Genehmigung einer Richtplananpassung durch den Bundesrat im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf, d.h. neue Einzonungen sind nicht zulässig, wenn nicht im nämlichen Ausmass die ausgeschiedenen Bauzonen reduziert werden. Zudem sehen die Übergangsbestimmungen im RPG vor, dass die Kantone den angemessenen Ausgleich für erhebliche Planungsvorteile und Planungsnachteile innert 5 Jahren ab dem 1. Mai 2014 zu regeln haben, ansonsten nach Ablauf dieser Frist von 5 Jahren seit Inkrafttreten der neuen RPG-Bestimmungen die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig ist. Der Regierungsrat hat mit RRB Nr. 0648 vom 3. Mai 2016 ziemlich genau 2 Jahre nach Inkrafttreten der neuen RPG-Bestimmungen den Entwurf eines Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten mit entsprechender Landratsvorlage für die externe Vernehmlassung verabschiedet, welche von der Bau- und Umweltschutzdirektion umgehend in die Wege geleitet wurde.

Die Interpellantin stellt teilweise Fragen, welche sie selbst durch einfache Konsultation der Agenda oder eines Kalenders beantworten kann. Der Regierungsrat beschränkt sich bei der Beantwortung der Interpellation auf die darüber hinaus gehenden Sachfragen.

### **3. Antwort des Regierungsrates zu den einzelnen Sachfragen**

1. *Wie viele Monate sind seit dem Ende des Jahres 2014 ins Land gegangen?*

Siehe einleitende Bemerkungen.

2. *Wer hat in der Zeit seit dem September 2014 die Ausarbeitung einer solchen Regelung zuständige Direktion geführt?*

Siehe einleitende Bemerkungen.

Bereits im März 2014 hat die Bau- und Umweltschutzdirektion unter dem Vorsitz von Regierungsrätin Sabine Pegoraro einen ersten Gesetzesentwurf mit Entwurf einer Landratsvorlage in das verwaltungsinterne Mitberichtsverfahren gegeben, und über die Vorlage haben insgesamt drei solcher verwaltungsinterner Mitberichtsverfahren stattgefunden, bevor im Mai 2016 die externe Vernehmlassung eröffnet werden konnte, nachdem sich die Gesamregierung auf eine entsprechende Vernehmlassungsvorlage einigen konnte.

3. *Will der Regierungsrat bloss eine Abschreibung der Vorstösse erreichen oder ist er bereit, den Willen des Parlamentes umzusetzen?*

Der Umstand, dass die Bau- und Umweltschutzdirektion bereits im März 2014 eine erste Umsetzung der Teilrevision des RPG bezüglich der Planungsmehrwertabgabe in den verwaltungsinternen Mitbericht gegeben hat, bevor die bundesrechtlichen Bestimmungen überhaupt schon nur in Kraft getreten sind, ist eindeutig Beleg dafür, dass die bundesrechtlichen Vorgaben sehr wohl umgesetzt werden sollen. Der Regierungsrat dokumentiert seinen Umsetzungswillen auch mit der Verabschiedung der entsprechenden Unterlagen zuhanden einer breiten externen Vernehmlassung am 3. Mai 2016. Gemäss dem Entwurf der sich in der Vernehmlassung befindlichen Vorlage sollen im Übrigen auch die Postulate überwiesenen Vorstösse 2012/259 von Hans Furer „Einführung einer Mehrwertabgabe“ und 2012/185 von Urs Leugger „Einführung Mehrwertabgabe“ abgeschrieben werden (vergl. Ziffer 6 des Entwurfs der Landratsvorlage und Ziffer 2 des Entwurfs des entsprechenden Landratsbeschlusses).

4. *Wie lange dauert das 1. Quartal 2016 noch?*

Vergl. einleitende Bemerkungen.

5. *Wie hoch ist der durch eine solche Mehrwertabgabe anfallende Ertrag für die Gemeinden und/oder den Kanton jährlich einzuschätzen?*

Der Ertrag lässt sich überhaupt nicht abschätzen und hängt letztlich auch davon ab, was der Gesetzgeber definitiv festlegt. Der Entwurf des Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten sieht vor, dass dem Kanton 20% des Mehrwerts auf Neueinzonungen zusteht, während den Gemeinden grundsätzlich 20% des Mehrwertes aus Umzonungen und Aufzonungen zustehen sollen. Der dem Kanton zustehende Ertrag soll dabei primär dazu verwendet werden, allenfalls erforderliche entschädigungspflichtige Aufzonungen zu finanzieren. Über das gesamte Kantonsgebiet gesehen hat der Kanton Basel-Landschaft genügend grosse Bauzonenreserven, so dass es in den nächsten Jahren insgesamt keiner Vergrösserung der Fläche aller Bauzonen im Kantonsgebiet bedarf. Hingegen befinden sich die Bauzonenreserven nicht immer an den Orten, wo mit dem stärksten Wachstum zu rechnen ist. Einzonungen sind dort möglich, allerdings muss andernorts möglicherweise im nämlichen Umfang ausgezont werden. Der Kantonale Richtplan, der dies vor-

sieht, ist grundsätzlich nicht parzellenscharf, und er ist auch nicht grundeigentümergebunden. Die Mechanik ist im Kantonalen Richtplan, wie er im ersten Quartal 2016 in der Vernehmlassung war, im Grundsatz so beschrieben. Erst wenn die Behandlung der Richtplananpassung im Landrat abgeschlossen und durch den Bundesrat genehmigt ist, wird man da genaueres wissen.

Letztlich hängt die Ertragssituation für die Gemeinden auch davon ab, wie sie sich bezüglich ihrer kommunalen Nutzungsplanung verhalten werden (Verdichtungsmassnahmen etc.). Der Ertrag für den Kanton wird in den nächsten Jahren nicht erheblich sein, insbes. wenn noch Auszonungen finanziert werden müssen.

6. *Seit wann könnte eine solche Mehrwertabschöpfung erhoben werden und wie viele Einnahmen sind seither deswegen der öffentlichen Hand entgangen?*

Wie bereits erwähnt wurde, verbietet das Gesetz aufgrund der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Teilrevision, dass Neueinzonungen getätigt werden, wenn das Baugebiet des Kantons nicht gleichzeitig entsprechend reduziert wird. Insoweit sind dem Kanton keine Einnahmen entgangen. Einige Gemeinden haben im Zusammenhang mit Quartierplanungen mit den Investoren Vereinbarungen über Infrastrukturbeiträge abgeschlossen.

Das Bundesrecht hat es schon seit dem letzten Jahrtausend grundsätzlich zugelassen und eigentlich stipuliert, auf Planungsmehrwerten eine partielle Abschöpfung des Mehrwerts vorzunehmen. Im Kanton Basel-Landschaft wurde dies aber im Rahmen der Beratung des aktuellen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 abgelehnt. Auf eine entsprechende separate Vorlage ist der Landrat gemäss dem Protokoll der Landratssitzung vom 13. November 1997 gar nicht eingetreten.

7. *Wie kann der Regierungsrat den Menschen, deren Prämienverbilligungen er kürzt, erklären, weshalb er gleichzeitig auf solche Mehreinnahmen verzichtet?*

Es ist nicht der Regierungsrat, welcher die Gesetze im Kanton beschliesst, sondern die Legislative. Ohne entsprechende Rechtsgrundlage kann der Regierungsrat keine Mehrwertabgabe erheben und vereinnahmen. Dass die Verwaltung sofort auf die neuen bundesrechtlichen Vorgaben gemäss am 1. Mai 2014 in Kraft getretener Teilrevision des RPG reagiert hat, wurde bereits aufgezeigt; die Bau- und Umweltschutzdirektion hat einen ersten Mitberichtsentswurf bereits vor Inkrafttreten der neuen bundesrechtlichen Bestimmungen vorgelegt.

8. *Wer profitiert vom trölerischen Herausschieben einer Realisierung einer Mehrwertabgabe?*

Es gibt kein trölerisches Herausschieben, und somit kann auch niemand davon profitieren.

Wie bereits dargelegt, können vor einer Bundesgenehmigung der Anpassung des Kantonalen Richtplans Neueinzonungen gar nicht vorgenommen werden, wenn nicht in demselben Ausmass durch kommunale Nutzungsplanungen Reduktionen des gesamten Baugebiets im Kanton Basel-Landschaft vorgenommen werden.

9. *Hat sich in anderen Kantonen - etwas im Kanton Basel-Stadt - die Mehrwertabgabe negativ auf die öffentlichen Finanzen oder auf die Bautätigkeit ausgewirkt?*

Die städtischen Verhältnisse sind mit den Verhältnissen im Kanton Basel-Landschaft kaum vergleichbar. Soweit dies beurteilt werden kann, hat die Mehrwertabgabe im Kanton Basel-Stadt zumindest grössere Vorhaben wie etwa den Novartis-Campus und den Roche-Turm nicht verunmöglicht. Die Mehrwertabgabe in Basel-Stadt fliesst nicht in die allgemeine Staatskasse, belastet und entlastet diese somit nicht direkt. Auch im Kanton Basel-Landschaft wird der Erlös aus der Planungsmehrwertabgabe nicht in die allgemeine Staatsrechnung fliessen, sondern ist zweckgebunden nach den Vorgaben des Bundesrechts zu verwenden.

Es wurde bereits darauf hingewiesen, dass es der Landrat des Kantons Basel-Landschaft war, welcher im Jahr 1997 auf eine entsprechende Vorlage nicht eingetreten ist und damit klar zum Ausdruck brachte, dass man im Kanton Basel-Landschaft die Mehrwertabgabe zumindest im damaligen Zeitpunkt nicht wollte, bzw. man sich mit der Grundstückgewinnsteuer begnügte; die Einnahmen für diese Grundstückgewinnsteuer, welche in die allgemeine Staatsrechnung fliessen, werden durch die Planungsmehrwertabgabe reduziert.

Liestal, 21. Juni 2016

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Anton Lauber

Der Landschreiber:

Peter Vetter