

## Vorlage an den Landrat

### **Beantwortung der Interpellation 2022/667 von Christine Frey: «Änderung der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen in Münchenstein – II»** 2022/667

vom 21. März 2023

#### **1. Text der Interpellation**

Am 1. Dezember 2022 reichte Christine Frey die Interpellation 2022/667 «Änderung der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen in Münchenstein – II» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

*Seit der Abstimmung vom 10. Februar 2019 ist im Kanton Basel-Landschaft eine generelle Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonungen nicht möglich. Aufgrund von zwei Bundesgerichtsentscheidungen ist Rechtslage zurzeit unklar und das eidgenössische Parlament ist in seinen Beratungen im Rahmen der RPG2-Revision dabei, eine Klärung in dieser Frage herbeizuführen. Es ist und war die Meinung des Gesetzgebers, dass Mehrwertabgaben nur bei Einzonungen zwingend sind. Somit wäre auch die Regelung des Baselbieter Gesetzes rechtmässig.*

*Offenkundig unbeeindruckt von dieser Tatsache will sich der Gemeinderat Münchenstein an der Gemeindeversammlung vom 19. Dezember 2022 selbst ein Weihnachtsgeschenk machen und eine generelle Mehrwertabgabe auch bei Auf- und Umzonungen von 50 Prozent durchsetzen. Dieses Versprechen ist unangebracht, weil einerseits die erwähnten Beratungen im Bundesparlament in eine andere Richtung laufen und auch die kantonale Gesetzgebung nach dem Bundesgerichtsentscheid zur Beschwerde der Gemeinde Münchenstein noch auf seine Umsetzung wartet. Eine entsprechende Vorlage lässt weiterhin auf sich warten.*

*Will eine Gemeinde eine Mehrwertabgabe einführen, ist das Vorhaben dem Kanton zu unterbreiten, damit in einer kantonalen Vorprüfung die Rechtmässigkeit begutachtet werden kann. Der Ratsschlag der Gemeinde für die erwähnte Gemeindeversammlung geht kaum auf diese Vorprüfung hin. Ein Anpassungsbedarf am Vorhaben wird jedenfalls nicht abgeleitet, obwohl der Kanton in seiner Vorprüfung zu Händen des Gemeinderates klare Widersprüche zum kantonalen Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten vom 27. September 2018 feststellt und deshalb zwingende Vorgaben zur Korrektur macht. Vor dem geschilderten Hintergrund ist es mehr als erstaunlich, dass der Gemeinderat diese zwingenden Vorgaben nicht übernimmt, sondern dem Antrag der Grünen Partei folgt und auf einer Abgabe von 50% bei Einzonungen beharrt. Dieses Vorgehen wirft Fragen auf.*

**Ich bitte den Regierungsrat, um die Beantwortung folgender Fragen:**

1. *Hat der Regierungsrat Kenntnis davon, dass der Gemeinderat die zwingenden Vorgaben aus dem Vorprüfungsbericht in seiner definitiven Vorlage zu Händen der Gemeindeversammlung missachtet?*
2. *Ist es zulässig, dass der Gegenvorschlag des Gemeinderates weiterhin auf einer Abgabe von 50% bei Einzonungen beharrt und den Vorprüfungsbericht missachtet, nur weil die Grüne Partei dies so fordert?*
3. *Welchen rechtlichen Stellenwert haben zwingende Vorgaben in einem Vorprüfungsbericht des Kantons für die Gemeinden?*
4. *Was unternimmt der Regierungsrat gegen diese Missachtung durch den Gemeinderat?*
5. *Hat der Regierungsrat Kenntnis davon, ob eine Missachtung eines kantonalen Vorprüfungsberichtes auch schon in anderen Baselbieter Gemeinden stattgefunden hat?*

**2. Einleitende Bemerkungen**

Gemäss § 167 des Gemeindegesetzes (GemG; SGS 180) übt der Kanton die Aufsicht über die Gemeinden in der Regel durch den Regierungsrat aus. Dem Regierungsrat sind deshalb u.a. auch Gemeindeglemente zur Genehmigung zu unterbreiten. Dies gilt dementsprechend auch für Zonenreglemente bzw. Zonenbestimmungen. Somit ist gewährleistet, dass die Gemeinden in ihren Reglementen nicht Themen regeln, die übergeordnetem Recht widersprechen. § 31 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG; SGS 400) bestimmt in Absatz 5, dass die Zonenvorschriften der Gemeinden der Genehmigung des Regierungsrats bedürfen. Dieser prüft sie auf ihre Rechtmässigkeit und, insoweit kantonale Anliegen betroffen sind, auf ihre Zweckmässigkeit.

Gemäss § 6a des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG; SGS 400) können die Gemeinden ihre Planungen, dazu gehören auch Mutationen von Zonenreglementen, vor der Beschlussfassung dem Kanton zur Vorprüfung unterbreiten. Der Vorprüfungsbericht umfasst die unter der Federführung des Amtes für Raumplanung konsolidierten Stellungnahmen der betroffenen kantonalen Fachstellen. Der Vorprüfungsbericht weist insbesondere auch auf diejenigen Punkte der Planung hin, die voraussichtlich nicht genehmigungsfähig sind. Ob eine Gemeinde diese Vorgaben aus einem Vorprüfungsbericht beachtet, liegt in ihrem Ermessen. Sie muss aber damit rechnen, dass bei Nichtbeachtung der als zwingend bezeichneten Vorgaben im Vorprüfungsbericht der Regierungsrat den betreffenden Bestimmungen im Zonenreglement oder der Planung die Genehmigung verweigern wird.

**3. Beantwortung der Fragen**

1. *Hat der Regierungsrat Kenntnis davon, dass der Gemeinderat die zwingenden Vorgaben aus dem Vorprüfungsbericht in seiner definitiven Vorlage zu Händen der Gemeindeversammlung missachtet?*

Dem Regierungsrat ist bekannt, dass die Gemeindeversammlung entsprechend einem Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes (GemG; SGG 180) das Zonenreglement Siedlung im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabebearbeitung revidiert bzw. die entsprechenden Mutationen beschlossen hat. Dem Regierungsrat ist weiter bekannt, dass gegen den entsprechenden Gemeindeversammlungsbeschluss das Referendum ergriffen und dieses zustande gekommen ist. Ob somit die beschlossene Mutation tatsächlich dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet werden wird, ist gegenwärtig noch offen. Entsprechend den einleitenden Bemerkungen liegt es im Ermessen der zuständigen kommunalen Behörden, ob sie die Vorgaben aus einem Vorprüfungsbericht in der Planung berücksichtigen wollen oder nicht.

2. *Ist es zulässig, dass der Gegenvorschlag des Gemeinderates weiterhin auf einer Abgabe von 50% bei Einzonungen beharrt und den Vorprüfungsbericht missachtet, nur weil die Grüne Partei dies so fordert?*

Der Gemeinderat ist verpflichtet, eine Vorlage, basierend auf einem Antrag nach § 68 GemG der Gemeindeversammlung zu unterbreiten. Vorbehalten bleibt eine Nichterheblicherklärung eines Antrags durch die Gemeindeversammlung.

Grundsätzlich steht es den Gemeinden frei, in ihrem Kompetenzbereich Regelungen zu erlassen. Dies kann auch in Folge eines Antrags nach § 68 GemG der Fall sein. Widersprechen solche Regelungen jedoch übergeordnetem kantonalen Recht oder gar Bundesrecht, können sie vom Regierungsrat nicht genehmigt werden. Der Gemeinderat kann der Gemeindeversammlung also eine Vorlage unterbreiten, auch wenn diese Aspekte umfasst, deren Genehmigungsfähigkeit im Vorprüfungsbericht in Frage gestellt werden.

3. *Welchen rechtlichen Stellenwert haben zwingende Vorgaben in einem Vorprüfungsbericht des Kantons für die Gemeinden?*

Mit den zwingenden Vorgaben werden die Gemeinden darauf hingewiesen, wo in einem Reglement übergeordnete, rechtliche Vorgaben zu beachten sind. Werden diese nicht beachtet, kann eine Genehmigung der Bestimmung nicht in Aussicht gestellt werden. Zwingende Vorgaben in einem Vorprüfungsbericht haben keine direkte rechtliche Wirkung. Werden sie aber nicht beachtet, müssen die Gemeinden, wie ausgeführt, mit einer Nichtgenehmigung der entsprechenden Bestimmungen rechnen.

4. *Was unternimmt der Regierungsrat gegen diese Missachtung durch den Gemeinderat?*

Die entsprechenden Bestimmungen des Zonenreglements müssen dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet werden (vgl. einleitende Bemerkungen). Verstossen die Bestimmungen gegen übergeordnetes Recht, werden sie nicht genehmigt werden können. Der Regierungsrat hat insofern keine Veranlassung im Vorfeld, also vor Einreichung der beschlossenen Bestimmungen durch die zuständigen kommunalen Behörden, bei der Gemeinde zu intervenieren.

5. *Hat der Regierungsrat Kenntnis davon, ob eine Missachtung eines kantonalen Vorprüfungsberichtes auch schon in anderen Baselbieter Gemeinden stattgefunden hat?*

Es kommt immer vor, dass Vorgaben aus Vorprüfungsberichten nicht beachtet werden und dabei Bestimmungen, die gegen übergeordnetes Recht verstossen, von den Gemeinden beschlossen werden. Die Folge davon ist, dass diese Bestimmungen vom Regierungsrat nicht genehmigt werden können.

Liestal, 21. März 2023

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Kathrin Schweizer

Der 2. Landschreiber:

Nic Kaufmann