



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Beantwortung der Interpellation [2013/323](#) von Christoph Buser vom 5. September 2013 betreffend „Einführung einer Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile in Münchenstein“

Datum: 28. Oktober 2014

Nummer: 2013-323

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](#)



2013/323

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation [2013/323](#) von Christoph Buser vom 5. September 2013 betreffend „Einführung einer Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile in Münchenstein“

vom 28. Oktober 2014

1. Ausgangslage

Am 5. September 2013 reichte Landrat Christoph Buser – FDP-Fraktion – die Interpellation [2013/323](#) betreffend „Einführung einer Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile in Münchenstein“ mit nachfolgendem Wortlaut ein:

Der Gemeinderat von Münchenstein wird der Gemeindeversammlung am 18. September 2013 die Einführung einer Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile zur Abstimmung vorlegen. Mit der Vorlage sollen künftig 50 Prozent des Mehrwertes über 100'000 Franken, welcher nach der Ein- oder Umzonung von Land realisiert wird, an die Gemeinde abgeführt werden. Zwar sieht auch die am 3. März 2013 angenommene Revision des Raumplanungsgesetzes eine zwingende Abschöpfung von Mehrwert auf Planungsvorteile von mindestens 20 Prozent bei Neueinzonungen vor. Die entsprechende Verordnung wurde jedoch gerade erst vom Bund in die Vernehmlassung geschickt und soll im Frühjahr 2014 in Kraft treten. Darin ist ein Zeitraum für die Umsetzung in kantonales Recht von fünf Jahren vorgesehen.

Die Gemeinde Münchenstein beabsichtigt nun eine Einführung auf Gemeindeebene, ohne die kantonale Anschlussgesetzgebung abzuwarten. Gleichzeitig plant sie eine mit 50 Prozent überhöhte Mehrwertabgabe und dies nicht nur auf die vom Bund vorgesehenen Neueinzonungen sondern auch bei Aufzonungen. Grund für das vorausseilende und nicht mit dem Kanton und anderen Gemeinden abgestimmte Vorgehen der Gemeinde sei gemäss Aussagen des Gemeinderats eine bereits geplante Investition, an welcher die Gemeinde mitverdienen möchte..

Ich bitte den Regierungsrat, diesbezüglich folgende Fragen zu beantworten:

- 1. Hat der Regierungsrat Kenntnis davon, dass die Gemeinde Münchenstein die Einführung einer Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile anstrebt mit dem Ziel, bereits geplante Investitionen abzuschöpfen? Wie stellt er sich zu diesem kurzfristigen Vorgehen der Gemeinde, dessen Auslöser gemäss Aussagen des Regierungsrats eine bereits geplante Investition ist?*

2. *Ist der Regierungsrat nicht auch der Meinung, dass bei der kantonalen Umsetzung der vom Volk angenommenen Revision des Raumplanungsgesetzes ein harmonisiertes Vorgehen zwischen Kanton und Gemeinden nötig ist?*
3. *Was gedenkt der Regierungsrat zu unternehmen, um bei der Einführung der auf Bundesebene vom Volk angenommenen Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile sicherzustellen, dass nicht einzelne Gemeinden vorpreschen und so ein harmonisiertes Vorgehen verunmöglichen?*
4. *Kann sich der Regierungsrat der Aussage anschliessen, dass die Einführung einer Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile in Höhe von 50 Prozent in Zeiten der Wirtschaftsoffensive sehr Unternehmens- und Gewerbe-unfreundlich ist, da sie Investitionen unverhältnismässig verteuert und so die Schaffung neuer Arbeitsplätze verhindert?*
5. *Wie gedenkt der Regierungsrat sicherzustellen, dass die Einführung der Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile der im Kanton lancierten Wirtschaftsoffensive nicht zuwiderläuft?*

2. Der Regierungsrat beantwortet die Fragen wie folgt

1. *Hat der Regierungsrat Kenntnis davon, dass die Gemeinde Münchenstein die Einführung einer Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile anstrebt mit dem Ziel, bereits geplante Investitionen abzuschöpfen? Wie stellt er sich zu diesem kurzfristigen Vorgehen der Gemeinde, dessen Auslöser gemäss Aussagen des Regierungsrats eine bereits geplante Investition ist?*

Der Regierungsrat hat zunächst aus der Presse erfahren, dass die Einwohnergemeindeversammlung am 18. September 2013 eine Mehrwertabgabe beschlossen hat. Die Ergänzungsbestimmung zum Zonenreglement ist vom Gemeinderat nicht wie üblich zur Vorprüfung eingereicht worden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der kommunalen Zonenvorschriften hat sich der Regierungsrat eingehend mit den von der Gemeinde beschlossenen Bestimmungen auseinandergesetzt.

2. *Ist der Regierungsrat nicht auch der Meinung, dass bei der kantonalen Umsetzung der vom Volk angenommenen Revision des Raumplanungsgesetzes ein harmonisiertes Vorgehen zwischen Kanton und Gemeinden nötig ist?*

Gemäss Artikel 5 Absatz 1 Raumplanungsgesetz (RPG) regelt das kantonale Recht einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen. Das heisst, der Kanton Basel-Landschaft wird nun nach der Volksabstimmung vom 3. März 2013 rasch entsprechende rechtliche Grundlagen erarbeiten müssen, denn das Bundesrecht sieht auch Sanktionen vor, wenn die kantonale Umsetzung nicht rechtzeitig erfolgt (Einzonungsverbot). Ein Entwurf zur Umsetzung der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Bundesbestimmungen zur Mehrwertabgabe liegt vor und soll bald in die externe Vernehmlassung gehen. In das Rechtssetzungsverfahren sind neben den politischen Parteien, den interessierten Verbänden etc. auch die Gemeinden einbezogen und können sich entsprechen zu einem regierungsrätlichen Vorschlag äussern.

3. *Was gedenkt der Regierungsrat zu unternehmen, um bei der Einführung der auf Bundesebene vom Volk angenommenen Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile sicherzustellen, dass nicht einzelne Gemeinden vorpreschen und so ein harmonisiertes Vorgehen verunmöglichen?*

Der Regierungsrat hat die Genehmigungsfähigkeit der Ergänzungsbestimmung zum Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Münchenstein geprüft und eine Nichtgenehmigung ausgesprochen. Dieser Entscheid ist von der Gemeinde Münchenstein am 1. Oktober 2014 mit Beschwerde beim Kantonsgericht angefochten worden und wird somit richterlich überprüft werden.

Den Gemeinden wird empfohlen, aufgrund der heutigen Ausgangslage auf die Erarbeitung kommunaler Mehrwertabgaberegulungen zu verzichten, bis der Gesetzgeber die kantonalen Vorschriften erlassen hat. Dann ist auch klar, ob und ggfs. in welchem Umfang noch Raum für kommunale Regelungen bleibt.

4. *Kann sich der Regierungsrat der Aussage anschliessen, dass die Einführung einer Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile in Höhe von 50 Prozent in Zeiten der Wirtschaftsoffensive sehr Unternehmens- und Gewerbe-unfreundlich ist, da sie Investitionen unverhältnismässig verteuert und so die Schaffung neuer Arbeitsplätze verhindert?*

Die Gemeindeversammlung Münchenstein hat am 18. September 2013 eine Mehrwertabgabe von 40 % bei Einzonungen und von 25% bei Um- oder Aufzonungen und Quartierplänen beschlossen. Sie liegt damit unter den in der Fragestellung genannten 50%. Das Raumplanungsgesetz des Bundes schreibt einen Mindestsatz von 20% bei Einzonungen als Minimalregelung vor. Über den Umfang und den genauen Anwendungsbereich einer Mehrwertabgabe wird final der Landrat bzw. das Volk zu entscheiden haben.

5. *Wie gedenkt der Regierungsrat sicherzustellen, dass die Einführung der Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile der im Kanton lancierten Wirtschaftsoffensive nicht zuwiderläuft?*

Der Rechtssetzungsauftrag des Bundes wird unter Einbezug von Gemeinden, Politik und weiteren interessierten Kreisen erarbeitet und vom Parlament beschlossen. In Rechtsetzungsprozess werden auch die Interessen der Wirtschaft eingebracht werden können.

Liestal, 28. Oktober 2014

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Isaac Reber

Der Landschreiber:

Peter Vetter