

Beschluss des Landrats vom 27.11.2025

Nr. 1467

26. Revision des Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten (GAP; SGS 404)

2024/441; Protokoll: ps

Thomas Eugster (FDP), Präsident der Bau- und Planungskommission, führt aus, das Gesetz habe eine längere Geschichte. Im September 2018 verabschiedete der Landrat das aktuell geltende Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten, wobei er vom ursprünglichen Antrag des Regierungsrats abwich und nur für Neueinzonungen die Erhebung von Planungsmehrwertabgaben beschloss. Gegen die Einschränkung, keine Mehrwertabgaben bei Um- und Aufzonungen erheben zu können, wurden Beschwerden erhoben und bis vor Bundesgericht gezogen. Im Rahmen einer abstrakten Normenkontrolle befand das Bundesgericht, dass die Gemeinden berechtigt sind, bei Um- und Aufzonungen von Bauland auf den dadurch entstehenden Bodenmehrwert eine Mehrwertabgabe zu erheben. Dementsprechend kassierte das Bundesgericht § 2 Abs. 2 des Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten.

Mit der Revision des Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten (GAP) wird eine kantonsweit einheitliche Grundlage für eine Mehrwertabgabe sowohl für Ein-, als auch für Um- und Aufzonungen angestrebt. Der Kanton gibt dabei einen Mindestabgabensatz von 20 % vor. Für Um- und Aufzonungen haben die Gemeinden die Kompetenz, diesen Abgabensatz bei Bedarf anzupassen, wobei eine Obergrenze von 40 % festgeschrieben wird. Die Revision sieht weiter vor, dass ein Teil der anfallenden Mehrwertabgaben dem Kanton zufließen soll. Aus dem so geäußerten «Mehrwertabgabetopf» beim Kanton sollen die Gemeinden, die für vorzunehmende Auszonungen entschädigungspflichtig werden, unterstützt werden. Der den Gemeinden verbleibende Teil der Mehrwertabgabe kann innerhalb der gesetzlichen Vorgaben frei verwendet werden.

Infrastrukturbeiträge mit Zweckbindungen bei Quartierplänen und Ausnahmeüberbauungen sind als Vertragslösungen für Dienst- und Sachleistungen in einem gewissen Umfang möglich.

Eintreten war in der Kommission unbestritten. Die Kommission nahm in der ersten Lesung des Gesetzes Änderungen vor, etwa, dass die Mehrwertabgabe auf Um- und Aufzonungen zwischen 0 (anstatt 20) und 40 % liegen kann. Weiter wurde präzisiert, was eine mehrwertrealisierende Veräusserung ist. Der Teilungssatz zwischen Kanton und Gemeinden für die Einnahmen aus der Mehrwertabgabe wurde angepasst. Die weiteren Änderungen können dem Kommissionsbericht entnommen werden.

Im Verlauf der Beratungen reichte der Hauseigentümerverband Baselland (HEV) die formulierte Gesetzesinitiative «Fairer Kompromiss bei der Mehrwertabgabe» ein, die ebenfalls eine Anpassung des Mehrwertabgabengesetzes vorsieht. Die Bemühungen der Kommission, einen Kompromiss zu finden, der zum Rückzug der Initiative führen sollte, fruchteten nicht. Die Kommission diskutierte eingehend über das weitere Vorgehen und liess sich Varianten aufzeigen. Eine grosse Mehrheit der Kommission kam nach eingehender Diskussion zum Schluss, dass es zielführend sei, wenn die von ihr in der zweiten Lesung verabschiedete Gesetzesversion der Initiative als Gegenvorschlag gegenübergestellt würde. Damit wäre auch die Rechtssicherheit am grössten. Denn würde zuerst über die eine Gesetzesvariante abgestimmt und einige Monate später über die zweite, bestünde eine Unsicherheit für die Rechtsanwendenden. Zwei Volksabstimmungen zum gleichen Thema sollen vermieden werden. Deshalb soll die Landratsvorlage zur Volksinitiative abgewartet werden. Aus diesem Grund beantragt die Kommission dem Landrat die Rückstellung des vorliegenden Geschäfts. Mit dem vorliegenden ausführlichen Bericht zu den bisherigen Beratungen soll zudem die Öffentlichkeit in angemessener Form informiert werden.

Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Landrat mit 13:0 Stimmen, die Vorlage bis zur

Überweisung der Vorlage des Regierungsrats zur Volksinitiative «Fairer Kompromiss bei der Mehrwertabgabe» an den Landrat zurückzustellen, um die von der Kommission beschlossene Gesetzesversion der Initiative als Gegenvorschlag gegenüberzustellen. Mit einer gleichzeitigen Abstimmung über beide Vorlagen kann das Volk in *einer* Abstimmung zwischen zwei Varianten oder dem Status quo wählen.

://: Eintreten ist unbestritten.

– *Beschlussfassung*

://: Mit 70:1 Stimmen bei 1 Enthaltung wird die Vorlage bis zur Überweisung der Vorlage des Regierungsrats zur Volksinitiative «Fairer Kompromiss bei der Mehrwertabgabe» an den Landrat zurückgestellt, um die von der Kommission beschlossene Gesetzesversion der Initiative als Gegenvorschlag gegenüberzustellen.
