

Vorlage an den Landrat

Formulierten Gesetzesinitiative "Fairer Kompromiss bei der Mehrwertabgabe"; Rechtsgültigkeit
2025/414

vom 16. September 2025

1. Bericht

1.1. Ausgangslage

Am 12. Februar 2025 reichte das Initiativkomitee die formulierte Gesetzesinitiative «Fairer Kompromiss bei der Mehrwertabgabe» ein. Mit Verfügung vom 5. Juni 2025, publiziert im kantonalen Amtsblatt vom 10. Juni 2025, stellte die Landeskanzlei das Zustandekommen der Volksinitiative mit 2'945 gültigen Unterschriften fest. Gemäss [§ 12a der Verordnung zum Gesetz über die politischen Rechte](#) (SGS 120.11) wurde der Rechtsdienst von Regierungsrat und Landrat mit der Abklärung der Rechtsgültigkeit beauftragt. Dieser hat mit Bericht vom 1. Juli 2025 festgestellt, dass die Initiative die formellen und materiellen Gültigkeitserfordernisse, die an eine formulierte Gesetzesinitiative gestellt werden, erfüllt.

1.2. Wortlaut der Initiative

Formulierte Gesetzesinitiative «Fairer Kompromiss bei der Mehrwertabgabe»

Das Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten vom 27. September 2018 (SGS 404, Stand 1. Mai 2019) wird wie folgt geändert:

§ 2 Abs. 1 (geändert), Abs. 3bis (neu) 1

Die Gemeinden:

- a. **(neu)** erheben nach der erstmaligen und dauerhaften Zuweisung von Boden zu einer Bauzone eine Abgabe von 20 % des Bodenmehrerts;
- b. **(neu)** können bei Umzonungen eine Abgabe von maximal 30 % auf den durch solche Planungen generierten Bodenmehrert erheben;
- c. **(neu)** setzen in einem Reglement die Höhe der Mehrwertabgabe für Umzonungen fest.

^{3bis} Wenn die Gemeinden mit der betroffenen Grundeigentümerschaft keinen Infrastrukturbeitrag aushandeln, gilt der im Reglement festgelegte Prozentsatz für Umzonungen.

§ 3 Abs. 1 (geändert)

Ermittlung und Bemessung der Mehrwertabgabe (Überschrift geändert)

¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe basiert auf der Differenz des Marktwerts des Grundstücks vor und nach der Planungsmassnahme, multipliziert mit dem festgelegten Abgabesatz. Die Schätzung wird zwingend durch die kantonale Steuerverwaltung vorgenommen. Für die Ermittlung des Marktwerts werden Vergleichspreise oder statistisch erhobene Preise von vergleichbaren, unüberbauten Grundstücken herangezogen. Die Methode zur Ermittlung des Marktwerts kann bei überbauten Grundstücken und in besonderen Fällen den spezifischen Umständen angepasst werden, wobei auch Faktoren wie Erschliessungskosten, Abbruchkosten und andere Kosten in Abzug gebracht werden können.

§ 4 Abs. 1bis (neu), Abs. 2 (geändert)

Verfügung und Befreiung der Mehrwertabgabe (Überschrift geändert)

^{1bis} Als Veräusserung gelten Eigentumswechsel und Rechtsgeschäfte, soweit sie wirtschaftlich einem vollständigen oder teilweisen Eigentumswechsel gleichkommen. Keine Veräusserung stellen Eigentümerwechsel durch Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug, güterrechtliche Auseinandersetzung oder Schenkung dar.

² Für einen Mehrwert bis CHF 30'000.– wird keine Abgabe erhoben. Sind von der Planungsmassnahme mehrere Grundstücke derselben Grundeigentümerschaft betroffen, so kann diese die Freigrenze nur einmal beanspruchen.

§ 5 Abs. 1 (geändert), Abs. 1bis (neu), Abs. 3 (geändert), Abs. 6 (geändert)

¹ Die Mehrwertabgabe steht:

a. (neu) bei Einzonungen gemäss § 2 Abs. 1 Bst. a zu 75 % dem Kanton und zu 25 % der Standortgemeinde des Bodens zu;

b. (neu) bei Umzonungen gemäss § 2 Abs. 1 Bst. b zu 25 % dem Kanton und zu 75 % der Standortgemeinde des Bodens zu.

^{1bis} Der Infrastrukturbeitrag gemäss § 2 Abs. 3 steht zu 100 % der Standortgemeinde des Bodens zu.

³ Die Erträge des Kantons werden primär gemäss § 1 Abs. 3 eingesetzt und subsidiär für Massnahmen zur Wohnbau- und Eigentumsförderung gemäss § 106a der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984, soweit damit Ziele nach Art. 3 RPG verfolgt werden.

⁶ Die Erträge der Gemeinden sind gemäss den Vorgaben des Bundesrechts zu verwenden und müssen mit den Bauvorhaben innerhalb der Umzonung in Zusammenhang stehen.

§ tbd (neu)

Übergangsbestimmung zur Änderung vom [Abstimmungsdatum]

¹ Der Regierungsrat erlässt die notwendigen Ausführungsbestimmungen.

1.3. Formelle und materielle Gültigkeit der formulierten Initiative

Am 13. Dezember 2024 wurde die formulierte Gesetzesinitiative «Fairer Kompromiss bei der Mehrwertabgabe» bei der Landeskanzlei zur Vorprüfung eingereicht. Der Wortlaut des Volksbegehrens wurde im kantonalen Amtsblatt vom 9. Januar 2025 publiziert. Am 12. Februar 2025 hat das Initiativkomitee die Unterschriftenlisten eingereicht. Mit Verfügung vom 5. Juni 2025, publiziert im kantonalen Amtsblatt vom 10. Juni 2017, hat die Landeskanzlei das Zustandekommen der Volksinitiative mit 2'945 gültigen Unterschriften festgestellt. Beschwerde dagegen wurde in der dreitägigen Frist sei der Publikation der Verfügung nicht erhoben.

Im Sinne von §§ 64 ff. des Gesetzes vom 7. September 1981 über die politischen Rechte (GpR; SGS 120) ist die Initiative formell gültig zustande gekommen. Der Regierungsrat hat gemäss § 78a GpR dem Landrat eine Vorlage zur Rechtsgültigkeit der formulierten Initiative zu unterbreiten.

1.4. Rechtsgültigkeit der Initiative

Gemäss Bericht des Rechtsdienstes von Regierungsrat und Landrat vom 1. Juli 2025 erfüllt die formulierte Gesetzesinitiative «Fairer Kompromiss bei der Mehrwertabgabe» die formellen und materiellen Gültigkeitserfordernisse, die an eine solche Initiative gestellt werden. Festzuhalten in diesem Zusammenhang ist, dass mit der Gesetzesinitiative die Erhebung von Mehrwertabgaben bei Aufzonungen nicht geregelt wird. Da [§ 116 Abs. 4 der Kantonsverfassung](#) als Grundsatz festhält, dass erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen entstehen, angemessen auszugleichen sind, wären im Falle der Annahme der formulierten Gesetzesinitiative die Gemeinden kompetent, Mehrwertabgaben für Aufzonungen nach eigenem Ermessen zu regeln. Der Bericht bildet integrierter Bestandteil dieser Vorlage.

2. Anträge

2.1. Beschluss

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat zu beschliessen:

Die formulierte Gesetzesinitiative «Fairer Kompromiss bei der Mehrwertabgabe» wird für rechtsgültig erklärt.

Liestal, 16. September 2025

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

Anhang

- Landratsbeschluss
- Bericht des Rechtsdienstes von Regierungsrat und Landrat vom 1. Juli 2025

Landratsbeschluss

über die Rechtgültigkeit der formulierten Gesetzesinitiative «Fairer Kompromiss bei der Mehrwertabgabe»

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

Die formulierte Gesetzesinitiative «Fairer Kompromiss bei der Mehrwertabgabe» wird für rechtsgültig erklärt.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin: