

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation 2022/645 von Christine Frey: «Änderung der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen in Münchenstein» 2022/645

vom 21. März 2023

1. Text der Interpellation

Am 17. November 2022 reichte Christine Frey die Interpellation 2022/645 «Änderung der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen in Münchenstein» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Die Gemeinde Münchenstein plant ihre Regelung zur Mehrwertabgabe so anzupassen, dass diese neu 50 % bei Ein-, Um- und Aufzonungen beträgt. Bei Um- und Aufzonungen ist das eine Verdopplung der aktuellen Mehrwertabgabe. Den Freibetrag will die Gemeinde bei 35'000 Franken beibehalten.

Seit der Abstimmung vom 10. Februar 2019 gilt im Kanton Basel-Landschaft eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent des Bodenmehrerts bei einem Freibetrag von 50'000 Franken. Dabei wird im kantonalen Gesetz auch den Gemeinden explizit verboten, bei Um- und Aufzonungen eine Mehrwertabgabe zu erheben. Nachdem das Bundesgericht aber am 19. November 2020 die Beschwerde der Gemeinde Münchenstein gutgeheissen hat, steht eine Änderung des kantonalen Gesetzes bevor. Die Bau- und Umweltschutzdirektion hat schon länger eine Vorlage angekündigt – diese steht aber noch aus.

Mit dem neusten Entscheid des Bundesgerichtes im Fall von Meikirch im Kanton Bern (1C_233/2021 vom 5. April 2022) gab es weitere Entwicklungen zu diesem Thema. Das Bundesgericht argumentierte zwar weiterhin, dass Art. 5 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes eine zwingende Erhebung einer Mehrwertabgabe bei erhebliche Planungsvorteile bei Um- und Aufzonungen vorsieht; die Unterlagen zur Revision vom RPG 1 bestätigen aber, dass das Parlament damals im Sinne eines politischen Kompromisses festgehalten hat, dass die Kantone Neueinzonungen zwingend einer Mehrwertabschöpfung unterstellen müssen. Die Regelung bei Auf- und Umzonungen wurde aber bewusst den Kantonen und Gemeinden überlassen. Die herrschende Rechtsunsicherheit in diesem Bereich führte nun dazu, dass im Rahmen der Revision zum RPG 2, einen Einzelantrag im Ständerat eingereicht wurde. Dieser sollte klarstellen, dass mit der Einführung einer Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonungen falsche Anreize bezüglich Verdichtung geschaffen werden. Der Antrag wurde einstimmig im Ständerat angenommen. In der Debatte bestätigte auch Bundesrätin Simonetta Sommaruga, dass der Bundesrat die Einschätzungen des Parlaments teile.

Ich bitte den Regierungsrat, um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Wie steht der Regierungsrat zur aktuell geplanten Änderung der Mehrwertabgabe in der Gemeinde Münchenstein?*
- 2. Macht es vor dem Hintergrund, dass die Vorlage des Kantons aussteht, Sinn, dass die Gemeinde Münchenstein eine eigene Regelung auszuarbeiten?*
- 3. Wie schätzt der Regierungsrat die Debatte zur laufenden Revision des RPG 2 ein? Inwiefern wird der Wille des Bundesparlaments im Kanton berücksichtigt?*
- 4. Wann plant die Regierung eine Vorlage zur Revision des kantonalen Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten dem Landrat vorzulegen*

2. Einleitende Bemerkungen

Gegenwärtig läuft die Vernehmlassung zur Revision des Gesetzes über die Mehrwertabgabe.. Die Revision berücksichtigt die Rechtsprechung des Bundesgerichts im Fall Münchenstein sowie den von der Postulantin erwähnten Fall Meikirch, aber auch die Diskussionen in den Bundesparlamenten zur Revision RPG 2 bzw. dem Antrag Würth im Ständerat, wonach die Erhebung von Planungsmehrwertabgaben nur bei Einzonungen zwingend sein sollen. Die Revision zum RPG 2 ist gegenwärtig im Nationalrat zur Beratung hängig. In welche Richtung dort die Diskussionen gehen werden, insbesondere zum im Ständerat einstimmig angenommenem Antrag Würth, ist gegenwärtig noch völlig offen. Die Vorlage zur Revision des kantonalen Gesetzes über die Planungsmehrwertabgabe schlägt deshalb eine Bestimmung vor, wonach die Gemeinden auf die Erhebung von Planungsmehrwertabgaben bei Um- und Aufzonungen verzichten können, sofern das Bundesgesetz über die Raumplanung dafür keine zwingende Abgabe vorsehen sollte.

3. Beantwortung der Fragen

- 1. Wie steht der Regierungsrat zur aktuell geplanten Änderung der Mehrwertabgabe in der Gemeinde Münchenstein?*

Grundsätzlich sind die Gemeinden im Rahmen der Gesetzgebung autonom. Dabei sind sie berechtigt ihre eigene, kommunale Gesetzgebung zu erlassen, sofern diese mit der übergeordneten Rechtsordnung im Einklang steht. Die Gemeindeversammlung von Münchenstein hat im Dezember 2022 einer Mutation des Zonenreglements Siedlung betreffend die Mehrwertabgabe zugestimmt. Die Mutation basierte auf einem Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes (GemG; SGS 180). Sie sieht u.a. vor, dass bei Ein-, Auf- und Umzonungen eine Mehrwertabgabe von 50 % des Planungsmehrwerts erhoben wird. Gegen diese beschlossene Änderung wurde ein Referendum ergriffen und im Januar 2023 mit über 800 gültigen Unterschriften bei der Gemeindeverwaltung eingereicht. Der Abstimmungstermin zum Referendum ist noch offen.

- 2. Macht es vor dem Hintergrund, dass die Vorlage des Kantons aussteht, Sinn, dass die Gemeinde Münchenstein eine eigene Regelung auszuarbeiten?*

Der Regierungsrat schlägt dem Landrat unter Berücksichtigung des "Verfassungsauftrags Gemeinden Stärken" eine Revision des Mehrwertabgabegesetzes vor, die den Gemeinden einen erheblichen Handlungsspielraum einräumt. Unter dieser Prämisse und sofern der Landrat diesem Vorschlag zustimmen wird, können die Gemeinden, also auch Münchenstein, ohne weiteres eigene Regelungen zur Mehrwertabgabe ausarbeiten und erlassen. Sollte das kantonale Planungsmehrwertabgabegesetz nach der Verabschiedung durch den Landrat restriktivere Vorgaben vorsehen, als jetzt vom Regierungsrat vorgeschlagen, würde das kantonale Recht entgegenstehende kommunale Bestimmungen derogieren (aufheben). Es spielt also aus Sicht des Regierungsrats keine grosse Rolle, ob die Gemeinden bereits jetzt eigene Regelungen zur Mehrwertabgabe erlassen oder die Revision des Gesetzes über die Mehrwertabgabe abwarten werden.

3. *Wie schätzt der Regierungsrat die Debatte zur laufenden Revision des RPG 2 ein? Inwiefern wird der Wille des Bundesparlaments im Kanton berücksichtigt?*

Gegenwärtig ist nicht absehbar, wie sich die Diskussionen im Bundesparlament betreffend die Mehrwertabgabe im Rahmen der Revision des RPG 2 entwickeln werden und was letztlich der "Wille" des Bundesparlaments in der Frage der Mehrwertabgabenerhebung sein wird. Die gegenwärtig sich in Vernehmlassung befindliche Revision des kantonalen Mehrwertabgabengesetzes trägt diesem Umstand Rechnung, indem vorgesehen ist, dass die Gemeinden auf die Erhebung von Mehrwertabgaben für Um- und Aufzonungen verzichten können, sofern das Bundesrecht dafür keine zwingende Erhebung vorsehen sollte.

4. *Wann plant die Regierung eine Vorlage zur Revision des kantonalen Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten dem Landrat vorzulegen*

Die gegenwärtig bis noch im März 2023 laufende Vernehmlassung zur Revision des kantonalen Mehrwertabgabengesetzes wird nach Auswertung der Vernehmlassungen dem Landrat zur Beschlussfassung unterbreitet werden. Es ist davon auszugehen, dass dies im zweiten Quartal 2023 der Fall sein wird.

Liestal, 21. März 2023

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Kathrin Schweizer

Der 2. Landschreiber:

Nic Kaufmann