



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

Titel: **Postulat von Issac Reber, Grüne: Planungsmehrwert wohin?**
Autor/in: [Issac Reber](#)
Mitunterzeichnet von: --
Eingereicht am: 9. September 2010
Bemerkungen: --
[Verlauf dieses Geschäfts](#)

Land ist ein unvermehrbares und deshalb ein besonders kostbares Gut. Einzonungen und Umzonungen können zu massiven Wertveränderungen in beide Richtungen führen. Wer Land besitzt, könnte so über Nacht - manchmal sogar ohne eigenes Zutun - durch eine Handlung des Gemeinwesens zum Millionär werden, kaum hingegen zum Bettler.

Sowohl für die Schaffung von Mehrwert durch Zonenänderungen wie auch für entsprechende Wertverminderungen macht das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) Vorgaben. Die Kantone werden verpflichtet, für einen angemessenen Ausgleich erheblicher Vor- und Nachteile zu sorgen, die durch Planungen nach dem RPG entstehen.

Während beim Minderwert immerhin eine teilweise Regelung besteht (volle Entschädigung durch die öffentliche Hand bei Auszonungen und faktischen Bauverböten etc.), existiert eine solche im Kanton Baselland im Falle des Mehrwerts bis heute überhaupt nicht.

Namentlich für grössere Gemeinden, aber auch durchaus für die kleineren kann eine Regelung des Planungsmehrwerts bei Einzonungen oder gewährten Mehrnutzungen (z.B. bei Quartierplanverfahren) ein wertvolles Instrument für eine geregelte und nachhaltige Siedlungsentwicklung sein.

Damit ein Planungsmehrwert überhaupt entsteht, braucht es immer die öffentliche Hand und ein Grundstück respektive dessen Besitzer. Deshalb erscheint eine gewisse Aufteilung des Mehrwerts durchaus ein gerechtfertigter und plausibler Ansatz, für den nebst dem gesetzlichen Auftrag auch das Verhältnis zwischen Leistungen und Nutzen spricht.

Zu berücksichtigen sind und gegebenenfalls auch angepasst werden könnten dabei anderweitig bestehende Belastungen. Ziel der Mehrwertabgabe soll in erster Linie nicht eine Erhöhung der Abgaben insgesamt sein, sondern ein griffigeres und intelligentes Instrumentarium zur Lenkung der Siedlungsentwicklung in eine erwünschte Richtung.

Der Regierungsrat wird eingeladen, im Sinne von Artikel 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung eine gesetzliche Regelung für eine Aufteilung des Mehrwerts (und allenfalls auch eine weitergehende Minderwertentschädigungsregelung) zu prüfen.

700 Bundesgesetz über die Raumplanung

(Raumplanungsgesetz, RPG)

Art. 5 Ausgleich und Entschädigung

¹ Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.

² Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt.

³ Die Kantone können vorschreiben, dass die Auszahlung von Entschädigungen bei Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken ist.