

Isaac Reber  
Regierungsrat  
Rheinstrasse 33b  
4410 Liestal

Michael Köhn  
Direktwahl +41 (0)61 927 65 40  
Zentrale +41 (0)61 927 64 64  
[m.koehn@kmu.org](mailto:m.koehn@kmu.org)

Pratteln, 23. März 2023

## Stellungnahme Anpassung des Gesetzes über die Abgabe von Planungsmehrwerten

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Reber  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihre Einladung zur Vernehmlassung vom 14. Dezember 2022 betreffend die Anpassung des Gesetzes über die Abgabe von Planungsmehrwerten. Gerne nimmt die Wirtschaftskammer Baselland wie folgt Stellung:

### **Sistierung bis Gesetzgebungsarbeiten auf Bundesebene abgeschlossen sind**

Die Vorlage will im Wesentlichen eine kantonsweit einheitliche Grundlage für eine Mehrwertabgabe sowohl für Ein- als auch für Um- und Aufzonungen von mindestens 30 Prozent schaffen sowie die Freigrenze von aktuell CHF 50'000.00 auf CHF 30'000.00 reduzieren. Die Revision, so der Regierungsrat, sei nötig, um der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gerecht zu werden, die § 2 Abs. 2 des Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten (GAP) für ungültig erklärte und festhielt, dass eine Regelung für Planungsmehrwerte für Um- und Aufzonungen in der kantonalen Gesetzgebung vorzusehen sei.

Selbst der Regierungsrat führt in der Vorlage an den Landrat sowie in der Synopse an, dass gegenwärtig Bestrebungen im Bundesparlament im Rahmen der Teilrevision des Rauplanungsgesetzes 2. Etappe (RPG2) im Gange sind, die zu einer Relativierung der bereits erwähnten bundesgerichtlichen Rechtsprechung führen könnten.

Die Wirtschaftskammer verlangt daher Sistierung der Vorlage bis die Gesetzgebungsarbeiten auf Bundesebene abgeschlossen sind. Eine Gesetzesrevision auf einer gesetzlichen Grundlage resp. Rechtsprechung durchzuführen, die im Begriff ist, geändert zu werden, ist wenig sinnvoll. Sobald der Bund die Revision abgeschlossen hat, ist die rechtliche Situation zu analysieren und darauf basierend eine kantonale Vorlage zu erarbeiten.

## **Mehrwertabgabe verteuert das Bauen und keinerlei Steuerungswirkung**

Es ist grundsätzlich zu bemerken, dass Einzonungen im Kanton Basel-Landschaft keine oder nur eine marginale Rolle spielen. Es geht vorliegend also um die Um- und Aufzonungen.

### *Umzonungen*

Im Rahmen der Umzonungen haben die Gemeinden schon heute die Möglichkeit, bei Quartierplänen Investorenabgaben auszuhandeln. Diese Anbindung an einen Quartierplan ist bedeutend und entspricht dem grundsätzlichen Willen des Bundesgesetzgebers. Denn gemäss Bundesgesetz ist die Mehrwertabgabe zweckgebunden (Art. 5 Abs. 1ter). Sie dient primär zur Entschädigung allfälliger Auszonungen, und nur sekundär für weitere raumplanerische Massnahmen. Der Bundesgesetzgeber will verhindern, dass Gemeinden unanständig hohe Abgaben für den Mehrwert abschöpfen, um Sachen zu finanzieren, die gar nichts mit der Zonenänderung zu tun haben.

Es gibt aber einen weiteren wichtigen Grund, bei den Mehrwertabgaben Mass zu halten. Dieser Grund heisst Investorenfreundlichkeit. Gerade das Baselbiet hat auch Standortnachteile wettzumachen. Einerseits haben wir periphere Regionen, in denen man froh ist, wenn überhaupt investiert wird. Andererseits sind wir nahe einer für Inverstoren attraktiven Stadt. Es erklärt sich von alleine, dass das Baselbiet – nicht nur, aber doch auch – mit tieferen Abgaben diesen Standortnachteil wettmachen soll.

### *Aufzoning*

Bei Aufzoning, also beispielsweise eine Umwandlung einer Zone W<sub>2</sub> in W<sub>3</sub>, sind in der Regel die 'klassischen' Wohnzonen betroffen. Dabei wird nur ein geringer Mehrnutzung geschaffen, womit dies grundsätzlich keine zielführende Verdichtungsmassnahme darstellt. Hinzu kommt, dass das Kosten/Nutzenverhältnis dieser versuchten Mehrwertabschöpfung miserabel ausfällt.

Der Regierungsrat setzt mit der vorgeschlagenen Mehrwertbesteuerung falsche Anreize und irrt sich mit diesem Vorgehen grundsätzlich. Denn wirtschaftlich führt eine Mehrwertabgabe dazu, dass das Bauen teurer wird. Unseres Erachtens ist genau das Gegenteil anzustreben: Es braucht einen fiskalischen Impuls zur Verdichtung.

Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) verlangt verdichtetes Bauen unter dem Stichwort „Siedlungsentwicklung nach innen“. Kulturland soll geschont und die landschaftlichen Qualitäten und Freiräume erhalten bleiben. Entsprechend gilt es, die vorhandenen Siedlungsflächen besser zu nutzen und qualitativ aufzuwerten. Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine (hohe) Mehrwertabgabe kontraproduktiv.

Zusammenfassend verteuert eine Mehrwertabgabe das Bauen und hat keinerlei Steuerungswirkung. Im Gegenteil: Mit einer Mehrwertabgabe werden Anreize geschaffen, eben gerade nicht zu bauen, vor allem nicht in die Höhe.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

**WIRTSCHAFTSKAMMER BASELLAND**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of connected strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Michael Köhn, stv. Direktor