



> [Landrat / Parlament](#) || [Geschäfte des Landrats](#)

**Titel:** Motion von Hans Furer, glp: Einführung einer Mehrwertabgabe  
**Autor/in:** [Hans Furer](#)  
**Mitunterzeichnet von:** Urs Leugger-Eggimann, Mirjam Würth, Peter H. Müller; Bammatter, Bänziger, Beeler, Brassel, Bühler, Bürgi, Dedeoglu, Degen, Fankhauser, Fritz, Giger, Gorrengourt, Grossenbacher, Hänggi, Huggel, Joset, Kirchmayr, Koch, Kumli, Küng, Martin, Meschberger, Müller Marie-Therese, Münger, Nigg, Pfaff, Rüegg, Schoch, Schuler, Schweizer Kathrin, Schweizer Hannes, Stokar, Werthmüller, Wiedemann und Zemp  
**Eingereicht am:** 26. Januar 2012  
**Bemerkungen:** --  
[Verlauf dieses Geschäfts](#)

---

### **Änderung des Raumplanungs- und Baugesetz RBG**

Der Ständerat hat in der Dezembersession bei der Differenzbereinigung beschlossen, dass Planungsvorteile mit einem Satz von mindestens 20% auszugleichen sind. Wie dieser Mehrwertausgleich vorgenommen wird, bleibt dem Kanton überlassen (Grundstückgewinnsteuer, Mehrwertabgabe). Die Regelung hat aber zumindest für den durch die geänderte Zonierung von Bauland geschaffenen Mehrwert zu gelten. Die Kantone haben fünf Jahre Zeit, ihre Gesetzgebung anzupassen. Das Geschäft wird in der Frühlingssession definitiv verabschiedet.

### **Baulandreserven Kanton Basel-Landschaft**

In den Baselbieter Agglomerationsgemeinden ist Bauland bereits knapp. Steigende Grundstückspreise machen es zunehmend schwierig, Wohnraum für die ganze Bevölkerung zu erschwinglichen Preisen zu ermöglichen. Gleichzeitig droht die Zersiedlung weit weg von den Zentren und den gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebieten rasant zuzunehmen. Allein 2010 entstanden 365 neue Einfamilienhäuser, jeden Tag eines (siehe BaZ vom 20. Oktober 2011). Der Kanton hat vorgesehen, dass diese Entwicklung durch Verdichtung entlang den ÖV Achsen in den nächsten Jahren angegangen werden soll. Bereits heute plant die Migros Pensionskasse ein 75 Meter Hochhaus in Pratteln (siehe BaZ vom 10. Oktober 2011). Heute erhält der Grundeigentümer, der von höheren Ausnutzungsziffern profitiert, den entstandenen Mehrwert geschenkt. Wird ein heute als Bauland eingezontes Grundstück aber herab- oder ausgezont, muss der Staat teure Entschädigung leisten.

Beispiel: Jemand bezahlt für Bauland in der W2A Zone 800.00 Fr. Später ändert man den Zonenplan von W2A auf W4. Somit steigt der Bodenpreis zum Beispiel um 600.00 Fr. auf 1'400.00 Fr. Der Eigentümer ist "lachender" Erbe der Zonenplanänderung. Demgegenüber bezahlt ein anderer für den Kauf von Bauland in der W4 Zone 1'400.00 Fr.

### **Bewährte Regelung in Basel-Stadt**

Basel-Stadt kennt die Mehrwertabgabe. § 120 des Bau- und Planungsgesetzes besagt:

"Mehrwertabgaben gelten die Vorteile ab, die entstehen, wenn die zulässige Geschossfläche durch Änderung der Zoneneinteilung oder Zonenvorschriften, durch einen Bebauungsplan oder durch eine Bewilligung vergrössert wird. Die auf Grundstücke in Basel-Stadt entfallenen Abgaben sind für die Schaffung neuer oder für die Aufwertung bestehender öffentlicher Grünräume Parkanlagen, Stadtwälder, Alleen, und Promenaden zu verwenden."

Diese Regel, die 1977 in Basel-Stadt eingeführt worden ist, hat sich für städtische Räume bewährt (siehe auch: Collage 1/11 Seite 18-20). In einem Kanton mit städtischen und ländlichen Gebieten kann diese Mehrwertabgabe auch für die Entschädigung von Grundeigentümern verwendet werden, deren Grundstücke in zu grossen Bauzonen liegen und wegen raumplanerischer Grundsätze ausgezont werden müssen; sie geben dem Kanton die Mittel für eine pro-aktive Siedlungspolitik.

### **Ertrag - nicht in die allgemeine Kasse**

Der Ertrag soll - wie in Basel-Stadt - nicht in die allgemeine Staatskasse fliessen, sondern in einen speziellen Fonds. Die Verteilung der Erträge aus der Mehrwertabgabe ist zwischen Gemeinden und Kanton zu regeln, dafür braucht es ein Konzept. Sinnvollerweise soll mit dem eingenommenen Geld ein Zweck verfolgt werden, der der Verbesserung der Infrastruktur dient, die im Zusammenhang mit der Mehrnutzung steht, der Förderung des Wohnumfeldes und der Steuerung der Siedlungsentwicklung. Dazu gehören auch Aufgaben wie die Auszonung von zu grossen Baulandreserven oder anderes.

### **Höhe der Mehrwertabgabe**

Was die Höhe betrifft, so schreibt das eidg. Raumplanungsgesetz in Art. 5 "mindestens 20%" vor. Es ist sinnvoll, die Mehrwertabgabe wie in Basel-Stadt auf 50% festzusetzen (Fifty-Fifty Deal), damit Staat und Private von diesen Planungsvorteilen profitieren können. Das richtige Verhältnis zu finden, ist jedoch Aufgabe der Gesetzgebung.

### **Antrag zusammenfassend**

- a) Der Kanton Baselland-Landschaft führt bei Ein- und Umzonungen sowie Verdichtungen eine Mehrwertabgabe ein.
- b) Die Erträge sind zweckgebunden für Entschädigungen im Zusammenhang mit der Raumplanung, Massnahmen zur Verbesserungen der Siedlungsqualität und Massnahmen zur Steuerung der Siedlungsentwicklung zu verwenden, wobei Art. 5 Abs. 2 Raumplanungsgesetz zu berücksichtigen ist.
- c) Die Höhe der Mehrwertabgabe ist wenn möglich mit dem Kanton Basel-Stadt zu koordinieren.