

Region Leimental *Plus*

Allschwil Biel-Benken Binningen Bottmingen Burg Ettingen Oberwil Schönenbuch Therwil

Per Mail an

andreas.rohner@bl.ch

Generalsekretariat der BUD

Abteilung Recht

Rheinstrasse 29

4410 Liestal

Oberwil, 30. März 2023

Vernehmlassungen zur

Anpassung des Gesetzes über die Abgabe von Planungsmehrwerten

Sehr geehrter Herr Rohner

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Region Leimental Plus, deren Gemeinden sich 2019 federführend am Abstimmungskampf der Gemeinden für eine Abgabe von Planungsmehrwerten bei Um- und Aufzonungen beteiligt hatten, begrüsst die vorliegende Gesetzesänderung im Grundsatz sehr und nimmt wie folgt zu diesem Entwurf Stellung:

ad § 2 Abs. 1

Das Bundesrecht statuiert in Art. 5 RBG bei Einzonungen eine Mindestabgabe von 20 %. Eine Erhöhung dieser minimalen Untergrenze für die Abschöpfung des Mehrwertes im Kanton Basel-Landschaft auf 30 % befürworten wir. Denn wir gehen davon aus, dass gerade im «unteren Kantonsgebiet» die Bodenpreise durch die vom RBG bewusst geschaffene Knappheit überproportional zu andern Kantonen steigen werden, dadurch der Mehrwert bei Neueinzonungen noch grösser ausfallen wird und somit eine Abschöpfung zehn Prozent über der Mindestabgabe für diesen Kanton absolut angemessen erscheint und auch einem Vergleich mit den Nachbarkantonen standhält.

ad § 2 Abs. 1^{bis}

Dieser Einschub ist sinnvoll, um die im Prozess befindliche Diskussion auf Bundesebene antizipieren zu können.

ad § 2 Abs. 2

Diese Anpassung wird im Sinne von § 47a KV ebenfalls begrüsst.

ad § 2 Abs. 3

Diese Anpassung lehnen wir ab und plädieren dafür, die alte Version beizubehalten. Es macht aus unserer Sicht keinen Sinn, in begründeten Fällen (Quartierplan oder Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan) eine pauschale Abgabe generell einer im Einzelfall passenderen Lösung (z.B. Sach- und oder Dienstleistungen) zu bevorzugen.

In diesem Punkt erscheint uns dieser Gesetzesentwurf auch widersprüchlich; regelt er doch mit § 2 Abs 1^{bis} explizit einen Ausweg für den Fall, dass der Bundesgesetzgeber auf eine zwingende Abgabe für Um- und Aufzonungen verzichten sollte. Für den Fall, dass der Bundesgesetzgeber die Erhebung einer pauschalen Abgabe bei Um- und Aufzonungen gänzlich untersagen sollte, wäre die Möglichkeit, Infrastrukturbeiträge zu erheben, ein Ausweg insbesondere für die Gemeinden, welche dafür eine Abgeltung in Anspruch nehmen wollen. In Anbetracht der ungewissen Diskussion in Bundesbern erscheint es nicht sinnvoll, diese Option von vornherein zu kappen. Eine Gesetzesumgehung liegt damit unseres Erachtens auch nicht vor, da es sich bei einem Infrastrukturbeitrag nicht um eine pauschale Abgeltung handelt.

ad § 2 Abs. 4

Keine Anmerkung

ad §§ 3-4

Bezüglich der Ermittlung sowie der Abwicklung der Beiträge schliessen wir uns vollumfänglich den Anträgen der Baselbieter Bauverwalterkonferenz (BBK) an und beantragen unsererseits, dass der Kanton gemeinsam mit den Gemeinden Lösungen sucht, welche die Ermittlung der Abgaben sowie die verfahrenstechnischen Umsetzungen im Sinne von Gemeinden wie auch Kanton regelt. Denn insbesondere «kleinere» Gemeinden dürften mit der Umsetzung, wie sie die vorliegende Fassung vorsieht, Mühe bekunden. Auch bräuchte es Jahre und viele

Beschwerdeverfahren, um eine einheitliche Praxis zu entwickeln. Mit der vorgeschlagenen Handhabung sind «zu viele» und aufwendige Beschwerden vorprogrammiert, was neben unnötigem Ressourcenverschleiss auch im Sinne der Rechtssicherheit nicht erstrebenswert ist.

ad § 5 Abs. 1 lit. a.

Den hier vorgeschlagenen Verteilschlüssel lehnen wir ab. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Kanton bei Neueinzonungen drei Viertel der Abgabe erhalten soll? Folgekosten fallen bei beiden Staatsebenen an. Wir gehen sogar eher davon aus, dass es die Gemeinde sein werden, die mehr von den Folgekosten tragen werden müssen und beantragen Ihnen daher eine Anpassung des Verteilschlüssels auf 25 % : 75 % zu Gunsten der Gemeinden.

Nebenbei gilt es hier nochmals zu erwähnen, dass die Gemeinden unter Umständen weder Abgaben für Um- und Aufzonungen noch Infrastrukturbeiträgen erheben werden können (vgl. oben), was diese ungleiche Beteiligung dann noch stossender erschienen liesse.

ad § 5 Abs. 1 lit. b.

Da bei Um- und Aufzonungen die Last gänzlich bei den Gemeinden anfallen wird, beantragen wir eine Anpassung des Verteilschlüssels auf 0 % : 100 % zu Gunsten der Gemeinden.

ad § 5 Abs. 2

Keine Anmerkungen

ad § 5 Abs. 3

Dem vorliegenden Vorschlag stimmen wir zu und möchten explizit darauf hinweisen, dass wir die Forderung des VBLG's, die Abgaben ausschliesslich für den Ausgleich von Auszonungen zu verwenden, entschieden ablehnen.

Erstens verstösst ein solch ausschliesslicher Bindungszweck aus unserer Sicht gegen Bundesrecht und schliesst zweitens eine im Einzelfall sinnvollere Handhabung unnötig aus. Auch steht drittens bereits jetzt fest, dass die heute bestehenden Ausgleichforderungen in absehbarer Zukunft beglichen sein werden, was eine unnötige Gesetzesrevision nach sich ziehen würde.

Viertens gehen wir wie der Gesetzgeber auch davon aus, dass es auch in Zukunft zu Neueinzonungen kommen wird, selbst wenn das RBG solche grundsätzlich «nicht» vorsieht. Denn

die Gesamtbevölkerung wird kontinuierlich weiterwachsen und zusätzlich zu den Verdichtungsbestreben weiteren Siedlungsraum beanspruchen. Solche Neueinzonungen werden voraussichtlich im «unteren Kantonsteil», die Auszonungen hingegen tendenziell eher im «oberen Kantonsteil» stattfinden. Mit einer solch restriktiven Zweckbindung würden erneut Gelder vom ohnehin schon aufgrund der Bodenknappheit stärker betroffenen «urbanen» ins «ländliche» Kantonsgebiet verschoben werden, was einem «versteckten» Finanzausgleich gleichkäme.

ad § 5 Abs. 4 – 6

Keine Anmerkungen

Wir ersuchen Sie, unsere Anliegen bei der Überarbeitung der vorliegenden Fassungen zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse
Im Namen der Region Leimental Plus



Hanspeter Ryser
Präsident



Hans Ulrich Nabholz
Geschäftsleiter