

Bau- und Umweltschutzdirektion
Frau Cornelia Eggenschwiler
Rheinstrasse 29
4410 Liestal
Versand per E-Mail an cornelia.eggenschwiler@bl.ch

Liestal, 19. August 2016

Vernehmlassung: Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns mit Schreiben vom 9. Mai 2016 den oben angeführten Entwurf zur Vernehmlassung zugestellt. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme, der wir gerne wie folgt nachkommen.

Die FDP kämpft für angemessene Steuern für Private und Unternehmen und gegen neue Abgaben und Steuern. Im vorliegenden Fall muss aber Bundesrecht umgesetzt werden. Im Zusammenhang mit dem vorgenannten Grundsatz ist die FDP der Meinung, dass die Umsetzung der Mehrwertabgabe hauseigentümer- und gewerbefreundlich erfolgen muss.

Die FDP bittet die Regierung um Berücksichtigung folgender Punkte:

Ein-/Auszonungen

- Weil eine Ein- oder Auszonung nicht innerhalb einer Gemeinde stattfindet, sondern kantonsweit kompensiert werden muss, ist die FDP der Meinung, dass die Mehrwertabgabe dem Kanton zugutekommen und gemäss bundesrechtlicher Vorgabe zweckgebunden verwendet werden soll.
- Ein-/Auszonungen gemäss revidiertem RPG sind im Sinne einer Minimallösung umzusetzen: z.B. «Bei Einzonungen wird eine Mehrwertabgabe von 20% erhoben; die daraus entstehenden Erträge kommen dem Kanton zur Entschädigung von Auszonungen zugute.»
- Um Ungleichbehandlungen mit privaten Eigentümern zu vermeiden, sollen Kanton, Einwohner-, Bürger-, Burger- und Landeskirchgemeinden von der Abgabe nicht befreit werden.
- In der Vorlage soll im Bereich der Ein-/Auszonungen anhand von konkreten, realistischen Beispielen aufgezeigt werden, wie die neue Rechtsetzung ihre Wirkung entfaltet.

Um-/Aufzonungen

- Bundesrechtlich ist bei einer Um- oder Aufzonung keine Mehrwertabgabe vorgeschrieben. Die FDP ist der Meinung, dass keine kantonale Mehrwertabgabe bei Um- oder Aufzonungen zu erheben ist.
- Die Erhebung einer Mehrwertabgabe per Reglement bei Um-/Aufzonungen soll in der Kompetenz der Gemeinden liegen, womit diese auch Nutzniesser der Mehrwertabgabe sein sollen. Unter Um- und Aufzonungen fallen auch Teilzonen- und Quartierpläne.
- Dabei soll als Parameter jedoch eine Freigrenze von mindestens 50% des Planungsmehrwertes und für den darüber liegenden Mehrwert eine maximale Abgabe von 20% gelten.

- Innerhalb eines Reglements sollen statt einer Geldleistung Sach- oder Dienstleistungen vereinbart werden können, die mit dem Bauvorhaben in unmittelbarem Zusammenhang stehen.
- Wir regen an zu prüfen, ob die Gemeinden bei ausserordentlichen Aufwendungen für Ein- oder Aussonnungen durch den Kanton entschädigt werden sollen.

Grundsätzliches

- Die Bestimmung in § 3, Absatz 5, mit der Vorschrift der Ermittlung des Bodenmehrwertes durch einen Immobilienbewerter oder eine Immobilienbewerterin mit eidgenössischem Fachausweis ist ein unverhältnismässiger Eingriff in den Markt und deshalb abzulehnen. Der Gemeinderat, resp. der Regierungsrat hat die Abgabe nach geltenden Bewertungsmodellen zu berechnen und zu verfügen. Dabei steht den Betroffenen der Instanzenzug offen. Zudem hat das Enteignungsgericht eine langjährige und konstante Praxis zu Bewertungsfragen entwickelt.
- Zeitpunkt der Fälligkeit der Abgabe soll bei Realisation des Planungsmehrwertes sein, also bei Verkauf oder bei Bauabnahme
- Die FDP regt an, kein neues Gesetz zu erarbeiten, sondern die neuen Bestimmungen im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) zu integrieren.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer eingebrachten Anmerkungen und stehen Ihnen für allfällige Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen
FDP.Die Liberalen Baselland


Christine Frey
Parteipräsidentin


Rolf Richterich
Fraktionspräsident