

Stellungnahme des Gemeinderats

68 Gemeinden aus dem Kanton Baselland wehren sich im Vorfeld der Abstimmung am 10. Februar über das Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten gegen die Verletzung der Gemeindeautonomie. So auch der Gemeinderat Bottmingen. Die Hinter- und Beweggründe:

Grundlage eidgenössisches Raumplanungsgesetz:

Gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz müssen erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen entstehen, ausgeglichen werden. Wenn Bauland ein-, auf- oder umgezont wird, profitiert davon der Landeigentümer. Er kann dichter bauen als bisher, der Boden gewinnt an Wert und entsprechend steigt sein Gewinn. Dies ist oft bei grösseren Überbauungen von Arealen im Rahmen von Quartierplänen der Fall, die grössere Investitionen in Infrastruktur nach sich ziehen, wie z.B. in Strassen, Fusswege, Erholungszonen, Schulräume etc. Diese Investitionen werden durch die Steuerzahler finanziert. Im Gegenzug müssen Landbesitzer bei Rückzonungen und Enteignungen entschädigt werden. Mehrwertabgaben werden erst bei Veräusserung eines aufgewerteten Baulands oder bei einer Überbauung fällig. Sie können von der Grundstücksgewinnsteuer abgezogen werden. Wird innerhalb einer bestehenden Bauzone ein Haus zonenkonform ausgebaut, so hat das keine Mehrwertabgabe zur Folge.

Gemeindeautonomie wahren

In der Verfassung des Kantons Baselland ist mit § 45 Abs. 22 klar festgelegt: «Alle kantonalen Organe achten und schützen die Selbständigkeit der Gemeinden». Unter § 47 Abs. 1 und 2 steht ferner, dass Aufgaben den Gemeinden nach dem Grundsatz der Vorrangigkeit zugeordnet werden und den Gemeinden für die Erledigung der Aufgabe die notwendigen finanziellen Ressourcen gegeben werden müssen. Ausserdem sollte den Gemeinden grösstmögliche Regelungs- und Vollzugsfreiheit gewährt werden.

Bisheriges Vorgehen

Bisher haben Gemeinden versucht, mit Investoren individuell vertragliche Lösungen zu finden, wie sich diese an den Infrastrukturmassnahmen beteiligen könnten. Es fehlte aber jegliche rechtliche Grundlage dazu, auch gab es keine Anhaltspunkte, an denen man sich orientieren konnte. Um eine rechtliche Grundlage zu erlangen, hat die Gemeinde Münchenstein ein Reglement für eine Mehrwertabgabe auf Gemeindeebene erarbeitet, das an der Gemeindeversammlung mit einer grossen Mehrheit verabschiedet wurde. Der Regierungsrat wollte dieses Reglement nicht genehmigen. Die Gemeinde Münchenstein ging bis vor Bundesgericht, welches die Gemeinde im Jahr 2016 bei der Einführung einer Mehrwertabgabe unterstützt hat. Die klare Regelung unterstützt dort Investoren und verhindert Unklarheiten und jahrelange Verhandlungen.

Aktuelle Vorlage schränkt Spielraum der Gemeinden ein

Die Baselbieter Regierung hatte dem Landrat einen Alternativvorschlag zur jetzigen Vorlage vorgelegt. Darin sollte den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt werden, bei Um- oder Aufzonungen eine Mehrwertabgabe von maximal 30 % durch den Einwohnerrat oder die Gemeinde beschliessen zu können. Der Landrat aber hat diesen Lösungsvorschlag abgelehnt. Er schränkt den Spielraum der Gemeinden auf diese Weise klar ein. **Mit der Vorlage, über die nun am 10. Februar abgestimmt wird, will der Landrat den Gemeinden verbieten, eigenständig eine Mehrwertabgabe auf Um- und Aufzonungen einzuführen.** Er bleibt bei Einzonungen bei den im Bundesgesetz festgelegten Minimalabgaben von 20% des Mehrwerts, sofern der Mehrwert mehr als Fr. 50'000 entspricht. Von den Abgaben behält der Kanton 75% ein, den Gemeinden stehen nur 25% zu. Bei Aufzonungen ist es den Gemeinden zudem untersagt, auf Gemeindeebene eine eigene Regelung zur Mehrwertabgabe zu erlassen. Erlaubt wird den Gemeinden nur,

vertragliche Lösungen mit den Landbesitzern auszuhandeln. Vertragliche Lösungen werden somit nicht vom Souverän entschieden.

Weshalb sich 68 Gemeinden wehren

- Wir wehren uns vor allem dagegen, dass uns vom Kanton eine vertragliche Lösung bei Aufzonungen befohlen wird, die die Gemeindeebene betrifft. Der Souverän hat damit keine Möglichkeit, diese Regelung selber zu bestimmen. Die Gemeinden sind für die Erarbeitung der Zonenpläne auf Gemeindegebiet zuständig, der Souverän verabschiedet Quartierpläne, darf aber über die damit verbundenen Mehrabgaben, die im eidg. Raumplanungsgesetz vorgegeben sind, nicht selber entscheiden. **Damit wird die Gemeindeautonomie grob verletzt.** Denn die Stimmbürger jeder Gemeinde sollten darüber entscheiden, ob sie den Mehrwert durch eine Abgabe oder z.B. durch vertragliche Regelungen abgegolten haben möchten.
- Gemäss Vorschlag des Landrats müssen die vertraglichen Lösungen für einen Infrastrukturbeitrag in direkter Verbindung mit dem Boden stehen, der aufgezont wird. Es ist völlig unklar, wie auf diese Weise der Mehrwert ermittelt werden soll. Eine Überbauung mag noch nicht so viel mehr Einwohnende zur Folge haben, dass Bedarf nach einem neuen Kindergarten besteht. Bei mehreren Überbauungen kann dies aber durchaus der Fall sein. Vertragliche Regelungen sind der Willkür ausgesetzt. Es besteht die Gefahr, dass Projekte hinausgezögert werden, weil man sich vertraglich nicht einig wird. Für Investoren ist der Aufwand nicht klar ersichtlich, und es besteht das Risiko, dass die einen Investoren mehr bezahlen müssen als die anderen.
- Die Mehrwertabgabe gehört in die Kompetenz der Gemeinden – und damit von Ihnen als Stimmbürgerin und Stimmbürger.

Weitere Informationen unter www.mehrwertabgabe-nein.ch