

Beschluss des Landrates vom 27.09.2018

Nr. 2218

11. Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten (2. Lesung) 2016/403; Protokoll: gs, bw, ble

Der Landrat hat die erste Lesung ohne Änderungen abgeschlossen, sagt Landratspräsident **Hannes Schweizer** (SP).

– *Zweite Lesung*

Titel und Ingress

Keine Wortmeldungen.

I.

§ 1

Keine Wortmeldungen.

§ 2

Felix Keller (CVP) stellt einen Antrag zu Absatz 2: Das Wort «nicht» soll gestrichen werden. Der Absatz lautet damit neu:

Die Gemeinden sind berechtigt, weitergehende Mehrwertabgaben zu erheben.

Dies aus folgendem Grund: Die kürzlich erfolgte Revision der Kantonsverfassung hat grosse Zustimmung durch das Volk erfahren – es heisst jetzt in § 47a Absatz 2:

Sie [die Erlassgeber] gewähren den Gemeinden grösstmögliche Regelungs- und Vollzugsfreiheit (Gemeindeautonomie) und können für sie unterschiedliche Regelungen vorsehen (Variabilität).

§ 45 Absatz 2 besagt zudem:

Alle kantonalen Organe achten und schützen die Selbständigkeit der Gemeinden.

Damit ist der Landrat gemeint; auch er soll die Gemeindeautonomie hoch achten. Hier nun kann jeder Landrat zeigen, ob er zur Gemeindeautonomie steht oder nicht.

Die SP-Fraktion stimmt dem Antrag zu, sagt **Jan Kirchmayr** (SP). Zuerst eine Klarstellung bezüglich der Auf- und Umzonungen: Man hat vor zwei Wochen gehört, es gebe dies im Baselbiet gar nicht – weshalb die Abgabe völlig hirnrissig sei. Wenn man sich etwas umschaute, so sieht man aber: Jede Zonenplanrevision führt zu Auf- und Umzonungen. Auch eine Teilrevision eines Zonenplans kann zu Auf- und Umzonungen führen. Für Aesch könnten zwei Beispiele genannt werden; auch die letzte Ortsplanrevision in Reinach hat zu Auf- und Umzonungen geführt. Konkret zum Antrag: Man muss feststellen, dass es klar verfassungswidrig ist, wenn man es den Gemeinden nicht erlaubt, Mehrwertabgaben bei Auf- und Umzonungen abzuschöpfen. Es ist gut vorstellbar, dass Gemeinden wie beispielsweise Münchenstein, das den Mehrwert abschöpft, vor Gericht ziehen werden – und die Regelung dort kassiert wird. Dann hat man ein Einzonungsmoratorium im

ganzen Kanton. Man muss sich bewusst sein, was man alles riskieren würde, wenn man dem Antrag jetzt nicht zustimmt.

Die SVP-Fraktion wird den Antrag einstimmig ablehnen, gibt **Markus Meier** (SVP) bekannt. Worum geht es eigentlich? Es geht um eine Anschlussgesetzgebung ans Bundesgesetz, dem mittels Volksabstimmung zugestimmt wurde; es besagt, dass es bei Einzonungen mindestens 20 Prozent Mehrwertabgabe geben soll. Das Bundesgesetz sagt aber auch klar, dass weitergehende Regelungen nicht vorgeschrieben sind. – Man redet hier über ein Thema, bei dem man letztlich in den Wohnungsmarkt eingreift. Man muss dabei sehen, dass jede Abgabe, die im Rahmen irgendwelcher Immobilien-Transfers erhoben wird, sich in den Kosten niederschlagen wird. Am Schluss zahlen das auch die Mieter, welche sich in solchen Liegenschaften einmieten. An der Sitzung vor 14 Tagen wurde gesagt (vor allem auch von linker Seite), es gehe ja nicht um den Einfamilienhausbesitzer, sondern um Orte, wo verdichtet werden soll – und wo auch die institutionellen Anbieter investieren. Das aber, es sei wiederholt, ist im Vorschlag der BPK abgedeckt; indem man die Quartierpläne bedient; indem man das Bauen nach einheitlichem Plan bedient. Wenn Einfamilienhäuser verkauft und diese Verkäufe amtlich beurkundet werden, so soll dort ein Mehrwert darauf geschlagen werden – ohne dass je etwas gebaut wird. Auch der Käufer muss nichts bauen. Alleine der Verkauf des Hauses gilt als Mehrwertrealisierung. Damit verteuert man den Liegenschaftsmarkt – das ist unserer Region sicher nicht förderlich.

Thomas Eugster (FDP) schliesst sich dem Vorredner an. Die FDP-Fraktion wird den Antrag ebenfalls geschlossen ablehnen. Es ist auch kein Problem mit irgendwelchen Rechtswidrigkeiten zu sehen. Die Gemeinden haben mit den Infrastrukturbeiträgen oder den Quartierplänen nach wie vor ihre Autonomie; da können die Gemeinden etwas machen. Die Kritik zielt also ins Leere. – Es geht um die Umsetzung des Bundesgesetzes, in dem es um Ein- und Auszonungen geht; sie müssen mit einem Satz von mindestens 20 Prozent besteuert werden. Das ist mit der Vorlage erfüllt. Damit gibt es keine Rechtsprobleme.

Das Bundesgesetz sagt nicht, dass die Kantone nicht selber legiferieren und dabei den Gemeinden einen Spielraum einräumen können, betont **Lotti Stokar** (Grüne). Darum geht es hier. Der Antrag ist sehr elegant: Mit einem einzigen Wort, das man streicht, gibt man den Gemeinden die Autonomie; welche ansonsten – einzigartig im Kanton Baselland – unterbunden würde. Letzteres wäre eindeutig zu restriktiv. Es gibt Kantone wie zum Beispiel Bern, welche bereits ein Gesetz für die Planungsmehrwertabschöpfung in Kraft gesetzt haben. Die Stadt Biel etwa macht das bereits seit längerem mit ihrer eigenen Regelung – und es funktioniert bestens mit der Mehrwertabgabe, auch bei Um- und Aufzonungen. Wieso soll man dies nicht auch den Baselbieter Gemeinden überlassen? Sie müssen dann regeln, wie sie das machen wollen (Umfang, Zeitpunkt). Insofern gibt es keinen Anlass zu sagen, das Bundesgesetz verbiete dies – im Gegenteil: Das Bundesgesetz sagt, die Kantone sollen ihren lokalen Gegebenheiten Rechnung tragen können; etwa indem die Fragestellung den Gemeinden überlassen wird. Darum unterstützt die Grüne/EVP-Fraktion den Antrag.

Thomas Noack (SP) weist darauf hin, dass die privatrechtliche Vereinbarung mit den Infrastrukturbeiträgen nicht das gleiche sei wie eine Mehrwertabgabe. Das ist schon vom Wort her etwas anderes. Man dürfte auch Schwierigkeiten haben, die Infrastrukturbeiträge bei den Investoren einzuholen, wenn man den Paragraphen unverändert stehen lässt.

Andreas Dürr (FDP) wendet sich insbesondere an Jan Kirchmayr: Wenn dieser zuvor mit voller Inbrunst und Überzeugung gesagt hat, man handle verfassungswidrig, so ist dies eine sehr mutige Aussage. Denn in der Jurisprudenz ist nicht alles so klar – und insbesondere die Aussage des

Vorredners ist vermutlich falsch. Es ist nämlich so, dass es Dinge gibt, die vom Bund abschliessend geregelt werden; und es gibt Dinge, welche der Kanton abschliessend regeln kann. Die aktuelle Frage kann der Kanton sehr wohl abschliessend regeln – und sagen, dass die Gemeinden in diesem Bereich nichts machen können. Das darf man durchaus. Es gibt auch andere Beispiele, zum Beispiel das Polizeigesetz. Das ist auch ein kantonales Gesetz. Dort hat der Landrat kantonal genau gesagt, was die Gemeinden dürfen und was nicht. Man hat eine Kantonspolizei, welche die Sicherheit gewährleistet – und Gemeindepolizeien, welche für die Ordnung zuständig sind. Die Gemeinden können also nicht sagen, sie wollten eine eigene Sicherheitspolizei. Und doch ist noch niemand auf die Idee gekommen, dies sei verfassungswidrig. Der Kanton hat also diese Kompetenz zum legiferieren – und er kann bestimmen, dass die Gemeinden Aufzonen nicht besteuern können. Es ist eine ganz mutige Aussage, wenn man in den Raum posaunt, man habe es mit einer Verfassungswidrigkeit zu tun.

Rolf Richterich (FDP) weiss nicht, was Felix Keller dazu bewogen hat, diesen Antrag zu stellen. Er wurde ja nicht materiell begründet; es wurde nur mit verfassungsrechtlichen Überlegungen argumentiert. Die FDP hat letztmals ja schon ausgeführt, dass sie primär mit fachlichen Argumenten gegen das Ansinnen operiert. Eine Mehrwertabgabe bringt nichts für die Ziele, die man erreichen will (innere Verdichtung, bessere Ausnützung des Bodens). Zu diesem fachlichen Argument konnte die Gegenseite nichts sagen. Es geht nur um Verfassungsrechtlichkeit und um das Geld, das man einnehmen kann. Darum geht es! Dass die FDP sachlich richtig liegt und von Fachleuten gestützt wird, zeigt die diesjährige Ausgabe von «tec21», in der es um die Mehrwertabgabe geht: «Sucht man in der Raumplanung nach griffigen Steuerungsinstrumenten für eine haushälterische Bodennutzung, landet man nicht bei der Mehrwertabschöpfung. Dafür eignen sich planerische Massnahmen oder allenfalls Lenkungsabgaben und handelbare Kontingente besser.» Das ist nicht irgendein Redaktor, der das schreibt; die Aussage stützt sich auf eine Forschung des NFP, das zu diesem Schluss kommt. Also: Bleiben wir bei dem, was nützt und sinnvoll ist – das hat man mit dem Vorschlag der BPK gemacht. Den Begehrlichkeiten der Gemeinden soll hingegen nicht nachgegeben werden; sie suchen natürlich irgendwo ihr Manna. Planerisch bringt der Antrag nichts; es ist ein Trugschluss – es behindert das Ganze sogar und erschwert den Markt.

Felix Keller (CVP) nimmt den Ball gerne auf: Es geht nicht um die Einführung einer Abgabe für Um- und Aufzonen. Es geht rein um die Frage, wer die Kompetenz dazu hat. Es geht nicht um ein Pro oder Contra zu dieser Abgabe. Der Landrat darf natürlich legiferieren, er sollte die Kompetenz für die Abgabe aber in die Gemeinden delegieren. Die Landräte wohnen ja alle auch in einer Gemeinde – dort kann man an die Gemeindeversammlung gehen oder das Referendum gegen einen Beschluss des Einwohnerrats ergreifen, wenn eine solche Abgabe beschlossen würde. Es geht nur um die Kompetenzzuteilung – und in der Verfassung steht, dass man die Gemeindeautonomie stärken soll. Es ist dem Redner auch bekannt, welcher Aufwand damit verbunden wäre, bei Aufzonen die Planungsmehrwerte einzufordern. Das sollen aber die Gemeinden entscheiden. Es gibt Gemeinden, welche das wollen. Also soll man ihnen die Autonomie lassen: So kann man in den Gemeinden diskutieren, ob man das will oder nicht. Es ist aber speziell, wenn der Landrat dies verhindert; nachdem er den entsprechenden Verfassungsartikel geändert hat – und auch das Volk mit grossem Mehr zugestimmt hat.

Rolf Blatter (FDP) will zwei Irrtümer aufklären. Es wurde an der Sitzung vor zwei Wochen – dies an Jan Kirchmayr gerichtet – nicht gesagt, es gebe keine Um- oder Aufzonen. Die Aussage war: Es gibt praktisch keine Einzonen. Man hat ja bei der Revision des KRIP gesehen, dass man Baulandreserven hat, die wahrscheinlich noch etwa 25 Jahre reichen (wenn sie auch nicht am richtigen Ort sein mögen). Wenn also nur wenig Land eingezont wird, ist der Leidensdruck wegen einem möglichen Verbot zur Einzonung ab nächstem Frühling kein Riesenproblem. Zweitens:

Das Argument der Gemeinden kommt in erster Linie von den Gemeindevertretern oder -behörden. Man hat das am Morgen kurz in der Fraktion diskutiert: Da sind wahrscheinlich Leute dabei, die nicht realisieren, dass die Mehrwertabgabe nicht ein zusätzlicher Steuerertrag ist – sondern eine zweckgebundene Abgabe, die für konkrete Projekte eingesetzt werden muss.

Matthias Häuptli (glp) stellt fest, dass die rechte Ratshälfte diese Abgabe einfach nicht will bzw. verhindern will – mit zwei Argumenten, die falsch sind: Die Abgabe sei eine Steuer. Das ist falsch. Es ist eine Mehrwertabgabe, also eine Abschöpfung des Planungsmehrwerts, der durch die Planung einer Gemeinde entsteht. Es ist nicht so, dass dies zu mehr Staat führt. Die Ausgaben, welche die Gemeinde für eine Planung hat, fallen so oder so an. Es geht darum, ob sie zum Teil auf jene Kreise überwältzt werden können, welche den Profit aus der Planung ziehen – oder ob die Allgemeinheit diese Kosten allein trägt. Das kann ja nicht sein: dass die Kosten bei der Allgemeinheit hängen bleiben – und der private Baulandeigentümer alleine den Profit einstreicht. Und: Es geht nicht um die materielle Frage, ob man die Abgabe will – diese Diskussion müsste man aber in den Gemeinden führen können. Es geht also darum, ob man hier Respekt vor der Gemeindeautonomie hat. Andreas Dürr hat sicher ein bisschen recht mit der Aussage, der Kanton könne festlegen, wie weit die Gemeindeautonomie geht – ja, das kann er grundsätzlich. Es gibt aber auch Grenzen. Wenn man den Vergleich mit dem Polizeigesetz nimmt: Es ist, also ob dort stehen würde, die Kantonspolizei sei zuständig für die Verkehrspolizei – aber nur auf den Kantonsstrassen; während die Gemeinden nicht berechtigt sind, eine Gemeindepolizei einzuführen. Das wäre der Vergleich – es wäre absurd. Es ist auch im vorliegenden Fall absurd – und es verletzt klarerweise die Verfassung.

Daniel Altermatt (glp) will das Thema von einer andern Seite beleuchten: Als Gemeinderat einer Gemeinde, welche die Mehrwertabgabe bereits hat, ist der Redner sehr «glücklich» mit der Gesetzesänderung, wie sie jetzt wohl von der Mehrheit durchgedrückt wird. Warum? Es wird der Gemeinde viel Aufwand ersparen. Als Gemeinderat ist man verpflichtet, dafür zu sorgen, dass nicht wohldefinierte Gruppen durch den Einsatz von öffentlichen Mitteln zu privatem Profit kommen. Das hat zur Folge, dass Auf- und Umzonungen immer ein Balance-Akt sind, um die verschiedenen Interessen gegeneinander auszugleichen; damit es keine Einseitigkeit gibt. Wenn man im Gesetz diesen Balance-Akt von Anfang an verbietet, hat die Gemeinde ein wunderbares Killer-Argument: Sie braucht dann nämlich gar keine Auf- und Umzonungen anzudenken – weil das im Rahmen eines Ausgleichs eh nicht möglich ist. Noch viel effizienter (da muss man der Ratsrechten Recht geben) ist die Idee der Infrastrukturverträge, welche überhaupt keine Limitierung kennen. Wie läuft das jetzt? Um den Rahmen eines solchen Vertrags zu ermitteln, müssen die Gemeinden erst städtebauliche Betrachtungen anstellen, dann einen Quartierplan entwerfen um den künftigen Wert des Bodens zu ermitteln, dann den Maximalertrag der gegenwärtigen Nutzung abschätzen, die Kosten für den Abriss bestehender Gebäude bewerten und den planerischen Aufwand des Investors bestimmen – alles nur um den Nettomehrwert und somit die mögliche Mehrwertabgabe zu berechnen. Denn ein Infrastrukturvertrag darf den Wert dieser Abgabe nicht überschreiten. Künftig wird das viel einfacher sein: Man sitzt in Wild-West-Manier am Poker-Tisch und schaut, was drin liegt. Wenn es passt, macht man etwas. Ist die Planung schon finanziert und es passt der Gemeinde nicht, so macht man nichts. Das ist echt eine tolle Version! Es wird aber zwei kleine Probleme geben: Die Rechtssicherheit für den Investor wird baden gehen – er weiss nicht, worauf er sich einlässt. Und zweitens: Das verdichtete Bauen wird auch an Aktualität verlieren.

Christof Hiltmann (FDP) repliziert an Felix Keller und Matthias Häuptli. Die FDP moniert, dass hier im Saal die inhaltliche Diskussion nicht erfolgt. Es wird so getan, als ob die Mehrwertabgabe sakrosankt wäre – im Sinne einer zwingenden Einführung. Just von Fachleuten ist aber eine Diskussion zu erwarten, die aufzeigt, was hinter der Mehrwertabgabe steckt. Was ist ihr Sinn? In den

Kantone und allenfalls den Gemeinden muss man das Bundesgesetz umsetzen. Das Bundesgesetz sagt, dass man haushälterisch mit dem Boden umgehen soll. Niemand muss nun erzählen, dass man das mit einer Gebühr – ob es Steuer, Abgabe oder Gebühr heisst, ist unwichtig für die Person, welche das Geld abliefern muss – schafft. Und: Der Missbrauch des Wortes Gemeindeautonomie ist unsäglich – es wird in letzter Zeit inflationär gebraucht. Der Redner ist ebenfalls Gemeindevertreter und hält die Gemeindeautonomie sehr hoch. Das Beispiel mit der Gemeindepolizei zeigt aber: Nicht jeder kann auf Belieben hin die Gemeindeautonomie anrufen, wenn es gerade passt – und das andere Mal nicht. Man sollte systematisch vorgehen. Was man hier vorliegen hat, ist die Umsetzung eines Bundesgesetzes. Das ist ein Top-down-Prozess, wie es letztmals gesagt wurde. Das läuft nicht bottom-up. Primär sollte der Bund den haushälterischen Umgang mit dem Boden regeln – jetzt geht es auf die Ebene Kanton. Jetzt muss man das selber regeln. Es ist aber nicht zwingend, dass die Aufgabe an die Gemeinden delegiert wird. Genau so wenig wie beim Polizei- oder beim Steuergesetz. Also: Man soll die Gemeindeautonomie nicht für ein Vorhaben missbrauchen, das fachlich nicht begründet wird – es geht dem Antragsteller ja nur darum, dass das Thema in den Gemeinden angeschaut werden kann. Wenn man hier drinnen fachlich der Meinung ist, dass die Regelung nicht richtig ist, so ist man verpflichtet, sie abzulehnen – man darf dann nicht sagen, man wolle es den Gemeinden überlassen, darüber zu befinden. Man hat hier die Verantwortung, auf kantonaler Ebene zu befinden, ob eine Regelung richtig ist oder nicht. Nochmals: Man hat kein Problem mit Auf- und Umzonungen. Aufzonungen (Jan Kirchmayr hat es gesagt) erfolgen im Rahmen der ordentlichen Zonenplanrevisionen. Diese sind heutzutage relativ schwierig durchzubringen; wie die Gemeinden, die das angegangen sind, selber erfahren haben dürften. Andererseits ist es für einen Privaten durchaus von Belang, wenn entgegen dem eigenen Willen eine Aufzonung des eigenen Zone-2-Gebäudes geplant wird – und man als Besitzer auch noch eine Abgabe leisten muss. Das macht keinen Sinn. Also: Man soll aufhören, bei den generellen Aufzonungen über ein solches Thema nachzudenken.

Was viel wichtiger ist: Welche Aufwände entstehen den Gemeinden bei den Planungen? Da muss man ehrlich sein (dies an Felix Keller): Planungsaufwendungen sind primär steuerfinanziert. Man muss sich nicht darüber streiten. Das ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde und muss über die Steuereinnahmen finanziert werden – nicht über Sondereinnahmen. Ob das eine ordentliche Strassenplanung oder eine Zonenplanrevision ist, spielt keine Rolle. Da gibt es keine Ausnahmen. Was man aber machen darf: Wenn man Quartierplanungen (Verdichtungsprojekte mit Qualität) macht, erwachsen den Gemeinden Aufwände, welche über das Normalmass hinausgehen. Weil man das Verfahren begleiten muss – das ist ein grosser Aufwand. Dafür (und für zusätzliche Infrastrukturaufwände) schliesst man privatrechtliche Verträge mit den Investoren bzw. dem Grundeigentümer ab. Dort ist es legitim, darüber nachzudenken, wie der Zusatzaufwand der Gemeinden abgegolten wird. Bei einer generellen Aufzonung darf man hingegen nicht so tun, als müsste man das nicht über die Steuerträge abdecken. – Wenn die Gemeinden entlastet werden sollen, dann ist eher bei der Grundstückgewinnsteuer ein Anachronismus zu orten; weil diese Einnahmen komplett an den Kanton gehen. Dazu wird ein Vorstoss des Redners kommen. Da kann man etwas zu Gunsten der Gemeinden machen – das ist auch inhaltlich richtig. Bei der Mehrwertabgabe ist das nicht der Fall.

Andrea Heger (EVP) nimmt das Votum von Felix Keller und ihre eigenen Aussagen aus der letzten Sitzung auf: Der damalige Appell soll nochmals verdeutlicht werden. Es geht um konsistente Entscheide. Jede Gemeinde – dies an Rolf Richterich – soll entscheiden können, ob sie (gemäss Wertung des Angesprochenen) schlau oder nicht so schlau ist. Und – an Christof Hiltmann: Wenn man die Gemeindeautonomie will, spielt es keine Rolle, ob ein Gesetz oder ein Anliegen top-down oder bottom-up kommt: Die Gemeinden sollen selber bestimmen, soweit dies möglich ist – sie soll

es auch in diesem Fall können. Alle Kräfte, welche sonst immer appellieren, die Gemeinden sollten mehr zu sagen haben, sollten hier logischerweise auch in diesem Sinne stimmen.

Thomas Eugster (FDP) kommt nochmals auf die Grundzüge zu sprechen: Es geht ums RPG – und dieses hat den ganzen Passus drin, weil man verdichten will. Da muss man die letztmalige Diskussion nochmals aufnehmen: Wie findet heute eine Verdichtung statt? Das passiert nie im Leben durch eine allgemeine Aufzoning – das bringt man heute nicht mehr durch. Es wäre auch nicht gut – weil Verdichtungen in der Masse, wie das RPG es will, nur in hoher Qualität zu realisieren sind. Das macht man nicht mit einer allgemeinen Zonenaufwertung – sondern mit einem Quartierplan. Das ist das richtige Instrument. Das kann man landauf, landab sehen. Man leistet dem RPG am besten so Folge – weil es explizit sagt, dass Verdichtungen qualitativ hochstehend sein müssen. Das bringt man mit einer allgemeinen Aufzoning nicht hin (da wird gar nichts über die Qualität gesagt). Und genau beim Quartierplan hakt die Vorlage ja ein: Man hat da die Infrastrukturbeiträge, welche die Gemeinde autonom in der von ihr gewünschten Höhe und fallbezogen erheben kann. Auch dort gilt: Es gibt nicht einfach ein Giesskannenprinzip. Das macht keinen Sinn – es wäre bloss eine allgemeine Bereicherung der Gemeinden. Man muss ja schauen, was wirklich an Zusatzkosten für einen Quartierplan verursacht wird (was dann über die Infrastrukturbeiträge eingefordert werden kann). Liestal macht das so – es funktioniert. Insofern zielt die Vorlage genau in die richtige Richtung. Sie ist auch sachlich richtig – und sie belässt den Gemeinden im beschriebenen Sinn absolut ihre Autonomie.

Hanspeter Weibel (SVP) hat gehofft, als Erster das Stichwort Grundstückgewinnsteuer erwähnen zu dürfen. Man muss sich bewusst sein, dass ein Teil des Mehrwerts bereits über diese Grundstückgewinnsteuer abgeschöpft wird. Zudem: Alles, was der Eigentümer zahlen muss, landet am Schluss als Zusatzkosten beim Mieter. Und zum Thema Schutz der Gemeindeautonomie: Man ist eben nicht nur verpflichtet, die Gemeindeautonomie zu schützen; manchmal muss man auch den Bürger – und in diesem speziellen Fall auch den Mieter – schützen. Man kann natürlich sagen, die Gemeinden sollten entscheiden – bloss: Die Entscheider und die Bezahler (häufig sind es ja auch Investoren) sind nicht identisch, weil sehr viele Hauseigentümer nicht in der jeweiligen Gemeinde Wohnsitz haben. Das heisst: Sie können gar nicht darüber bestimmen, was mit ihrem Eigentum passieren soll. Ein Wort noch zur sogenannten Verunsicherung des Investors: Wenn man das «nicht» in dieser Bestimmung drin lässt, so weiss er, dass nicht noch irgendwann irgendetwas kommt. Sonst aber ist die Verunsicherung komplett, weil keiner mehr weiss, welche Gemeinde wann und in welcher Höhe noch irgendetwas drauf schlägt. Das muss man verhindern. Darum soll der Antrag abgelehnt werden.

Lotti Stokar (Grüne) sagt zur angeblich strapazierten Gemeindeautonomie: Wenn es ein Gebiet gibt, in dem die Gemeindeautonomie in unserem Kanton sinnvoll ist, so ist es dort, wo man grosse Unterschiede in den Strukturen der Gemeinden hat – angefangen bei den Agglomerationsgemeinden bis hin zu den kleinen Gemeinden im Oberbaselbiet, für welche das verdichtete Bauen und die Mehrwertabgabe nicht zentral sind. Genau in den Bereichen, wo die Unterschiede gross sind, macht die Autonomie Sinn. So steht es auch im Verfassungsartikel. Woher also kommt die Abwehr gegen diese Autonomie? Weiter ist es erstaunlich, wenn die Ratsrechte plötzlich an den Mieterschutz appelliert. Da fragt man sich, ob da nicht ein Wolf im Schafspelz ist. Die Kräfte, welche für die Mieter sorgen, sitzen normalerweise weniger auf der rechten Seite. Was schliesslich die Quartierpläne angeht: Sie sind gut und recht – und die Infrastrukturbeiträge sind das auch (viele Gemeinden machen gute Erfahrungen damit). Das ist aber nur ein Teil des Ganzen. Man will ja nicht überall Quartierpläne erlassen; das ist nicht umsetzbar. Die Bevölkerung will nicht unbedingt verdichten, das ist richtig – aber wenn verdichtet werden soll, ist es wichtig, dass dies qualitativ hochstehend geschieht. Da reichen die normalen Planungsaufwendungen der Gemeinden nicht; man

kann dies anhand vieler Beispiele beobachten. Es ist nicht so, dass man die Inhalte und Auswirkungen einer solchen Mehrwertabgabe in der BPK nicht diskutiert hätte. Es geht doch hier um einen Glaubenskrieg – und nicht darum, dass unklar ist, worum es geht.

Klaus Kirchmayr (Grüne) nimmt den Ball auf, den Christof Hiltmann gespielt hat: Er hat behauptet, man würde nicht inhaltlich diskutieren. Man diskutiert aber sehr wohl über Inhalte. Vielleicht ist es nicht der Inhalt, den Christof Hiltmann im Fokus hat. – Es ist unbestritten, dass die Zonenplanung Aufgabe der Gemeinde ist. Das hat man so entschieden, das ist gelebte Praxis. An den Gemeindeversammlungen und in den Einwohnerräten werden Zonenplanrevisionen mit einer guten Regelmässigkeit traktandiert. Mit dieser Vorlage beschränkt man nun genau die Freiheit in diesem Bereich. Aus raumplanerisch-fachlicher Sicht mag dies optimal sein (das ist nachvollziehbar aus der Sicht von Christof Hiltmann) – aber es ist staatspolitisch extrem falsch. Man soll die Kompetenzen dort lassen, wo sie hin gehören – und nicht Einschränkungen der Gemeindekompetenzen vornehmen. Das macht man hier aber. Darum ist der Redner sehr glücklich über den Antrag der CVP. Er bringt die Sache auf den Punkt. Durch die simple Streichung des Wortes «nicht» hat man es in der Hand, den Gemeinden die ihnen zustehende Kompetenz zurückzugeben – und dem Stimmvolk in den Gemeinden die Möglichkeit zu geben, über etwas zu bestimmen, das sie ganz direkt betrifft. So muss es sein – man soll möglichst viel Kompetenz möglichst weit unten ansiedeln, sprich: möglichst nahe am Bürger, der es spürt, wenn es am Ischias-Griff wehtut (wenn es ans Portemonnaie geht) und wenn es um dem Lebensraum geht. Darum soll das Wort gestrichen werden. Das ist stufengerecht und richtig – und setzt die gelebte Demokratie, welche die Gemeindeautonomie hoch hält, richtig um.

Es ist für **Matthias Häuptli** (glp) lustig, wie das hohe Lied der Quartierpläne gesungen wird. Man muss sich bewusst sein, dass ein Quartierplan ein extrem dirigistisches Instrument ist. Die Gemeinde kann alles Mögliche vorschreiben – bis hin zur Farbe der Fassade. Und das wird auch gemacht. Man kann sich streiten, wie sinnvoll das im Einzelfall ist. Das Instrument greift aber auf alle Fälle sehr tief in die Interessen der Eigentümer ein. Es ist auch ein sehr starres Instrument: Was in einem Quartierplan steht, ist praktisch in Stein gemeisselt – und das Verfahren zur Änderung eines Quartierplans ist extrem schwerfällig. Jetzt aber wird dieses Verfahren angepriesen, als ob es die Lösung für alle Probleme der Raumplanung ist. Das ist unverständlich. Wie kann man ein solches Instrument so pushen? Es wird aber so kommen, dass die Gemeinden nur noch Quartierpläne machen werden, weil sie damit den entsprechenden Spielraum haben, der jetzt verweigert wird. Was die inhaltliche Diskussion betrifft: Es hiess, man müsse nunmal ein Bundesgesetz umsetzen und überlegen, was sinnvoll ist. Es ist aber nicht so, dass man bloss ein Bundesgesetz umzusetzen hat – das Volk hat dazu Ja gesagt. Es hat bereits 1984 mit der neuen Kantonsverfassung Ja gesagt (dort steht bereits drin, dass man eine Mehrwertabgabe einführt – man hat es bloss nie gemacht); das Volk hat auch es auch im Kanton Baselland mit der Revision des RPG beschlossen – in voller Kenntnis der Konsequenzen. Es ist da schon etwas arrogant, wenn zwei Parteien, welche dank Proporzglück just die Hälfte der Mandate halten (bei einer Vertretung von 45 Prozent der Wähler), durch ihre Machtposition versuchen, Volksentscheide zu torpedieren. FDP und SVP sind nicht die Mehrheit.

Hans-Jürgen Ringgenberg (SVP) hat Mühe mit dem Demokratieverständnis von Matthias Häuptli. Dies als Zwischenbemerkung.

Die Gemeinden sollen die Kompetenz erhalten, weitere Gebühren auf Um- oder Aufzonungen zu erheben. Felix Keller hat richtigerweise erwähnt, dass eine solche Kompetenz viel Arbeit und viele Streitfälle für die Gemeinden zur Folge hat. Die Gemeinde muss den Mehrwert festlegen. Wie sollen sie dies bewerkstelligen? Welches Know-how und welche Erkenntnisse bilden die Grundlage dazu?

Der Meinung, man könne mit einer solchen Regelung viel Geld abschöpfen, widerspricht der Redner, da dies mit einem zu grossen Aufwand verbunden ist. Auch die Problematik, wenn Liegenschaften mit möglichem Aufzoningspotential veräussert werden, ist nicht gelöst. Der Votant warnt die Gemeindevertreter: Diese Kompetenz macht das Leben schwierig und unter dem Strich wird nur sehr wenig übrig bleiben.

Andrea Heger (EVP) repliziert auf Hanspeter Weibels Argument, dass viele Hauseigentümer nicht in der jeweiligen Gemeinde Wohnsitz haben und somit an einer Gemeindeversammlung nicht mitbestimmen können, was ungerecht sei: Dieses Problem besteht auch sonst beispielsweise bei terminlichen Gründen, weshalb eine Gemeindeversammlung nicht besucht werden kann. Hanspeter Weibel meint natürlich die Investoren, welche in einem anderen Dorf wohnen. Wenn aber, wie bereits gesagt wurde, alle Mietenden Angst haben müssen, dass dies grossen Einfluss auf sie hat, dann sollte es für Investoren ein Leichtes sein, ihre Mietenden davon zu überzeugen, an einer Gemeindeversammlung teilzunehmen.

Rolf Richterich (FDP) fragt, ob sich die Anwesenden, nachdem nun die Gemeindeautonomie in extenso diskutiert wurde, schon einmal überlegt haben, was der Bund mit der Souveränität des Kantons gemacht habe. Diese wird dem Kanton gemäss § 3 der Bundesverfassung gewährleistet. Dem Kanton wird vorgeschrieben, ein Gesetz zu verabschieden, das mindestens 20 Prozent Mehrwertabgabe festlegt. Macht er dies nicht, wird er bestraft, indem er nicht mehr einzonen darf. Die durch die Bundesverfassung garantierte Kantonssouveränität wird dadurch verletzt. Hat sich darüber jemand Gedanken gemacht? Eher nicht. Oder es wird in Kauf genommen, weil es Geld gibt. Das ist stossend an der Argumentation der Gegenseite. Die angestrebte Lösung wird auch auf kantonaler Ebene zu keinen Problemen führen.

Matthias Häuptli führt an, dass die Gemeinden die Planungskosten alleine tragen müssen. Der Redner empfiehlt, sein Votum der ersten Lesung zu konsultieren: Es gibt bei Teilzonenrevisionen durchaus die Möglichkeit, den Grundeigentümer finanziell ins Boot zu holen. Der Votant verweist auf sein in der ersten Lesung formuliertes Beispiel: Es handelte sich um einen Planungsaufwand in der Höhe von CHF 20'000, welchen die Gemeinde den sechs Landeigentümern zu je CHF 2'500 weiterverrechnet und selbst CHF 5'000 bezahlt hat. So wurden die Planungskosten der Teilzonenrevision zu einem schönen Anteil von $\frac{3}{4}$ durch Private übernommen. Das bedeutet, die Gemeinde hat genau das bezahlt, was sie wahrscheinlich auch gewinnt. Dass an einem guten Standort verdichtet gebaut werden kann, ist auch im Interesse der Öffentlichkeit. Es handelt sich dabei um einen guten Mix, ohne die von Felix Keller geforderte Wildwestmanier einzuführen. Die Planungskosten sind nicht mit Mehrwertabgaben zu verwechseln. Die können bereits heute abgewälzt werden, wann man dies möchte.

An Felix Keller bzgl. seinem Antrag, das Wort ‚nicht‘ zu streichen. Das ist Wildwestmanier in der Gesetzgebung. Wenn dieses Wort heute gestrichen wird, kann der Rest darunter ebenso gestrichen werden. Das ist eine Katastrophe für das Gesetz. Die Auswirkungen lassen sich heute nicht abschliessend abschätzen. Es müsste an die Kommission zurückgewiesen werden.

Saskia Schenker (FDP) richtet sich ebenfalls an Matthias Häuptli: Die Rednerin ist über die Aussagen zum Block, resp. den 45 Parlamentarierinnen und Parlamentariern, überrascht und erinnert daran, dass die Gegenseite den Stichentscheid habe. Ebenfalls haben sich an der letzten Sitzung ungefähr acht Personen seitens Grüne/EVP-Fraktion der Stimme enthalten, während auf der Seite der Votantin einige Personen fehlten. Somit waren die Voraussetzungen gut, dass Anträge hätten angenommen werden können. Das ist ein interessantes Verständnis von demokratischen Entscheiden und den Aufgaben des Landrats, nämlich genau eine solche Diskussion zu führen, welche die Rednerin gut findet.

Zum Inhalt: Klaus Kirchmayr sagte, der Landrat verwehre den Gemeinden Kompetenzen. Es geht

hier jedoch um die Einführung neuer Kompetenzen zur Erhebung neuer Gebühren. Das ist etwas anderes und hat nichts damit zu tun, bestehende Kompetenzen wegzunehmen. Die neuen Kompetenzen, dass Gemeinden zusätzliche Gebühren oder Abgaben erheben können, widersprechen den Hauptzielen, welche das Stimmvolk bei der nationalen Abstimmung unterstützte, nämlich die Begrenzung der Zersiedelung und eine stärkere Verdichtung. Gerade Gebühren bei Aufzonungen widersprechen diesen Zielen. Es werden keine Kompetenzen beschränkt aber die Einführung von Kompetenzen für neue Gebühren sollen verhindert werden.

Christof Hiltmann (FDP) wiederholt, dass Matthias Häuptli behauptet habe, Quartierplanungen seien des Teufels. Fakt ist: Verdichtung ist in Agglomerationsgemeinden eine äusserst sensible Angelegenheit. Menschen haben verschiedene Interessen, wehren sich und stellen Forderungen. Jetzt behauptet Matthias Häuptli, ein Quartierplanprozess, der genau diese Sensibilitäten zu berücksichtigen und eine Lösung für Verdichtung mit Qualität zu finden versucht, der alle Seiten zufriedenstellt, eine schlechte Angelegenheit sei, weil dafür eine Abgeltung verlangt wird. Solche Voten hört der Redner sonst nur von Bauverwaltern, weil diese um ihren Job fürchten, da es sich bei Quartierplanungen um Zonen handelt, wo sie danach nicht mehr tätig werden können. Die Hauptbefürchtung der Bauverwalter ist, dass Zonen geschaffen werden, die ihrem Zugriff verwehrt sind. Weiter wurde gesagt, die Regelzonen seien viel besser. Wie viel direktivere Gebiete als in Regelzonen gibt es? In einem Quartierplan darf ein Investor mitreden und kann eigene Vorstellungen einbringen. Wenn über ein Grundstück verfügt wird, dass es neu W3 und nicht mehr W2 ist, hat der Eigentümer gar nichts dazu zu sagen. Das ist dirigistisch. Das einzige Manko des Quartierplans ist, dass dieser quasi für die Ewigkeit gilt. Hier müsste man allenfalls eine Regelung finden, damit auch ein Quartierplan ein Ende kennt. Der Quartierplan als solches ist in einer Agglomerationsgemeinde alternativlos. Ohne Quartierplan gibt es keine Verdichtung mit Qualität. Beim Quartierplan hat die Gemeinde einen Mehrkostenaufwand, der entschädigt werden muss. Eine Entschädigung bei generellen Zonenplanrevisionen ist jedoch nicht korrekt, da kein Mehraufwand entsteht.

Der Redner setzt sich dafür ein, dass Gemeinden einen Grundstücksgewinnsteueranteil erhalten, da dies einer Abgeltung für Planungsaufwände entspricht. Einer Planungsmehrwertabgabe kann er jedoch nicht zustimmen, geht diese doch völlig am Sinn und Zweck des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes und am Willen des Stimmvolkes vorbei.

Daniel Altermatt (glp) widerspricht Saskia Schenker vehement: Aktuell haben die Gemeinden die Hoheit aufgrund des Fehlens eines kantonalen Gesetzes. Einige Gemeinden haben diese Hoheit wahrgenommen und die soll ihnen wieder weggenommen werden. Das ist Fakt, das kann man drehen und wenden wie man will.

Es ist richtig, dass die Berechnung der Mehrwertabgabe eine komplexe und aufwändige Angelegenheit ist, die praktisch nur über eine Quartierplanung zu erreichen ist. Es gibt jedoch klare Regeln, wie man den aktuellen und künftigen Wert eines Bodens und die Wertschöpfung berechnen kann. Der Hauptgrund, wieso man eine Mehrwertabgabe braucht, ist letztlich, dass ein Rahmen für die Infrastrukturverträge besteht. Da liegt die Krux. In der Diskussion um Infrastrukturverträge braucht es eine gewisse Grössenordnung. Wildwestmanier ist, wenn man keinen Rahmen vorgibt, wie ein Infrastrukturvertrag ungefähr zu berechnen ist. Dies hängt dann vom Verhandlungsglück des Einzelnen ab, hat aber nichts mit Rechtssicherheit zu tun. Deshalb wehrt sich der Sprecher dagegen.

Mirjam Würth (SP) äussert sich zum Thema, wer bestimmt: Rolf Richterich meint, der Kanton möge es nicht, wenn der Bund dem Kanton etwas vorschreibt. Nun befindet man sich doch in der gleichen Situation: Der Kanton nimmt den Gemeinden Rechte. Die Gemeinden konnten bisher Mehrwertabgaben einfordern. Die Gemeinde Münchenstein hat dies gemacht. Dieses Recht soll

ihnen neu verwehrt werden, weil man davon ausgeht, die Gemeinden seien nicht dazu in der Lage, die Berechnung durchzuführen. Die Rednerin kann die Absicht, eine Gemeindekompetenz zu verbieten, nicht nachvollziehen. Der Vorschlag von Felix Keller, das Wort «nicht» zu streichen, ist sehr gut. Die Gemeinden, welche die Kompetenz wollen, können diese durch ihre Gemeindeversammlungen absegnen lassen, die anderen lassen es bleiben.

Marc Schinzel (FDP) betont, dass qualitativ gutes Verdichten über Quartierpläne möglich sei und nicht über generelle Aufzonungen, die auf Widerstand stossen. Zur Gemeindeautonomie: Warum diese hier so überhöht ist, ist dem Redner nicht klar. Die FDP-Fraktion ist der Ansicht, der Planungsmehrwert ist systemisch falsch und demnach soll dieser nicht einfach nach unten delegiert werden. Es gibt so etwas wie Wirtschaftsfreiheit. Das Bauen soll nicht immer mehr mit weiteren Abgaben verteuert werden.

In den letzten Tagen wurde bekannt, dass Novartis in der Region Stellen abbaut. Es müssen gute Standortfaktoren geschaffen werden. Das ist mit einer qualitativen Verdichtung möglich, jedoch sicherlich nicht mit der Schaffung neuer Abgaben. Die Gegenseite widerspricht sich zudem: Es heisst immer, entstandener Aufwand soll abgegolten aber gleichzeitig soll auch Profit abgeschöpft werden. Was gilt nun? Der Effekt wurde bereits von Hanspeter Weibel angesprochen: Natürlich geht es auch um Mieter. Wird das Bauen verteuert, werden die Kosten auf die Eigentümer und dann auf die Mieter überwält. Direkt mit den Investoren zu verhandeln ist das Beste und das bedeutet Rechtssicherheit.

Thomas Noack (SP) glaubt, die Diskussion finde auf der falschen Ebene statt. Es geht nicht um Geld. Schlussendlich geht es darum, dass die Gemeinden den Lebensraum gestalten sollen. Mit der Abschöpfung des Planungsmehrwerts gibt man den Gemeinden finanziellen Handlungsspielraum, um die umstrittene Verdichtung zu entschärfen, indem in den Lebensraum investiert wird. So kann dem Gespenst der Verdichtung entgegensteuert werden. Investitionen in den Lebensraum tragen auch zur Wertsteigerung einer Liegenschaft bei. Es ist wichtig, dass die Gemeinden die Möglichkeit erhalten, die Mehrwertabschöpfung einzuführen.

Marc Schinzel (FDP) verweist auf die Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Ramllinsburg: Darin ist zu lesen, man müsste eigentlich 100 Prozent abschöpfen. Dies zum sogenannten Aufwand.

Jan Kirchmayr (SP) meint, Quartierplanungen können nicht immer vorgenommen werden. Gerade wenn beispielsweise Grundstücke zu sehr zerstückelt sind. Dann kommt eine Auf- oder Umzonung zum Tragen. Bei Aufzonungen geht es auch gar nicht nur darum, Planungsmassnahmen mit der Abschöpfung zu finanzieren. Eine Aufzonung bringt mehr Leute, die entsprechende Infrastruktur benötigen. Gerade auch dafür wäre es richtig, hätten Gemeinden die Möglichkeit, den Mehrwert abzuschöpfen.

Saskia Schenker (FDP) reagiert auf Daniel Altermatt: Sicherlich war bislang nicht geregelt, ob Gemeinden Mehrwertabgaben erheben dürfen oder nicht. Deshalb hat Münchenstein dies auch entsprechend eingeführt. Wenn aber künftig die Berechtigung der Gemeinden im kantonalen Gesetz verankert wird, dann entspricht dies einer Einladung zur Erhebung neuer Gebühren. Entsprechend breit wird dies dann genutzt werden. Ob etwas explizit im kantonalen Gesetz steht oder nicht, ist ein Unterschied.

://: Der Landrat lehnt den Antrag Keller auf Streichung des Wortes «nicht» in § 2 Abs. 2 mit 48:39 Stimmen ab.

§ 2 Abs. 3

Keine Wortmeldungen.

§ 2 Abs. 4

Kommissionspräsident **Urs Kaufmann** (SP) erläutert den Antrag der Bau- und Planungskommission. Vor der letzten Kommissionssitzung erhielt die BPK einen Hinweis der Landeskirche. In § 2 Abs. 4 geht es darum, von welchen Körperschaften die Grundstücke von der Mehrwertabgabe ausgenommen sind, sofern die Grundstücke eine öffentliche Aufgabe erfüllen. Die Formulierung im Gesetzesentwurf und der Minderheitsversion lautet wie folgt:

⁴ *Der Kanton, die Einwohner-, Bürger-, Burger- und Landeskirchgemeinden sowie die Stiftung Kirchengut sind von der Abgabepflicht befreit, sofern die betroffenen Grundstücke unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen.*

Die Landeskirche hat berechtigterweise darauf hingewiesen, dass sie selbst auch über Grundstücke verfügt und deshalb der Begriff «Landeskirchgemeinden» durch «Landeskirchen» ersetzt werden müsste. Die BPK beantragt die entsprechende Änderung von Landeskirchgemeinden zu Landeskirchen, welche Landeskirchgemeinden ebenfalls umfasst.

://: Der Landrat stimmt dem Änderungsantrag der BPK mit 84:0 Stimmen zu.

§ 2

Claudia Brodbeck (CVP) stellt den Antrag, § 2 einen neuen Abs. 5 hinzuzufügen:

^{5(neu)} *Ehemalige Baulandparzellen, die nachweislich entschädigungslos ausgezont wurden, sind von der Planungsmehrwertabgabe befreit. Dies gilt nur, wenn zwischenzeitlich kein Eigentumswechsel (direkte Erbschaft ausgenommen) stattgefunden hat.*

Die Rednerin führt aus, weshalb sie obigen Antrag gestellt hat. Die Revision des Raumplanungsgesetzes 2014 fordert eine Bauzonenbegrenzung auf 15 Jahre und neu eine Planungsmehrwertabgabe. Dies ist allen bekannt. Kantonaler Spielraum bleibt nicht. Wieso wird dieser Antrag dennoch gestellt? Es geht um das Rechtsempfinden derjenigen, die gutgläubig Vorleistungen zu Baulandreduktion im Kanton Basel-Landschaft erbracht haben. Das RPG fordert seit seiner Inkraftsetzung 1980 eine Reduktion der zu grossen Bauzonen. Die Raumplanungsverordnung schränkt die möglichen Reserven seit 1989 auf einen Bedarf von 15 Jahren ein. Aus diesen Gründen hat der Kanton Basel-Landschaft die Gemeinden in ihren durch Regierungsratsbeschlüsse rechtsgültigen Zonenplänen aus den 1960er- und 70er-Jahren zu Baulandreduktionen gedrängt. Mehrere Gemeinden haben die Baulandreduktion mit Zonenplanrevisionen vollzogen, ohne die für die Entwertung zu entschädigen. Ausgezont wurde das Bauland entweder zu Landwirtschaftsland ausserhalb des Siedlungsgebiets oder zur Spezialzone Bauernhof und zur zweiten Baulandetappe innerhalb des Siedlungsgebiets. In den Vorprüfungsberichten des Kantons wurde die Rückzonung der Bauzonen jeweils bestätigt.

Ab Ende der 1990er-Jahre spricht die Bundesgerichtspraxis nicht mehr von Auszonungen der altrechtlichen Bauparzellen, sondern von bundesrechtskonformem Nichteinzonen. Für das Bundesgericht und die heutige juristische Praxis zählt ein Recht also erst und ausschliesslich nach dem Entstehen eines Bundesrechts, als ob es zuvor nicht bereits ein kantonales Baugesetz und rechtsgültige Zonenpläne gegeben habe. Für die von Baulandreduktionen betroffenen Grundeigentümer kommt dies einem Affront gleich, wurde ihnen doch eine mögliche Wiedereinzonung versprochen, sobald die Baulandreserven abgenommen haben.

Die damals nötigen Landumlegungen und Etappierungen wurden mittels Planungszonen von den Grundeigentümern selbst und nicht von den Gemeinden bezahlt. Die Häuser der Bauernhofzonen

stehen mitten in der Kernzone, stehen teilweise unter Denkmalschutz und sind von Bauland umschlossen. Obwohl damals entschädigungslos ausgezont, sollen bei einer allfälligen Wiedereinzonung eine Abgabe von 20 Prozent des Bodenmehrerts erhoben werden. Den Gemeinden entstehen jedoch keine weiteren Planungskosten. Als Zugabe, und das ist ironisch gemeint, speisen die Gelder zukünftig entschädigungspflichtige Auszonungen von Gemeinden, die sich bisher einer Reduktion ihrer zu grossen Bauzonen verweigert hatten. Diese Praxis ist für Nichtjuristen und Normalbürger nicht verständlich. Sie unterwandert die Glaubwürdigkeit in die Politik und widerspricht verfassungsrechtlichen Grundsätzen wie der Rechtsgleichheit, dem Gebot von Treu und Glauben und der Verhältnismässigkeit. Es ist angezeigt, Verständnis und guten Willen für eine konstruktive Lösung zu zeigen, anstatt höheres Recht als Entschuldigung vorzuschieben. In der ersten Lesung wurden von Christof Hiltmann und weiteren Rednern die Ziele der RPG-Revision genannt, nämlich eine innere Verdichtung und ein haushälterischer Umgang mit dem Boden. Mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf werden jedoch diejenigen bestraft, welche diese Aufgabe mit ihren Etappierungen bereits wahrgenommen haben. Lotti Stokar sprach ebenfalls in der ersten Lesung die Eigentumsgarantie an *[zitiert]*:

Rückzonen kann zu Entschädigungsforderungen der Grundeigentümer führen, denn es gibt eine Eigentumsgarantie. Die Entschädigungsforderungen kosten. Deshalb soll dort, wo jemand genau umgekehrt durch Neueinzonen einen grossen Gewinn macht, ein Teil davon in einen Topf fliessen, der dann an diese Entschädigung gegeben werden kann.

Man muss sich schon fragen, weshalb die Eigentumsgarantie ein zeitliches Verfalldatum haben soll. Weiter hat Lotti Stokar folgendes ausgeführt:

Geschuldet ist die Mehrwertabgabe nur von jenen Personen, welche durch eine Planung einen Vorteil erlangen. Es ist das Pendant zur Entschädigung bei einer materiellen Enteignung.

Auch bei Auszonungen in den 1990er-Jahren hat eine materielle Entwertung stattgefunden. Erfolgte diese entschädigungslos, ist es nun logisch, dass auf diese Parzellen bei einer Wiedereinzonung keine Abgabe erhoben werden darf.

Hanspeter Weibel sagte in der ersten Lesung:

Soweit bekannt ist das Bundesgericht Recht anwendend, und nicht Recht setzend. In diesem Sinne kann der Landrat durchaus etwas definieren, auch wenn dies der aktuellen Bundesgerichtsrechtsprechung widersprechen sollte.

In diesem Sinne bittet die Rednerin um Unterstützung ihres Antrags.

Kommissionspräsident **Urs Kaufmann** (SP) führt aus, dass in der Kommission die Thematik der Spezialzonen natürlich mehrmals zur Sprache gekommen sei. Die BPK hat dies vom Rechtsdienst der BUD abklären lassen. Das Feedback war eindeutig: Die Aufnahme einer solchen Regelung würde Bundesrecht widersprechen, da dieses lediglich zwei Möglichkeiten vorsieht, in welchen Parzellen von der Mehrwertabgabe ausgenommen werden können. Einerseits betrifft dies den zuvor angepassten Abs. 4, andererseits wenn der voraussichtliche Abgabebetrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht. Im Gesetzesentwurf ist ebenfalls eine entsprechende Regelung abgebildet. Aus diesen Gründen warnt der Redner vor der Aufnahme einer solchen Bestimmung, die mit hoher Wahrscheinlichkeit vor Bundesgericht zu Problemen führt.

Hanspeter Weibel (SVP) sagt, es sei immer so eine Sache mit dem Bundesgericht und den kantonalen Rechtsdiensten. Da sind immer Juristen beteiligt. Der Redner dankt Claudia Brodbeck für die Aufnahme der Einschränkung «Dies gilt nur, wenn zwischenzeitlich kein Eigentumswechsel (direkte Erbschaft ausgenommen) stattgefunden hat». Grundsätzlich ist es tatsächlich so, dass es sich hierbei um eine Frage von Treu und Glauben handelt. Wenn einvernehmliche Regelungen mit Bürgern getroffen werden, deren Gültigkeit aber später abgestritten wird, dann ist das störend. Hat

der Landrat eine Möglichkeit, dies zu korrigieren, dann sollte er dies tun. Die SVP-Fraktion kann den Antrag trotz des allerdings überschaubaren Risikos unterstützen.

Lotti Stokar (Grüne) präzisiert: Das Enteignungsgesetz sagt klar, wann eine Auszonung entschädigungspflichtig ist und wann nicht. Es wurde sehr viel ausgezont, das gar nicht entschädigungspflichtig ist. Die Konsequenzen des neuen Artikels sind für die Rednerin aufgrund dessen allgemeiner Formulierung nicht absehbar. «Ehemalige Baulandparzellen»: In Oberwil war die ganze Fraumatt Bauland, jedoch nicht erschlossen, weshalb es entschädigungslos ausgezont wurde. Die Auswirkungen dieses neuen Absatzes wären wesentlich grösser, als das, was in der Kommission unter dem Titel Bauernhofzonen besprochen wurde.

Jan Kirchmayr (SP) verweist auf die ausführlichen BPK-Diskussionen zu dieser Thematik und auf das RPG § 5 Abs 1: Der Bund hat abschliessend geregelt, wo auf eine Erhebung einer Mehrwertabgabe verzichtet werden kann. Diese beiden Fälle wurden vom Kommissionspräsident erwähnt. Aus diesem Grund rät der Votant davon ab, dem Antrag zuzustimmen, könnte dieser doch zu einem Moratorium führen.

Thomas Eugster (FDP) gewichtet Treu und Glauben sehr hoch. So auch die FDP-Fraktion. In Einzelfällen wurden tatsächlich Versprechen gegeben. Es ist sehr problematisch, wenn eine Behörde ihre Versprechen nicht einhält. Die FDP-Fraktion unterstützt den Antrag und gewichtet Treu und Glauben höher als die juristischen Bedenken.

Rolf Richterich (FDP) erinnert, dass im Landrat politisch argumentiert werden müsse, wohlweisend, dass dies in einem rechtlichen Zusammenhang erfolgen müsse. Das Fass, das hier aufgemacht wird, wird den Kanton nicht gross beelenden und auch nicht zu einem Moratorium führen. Erst einmal muss der Fall eintreten, dass ein solches Grundstück eingezont wird. Dann muss jemand gegen das Zahlen der Abgabe Einsprache erheben. Es muss also erst ein Rechtsfall eintreten. Bis dies passiert, dauert es ewig. Der Redner sieht die Relevanz überhaupt nicht. Ob das komplett mit dem Bundesgesetz vereinbar ist, kann man diskutieren. Andererseits stellt sich die Frage, ob das Bundesgesetz richtig ist. Wenn ein solcher Fall nicht geregelt ist, hat man in Bern nicht gut legiferiert. Der Antrag ist fair und Fairness ist eine Basis der Politik.

Urs Kaufmann (SP) äussert sich nun als Einzelsprecher und nicht als Kommissionspräsident. Die Rede war von Treu und Glauben. Dies muss von einer anderen Seite betrachtet werden. Die betroffenen Landeigentümer müssten der öffentlichen Hand dankbar dafür sein, durften sie ihr Bauland nicht schon vor 20 Jahren für CHF 200/m² verkaufen. Jetzt kann es für CHF 1'000/m² verkauft werden. Selbst eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent lässt ihnen einen Verkaufspreis von CHF 800/m². Somit ist das überhaupt keine Frage von Treu und Glauben. Der Redner warnt vor bundesrechtlichen Auseinandersetzungen.

Matthias Häuptli (glp) ist der Ansicht, dass diese Frage in der BPK eingehend diskutiert worden sei. Es ist ein wenig befremdlich, dass dieses Thema nun wieder eingebracht wird. Im Fall der Bauernhofzonen in Biel-Benken oder der zweiten Etappe geht es nicht darum, dass das Bauland damals ausgezont wurde, sondern dass es nicht eingezont wurde. Rechtlich handelt es sich um eine Nichteinzonung. Deshalb wurde nicht entschädigt. In diesen konkreten Fällen wurde bei den betroffenen Landeigentümern darauf geschaut, dass die Hälfte ihres Landes eingezont wird und die andere Hälfte in die zweite Etappe gesteckt. Es wurde also sehr wohl darauf geachtet, dass ein Ausgleich stattfindet.

Solch einen Absatz zu beschliessen ist bundesrechtswidrig. Zum Argument von Treu und Glauben: Das ist nicht im Text. Es ist nicht davon die Rede, dass irgendetwas zugesichert worden sein

soll. Es wäre auch nachzuweisen, dass solche Zusagen tatsächlich gemacht wurden. Wenn dies gemacht wurde, könnte man diese auch durchsetzen. Die vorliegende Bestimmung öffnet das Fass jedoch sehr viel weiter. Es geht nicht nur um Zusicherungen, sondern um jegliche Um- und Auszönungen aus der Vergangenheit.

Grundsätzlich: Natürlich ist der Landrat ein politisches Gremium. Dennoch ist der Respekt vor übergeordnetem Recht eine Grundvoraussetzung. Dies als Vorwand zu betiteln und sich darüber hinwegsetzen zu wollen befremdet den Redner, sieht er dies doch als Indiz für fehlenden Respekt vor der Rechtsordnung und dem Rechtsstaat.

Landratspräsident **Hannes Schweizer** (SP) informiert, dass noch weitere neun Wortmeldungen angemeldet seien. Es handelt sich hierbei nicht um einen Änderungsantrag, sondern um einen neuen Antrag. Der Landratspräsident bittet die Anwesenden, zukünftig neuformulierte Anträge in der ersten Lesung einzubringen. Dies ermöglicht den Fraktionen die Anträge bis zur zweiten Lesung zu beraten und zu behandeln. Nun befindet man sich mitten in einer Kommissionsberatung. Der Präsident bittet um kurze Voten.

Andreas Dürr (FDP) meint, man müsse die örtlichen Verhältnisse in Biel-Benken kennen. Das Ziel der Verdichtung ist, möglichst nicht auf den Feldern zu bauen, sondern im Dorf. Im Interesse der kantonalen Raumplanung haben Personen, die eigentlich über das prädestinierte Bauland verfügten, darauf verzichtet. Ihnen wurde versichert, dass dies später wieder eingezont wird. Damals wurde ein Dienst an der kantonalen Raumplanung erbracht. Es geht sehr wohl um Vertrauen. Wie soll der Kanton in Zukunft irgendjemandem etwas versprechen können, wenn alle davon ausgehen, dass sich in 15 Jahren niemand mehr daran erinnert? Ignoriert man die letztlich wenigen betroffenen Grundeigentümer, richtet man einen grossen Schaden für die kantonale Glaubwürdigkeit an.

Zum juristischen Aspekt: Der Redner verfügt absolut über den von Matthias Häuptli monierten Respekt. In dieser Situation gibt es erstens keine abstrakte Normenkontrolle, das heisst, das Gesetz würde auch in Kraft treten mit diesem «wackligen» Absatz. Erst in der konkreten Normenkontrolle müsste dies überprüft werden. Ein Wahnsinnschaden an der ganzen Gesetzgebung ist also nicht absehbar. Kommt die Frage nach Treu und Glauben in der konkreten Überprüfung vor Gericht auf, hat ein Jurist durchaus Möglichkeiten, etwas entsprechend zu würdigen. Dies nennt man die Umstände des Einzelfalls. Treu und Glauben ist zwar mit Abstand das schwächste Argument. Immer wenn ein Jurist Treu und Glauben anführt, verfügt er über keine juristischen Argumente mehr. Zwischendurch muss dieses Argument doch auch zur Geltung kommen. Das juristische Risiko ist klein – das Schadenspotential für die Glaubwürdigkeit des Kantons jedoch riesig.

Oskar Kämpfer (SVP) versteht den Begriff Treu und Glauben als Nichtjurist. Es gibt Menschen, die sich immer wieder auf das Recht berufen und glauben, dies sei das einzig Wahre, ohne einzugestehen, dass sich auch das Recht entwickelt. An Matthias Häuptli: Das heutige Recht ist nicht mehr das gleiche wie das gestrige.

Damals ging es darum, dass der Bund Fruchtfolgeflächen definiert haben wollte. In unserer Region wurde zu innovativen Lösungen gegriffen, beispielsweise Therwil, das Mischzonen definiert hat, was schweizweit ein Novum war. In keinem Fall führte dies zu Bundesgerichtsurteilen. Deshalb wurde basierend auf Treu und Glauben auch in den umliegenden Gemeinden zu vergleichbaren Lösungen gegriffen. Heute möchte man in einem ganz anderen Rechtsbereich auf die damaligen Änderungen zurückkommen. Dem Bürger darf man nicht in den Rücken fallen.

Marc Schinzel (FDP) hat zwei Bemerkungen. An Urs Kaufmann, welcher den wirtschaftlichen Aspekt erwähnt hat: Die entsprechenden Personen mussten das Land in der Zwischenzeit auch versteuern. Auch ökonomisch stimmt dies nicht. Hätten sie damals die CHF 200/m² bekommen,

hätten sie damals Apple-Aktien kaufen können und würden heute viel mehr dafür bekommen, als wenn sie das Land zu den heutigen Preisen verkaufen würden.

Juristisch: Der Redner muss Matthias Häuptli widersprechen. Treu und Glauben benötigt der Votant dafür jedoch nicht, da er noch über juristische Argumente verfügt [*Heiterkeit*]. Ja, die beiden erwähnten Ausnahmen sind im Raumplanungsgesetz aufgeführt. Es gibt aber auch noch die Eigentumsgarantie in der Bundesverfassung. Man würde also nur gegen Bundesrecht verstossen, wenn man kantonal contra legem legiferieren würde. Kontra Bundesrecht würde voraussetzen, dass der Bundesgesetzgeber genau auch an diese Fälle gedacht und explizit ausgeführt hätte, dass kein anderer Fall zu einer Abgabebefreiung führen könnte. Der Votant bezweifelt stark, dass der Bundesgesetzgeber genau daran gedacht hat. Es ist juristisch sehr wohl möglich, in Einzelfällen Abwägungen durch Gerichte vornehmen zu lassen. Diese kommen möglicherweise zum Ergebnis, dass der Bundesgesetzgeber dies nicht abschliessend geregelt habe, was bedeuten würde, dass der Kanton diesbezüglich noch regeln kann. Der Redner ist zuversichtlich, dass die Eigentumsgarantie grösseres Gewicht hat und dass die Regelung mit den allgemeinen Ausnahmen nicht abschliessend geregelt ist.

Claudia Brodbeck (CVP) dankt den Vorrednern für die juristischen Aspekte. Biel-Benken hat als einzige fusionierte Gemeinde im Kanton über Bauland innerhalb der heutigen Siedlungszonenbegrenzung verfügt. Da musste man aktiv werden. Was war Sinn und Zweck der Raumplanungsrevision? Die innere Verdichtung. Wenn heute eine Baulandreduktion durchgeführt werden soll, muss entschädigt werden. Damals stand die Entschädigung nicht im Raum. An Matthias Häuptli: Alles ist ganz genau dokumentiert inklusive der Versprechen. Beispielsweise wurde auch versprochen, dass keine Beiträge an die Strassen und Abwasserreglemente auf diesen Flächen erhoben werden. 1999 wurde dies mit dem Baugesetz des Kantons kassiert. Die Stundungen wurden nachgefordert. Eine Einzonungsgarantie wurde nicht versprochen, sondern dass dies nach dem RPG gehandhabt wird. Mit dem Antrag der Rednerin geht es auch nicht darum, ein Versprechen für zukünftige Einzonungen zu geben, sondern im Fall der Fälle die damals nichtbezahlte Entschädigung mit der Befreiung von Mehrwertabgaben zu kompensieren.

Stephan Ackermann (Grüne) befürchtet uferlose juristische Diskussionen. An Marc Schinzel: Land und Aktien zu vergleichen ist heikel. Wo sind die Garantien? Die Entwicklung von Aktien ist nicht vorhersehbar. Wo ist da Treu und Glauben? Welche Art Fass öffnet man mit diesem Absatz? Ein Fässlein, eine Kiste oder sogar die Büchse der Pandora? Das weiss man nicht. Der Redner unterstützt die Aussage des Landratspräsidenten absolut: Wieso kommt ein solcher Antrag nicht in der ersten Lesung? Solche Anträge müssen früh genug eingebracht werden, damit sie ausführlich genug diskutiert werden können. Weiter hat der Votant den Eindruck, hier soll eine lex Biel-Benken eingebracht werden. Wie angebracht dies ist, vermag er auf die Schnelle nicht zu beurteilen. Was momentan stört, ist die Formulierung «ehemalige Baulandparzellen». Dies muss auf jeden Fall eingegrenzt werden, beispielsweise mit «ehemalig erschlossene Baulandparzellen». Dies wird dann wieder zu Diskussionen führen. So kann der Votant jedoch beim besten Willen nicht zustimmen.

Markus Meier (SVP) doppelt nach: Die Frage Lotti Stokars nach der Fassgrösse ist entscheidend. Es gibt Gebiete, die tatsächlich ausgezont wurden. Durch eine Ergänzung, beispielsweise, dass die Parzellen innerhalb des Erschliessungsparameters liegen müssen, bezieht sich dieser Absatz explizit auf den Fall Biel-Benken, den es nicht ein zweites Mal im Kanton gibt. Die vorliegende Version hat eine zu grosse Tragweite zur Folge. Es braucht eine Eingrenzung.

Matthias Häuptli (glp) sieht die Schwierigkeit darin, dass versucht werde, einen Einzelfall zu regulieren. Das ist grundsätzlich problematisch.

An Claudia Brodbeck: Es führt wahnsinnig weit, die ganze Geschichte von Biel-Benken im Schnelldurchlauf abzuhandeln und zu entscheiden, ob Bedarf für eine Spezialregelung besteht. Auch deshalb wäre es hilfreich gewesen, wäre dieser Antrag im Rahmen der ersten Lesung gestellt worden. Die betroffenen Eigentümer hatten damals immerhin den Vorteil, dass sie für die Hälfte, die damals eingezont wurde, keine Planungsmehrwertabgabe bezahlen mussten, obwohl die verfassungsmässige Grundlage dazu bestand.

An Marc Schinzel bzgl. der Eigentumsgarantie: Natürlich ist die Eigentumsgarantie wichtig. Das Eigentum verschafft jemandem aber nicht einen Anspruch darauf, dass jedes Land, das baulandgeeignet sein könnte, zu Bauland wird. Der Landwert hängt von der Zone ab. Das ist der Grund, weshalb die Mehrwertabschöpfung eingeführt werden soll. Die Zuweisung, wer einen Mehrwert erhält, entsteht durch einen Planungsakt. In der Theorie wäre eine 100 Prozent Abschöpfung des Mehrwerts absolut vertretbar. Dies zeigt, dass es nicht eine Frage der Eigentumsgarantie ist.

Lotti Stokar (Grüne) dankt Markus Meier, der den Antrag in seiner vorliegenden Version ebenfalls kritisiert hat. Er ist nicht zielführend formuliert. Wenn es wirklich um eine lex Biel-Benken geht, müsste entsprechend eingeschränkt werden. Laut den Informationen, welche die BPK erhielt, betrifft die Thematik jedoch auch noch einige andere Gemeinde, jedoch nicht im gleichen Ausmass. Gesamthaft gibt es 29 sogenannte Bauernhofzonen. Hätte dies präziser im Antrag abgebildet werden können, wäre es schon mal besser.

Auf der anderen Seite handelte es sich laut dem Rechtsdienst der BUD damals nicht um Baulandparzellen. Auch dieser Aspekt zeigt, dass der Antrag nicht dazu passt, was man eigentlich erreichen möchte. Deshalb ist dieser abzulehnen, auch wenn Verständnis für die in Biel-Benken betroffenen Personen vorhanden ist.

Kommissionspräsident **Urs Kaufmann** (SP) erklärt, dass die beantragte Ergänzung im Widerspruch zu Bundesrecht stehe. Es würden damit einige Flächen, die früher einmal Bauland waren, zu einer unbestimmten Nutzungszone, das heisst zu so genannten Bauernhofzonen, werden. Das wären gemäss Auskunft der BUD relativ viele zusätzliche Flächen. § 19 Abs. 1 lit. f definiert Nutzungszonen als «Zonen, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine Nutzung erst später zugelassen wird». Gemäss Bundesgesetz kann aber das kantonale Recht von der Erhebung der Abgabe nur absehen, wenn:

«a. ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre; oder b. der voraussichtliche Abgabbeertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwandsteht.

Claudia Brodbeck (CVP) bedankt sich für die Informationen und modifiziert ihren Antrag folgendermassen:

^{5(neu)} Ehemalige Baulandparzellen innerhalb des Siedlungsgebietes, die nachweislich entschädigungslos ausgezont wurden, sind von der Planungsmehrwertabgabe befreit. Dies gilt nur, wenn zwischenzeitlich kein Eigentumswechsel (direkte Erbschaft ausgenommen) stattgefunden hat.

Die «Kommissionsberatung» werde nun noch vertiefter, meint **Rolf Richterich** (FDP). Die neue Bestimmung bringt das Gesetz nicht weiter; es ist ein Partikularproblem. Er bittet um Rückzug des Antrags. Wenn es der Antragstellerin wirklich ernst ist mit dem Antrag, soll sie eine entsprechende Motion einreichen.

Klaus Kirchmayr (Grüne) appelliert an das Landratskollegium, die Gesetzesrevision nun zügig voranzubringen und zu entscheiden, ohne Belastungen durch ein eventuell kleineres oder grösseres Problem. Es ist gut, die beiden Fragen auseinanderzunehmen. Der Sprecher sichert der Antragstellerin zu, dass – zumindest er als Geschäftsleitungsmitglied – die Traktandierung einer entsprechenden Motion relativ frühzeitig gewährleisten würde.

Die Geschäftsleitung entscheidet – und nicht allein Klaus Kirchmayr – verdeutlicht Landratspräsident **Hannes Schweizer** (SP) gegenüber seinem Vorredner.

Hanspeter Weibel (SVP) bedankt sich für die Richtigstellung durch den Landratspräsidenten und merkt an, er könne sich an eine ähnliche Situation erinnern. Einem Antragsteller wurde geraten, seinen Antrag zurückzuziehen und eine Motion einzureichen. Und als die Motion überwiesen werden sollte, konnte sich niemand mehr an die Aussage erinnern. Dies sei ein kleiner Rat an ein relativ neues Landratsmitglied. Man sollte sich nicht mit solchen Versprechungen locken lassen. Das Gedächtnis mag bis zur neuen Legislaturperiode noch mehr nachgelassen haben, da es möglicherweise viele Landratsmitglieder geben wird, die bei der heutigen Debatte nicht dabei waren.

Felix Keller (CVP) stellt einen Ordnungsantrag: Rückweisung an die Kommission, damit die «Kommissionsberatung» auch wirklich in der Kommission erfolgen kann.

Landratspräsident **Hannes Schweizer** (SP) unterbricht die materielle Beratung des Geschäfts und gibt das Wort frei für Meinungsäusserungen zu Felix Kellers Ordnungsantrag.

Rolf Richterich (FDP) wiederholt seine zuvor gemachten Aussagen. Das Thema soll im Rahmen einer Motion abgehandelt werden. Die Gesetzesrevision muss beschlossen werden. Die Kuh muss vom Eis. Die Regierung muss einen Abstimmungstermin für die Volksabstimmung festsetzen. Das Thema kann parallel und separat dazu beraten werden. Bis die Motion – in spätestens zwei Jahren – behandelt ist, erfolgen auch in Biel-Benken keine Neueinzonungen.

Jan Kirchmayr (SP) kann Rolf Richterich ausnahmsweise zustimmen. Das Thema wurde zur Genüge in der Kommission diskutiert. Wenn Claudia Brodbeck das Anliegen wichtig ist, soll sie eine Motion einreichen. Er glaubt nicht, dass es bis in zwei Jahren Einzonungen der Bauernhofzonen in Biel-Benken gibt.

Klaus Kirchmayr (Grüne) und die Grüne/EVP-Fraktion wollen nicht zurückweisen an die Kommission. Richtig sei es, nun über die Kernfrage zu entscheiden, wie von Rolf Richterich vorgeschlagen, und dann auf dem normalen Weg, allenfalls beschleunigt durch die Geschäftsleitung, die Motion zu behandeln.

Felix Keller (CVP) zieht seinen Ordnungsantrag zurück.

Claudia Brodbeck (CVP) führt zu ihrem Antrag aus, der BPK sei das Anliegen von Biel-Benken bekannt gewesen. Aus einer nochmaligen Kommissionsberatung erwartet sie keine neuen Erkenntnisse, daher lässt sie ihren – leicht modifizierten – Antrag stehen.

://: Der Antrag von Claudia Brodbeck wird vom Landrat mit 41:39 Stimmen bei 4 Enthaltungen abgelehnt.

– *Schlussabstimmung Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten*

://: Mit 51:34 Stimmen und ohne Enthaltungen beschliesst der Landrat das Gesetz. Das 4/5-Mehr von 68 Stimmen ist nicht erreicht. Somit wird eine obligatorische Volksabstimmung durchgeführt.

– *Detailberatung Landratsbeschluss gemäss Kommission*

Keine Wortbegehren.

– *Rückkommen*

Es wird kein Rückkommen verlangt.

– *Schlussabstimmung Landratsbeschluss*

://: Mit 53:32 Stimmen wird dem Landratsbeschluss zugestimmt.

***Landratsbeschluss
betreffend Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten***

vom 29. September 2018

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

- 1. Das Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten wird erlassen.*
- 2. Das Postulat von Hans Furer «Einführung einer Mehrwertabgabe» (2012/259) und das Postulat von Urs Leugger «Einführung Mehrwertabgabe» (2012/185) werden abgeschrieben.*