



## Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

**Titel:** Beantwortung der Interpellation [2013/322](#) von Markus Meier vom 5. September 2013 betreffend „Münchensteiner Alleingang bei der Einführung einer Mehrwertabgabe“

Datum: 28. Oktober 2014

Nummer: 2013-322

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

---

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

---



2013/322

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

---

## Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation [2013/322](#) von Markus Meier vom 5. September 2013 betreffend „Münchensteiner Alleingang bei der Einführung einer Mehrwertabgabe“

vom 28. Oktober 2014

### 1. Ausgangslage

Am 5. September 2013 reichte Landrat Markus Meier – SVP-Fraktion – die Interpellation [2013/322](#) betreffend „Münchensteiner Alleingang bei der Einführung einer Mehrwertabgabe“ mit nachfolgendem Wortlaut ein:

*Die Gemeinde Münchenstein unterbreitet der Gemeindeversammlung vom 18. September 2013 die verfrühte Einführung einer Mehrwertabgabe auf raumplanerische Planungsvorteile. Obwohl das revidierte Raumplanungsgesetz noch gar nicht in Kraft steht (voraussichtlich 2014) - und die Kantone danach innerhalb von fünf Jahren die Mehrwertabgabe ins kantonale Recht überführen müssen - macht Münchenstein einen Alleingang und will gemäss der Gemeinderats-Vorlage bereits ab 1. Januar 2014 eine Abgabe von 50 Prozent des Mehrwerts verlangen, der mit einer Zonenplanänderung anfällt. Die Gemeinde eilt damit dem Kanton nicht nur voraus, sie plant zusätzlich im Vergleich zu den gesetzlichen Minimalvorgaben gemäss Bundesgesetz auch überhöhte Abgaben. Denn das revidierte Raumplanungsgesetz sieht bei Neueinzonungen von Bauland die zwingende Einführung einer Mehrwertabgabe von minimal 20 Prozent vor. Und bei Aufzonungen ist die Einführung einer solchen Abgabe zwar möglich, aber nicht obligatorisch. Der Münchensteiner Gemeinderat jedoch will die Abgabe für alle Grundeigentümer in allen Bauzonen und mit einem Abgabesatz von 50 Prozent einführen. Der niedrige Freibetrag von CHF 100'000, welchen die Gemeinde vorsieht, verhindert dabei nicht, dass diese Abschöpfung auch die Besitzer von Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentümer, und damit vor allem den Mittelstand, treffen wird. Das vorseilende Abkassieren, welches die Gemeinde an den Tag legt, ohne die kantonale Anschlussgesetzgebung abzuwarten, steht laut Aussage des Gemeindepräsidenten auf einer Informationsveranstaltung in direktem Zusammenhang mit bereits projektierten Planungen verschiedener Investoren. Die neuen Zusatzeinnahmen sollen angeblich für die Arealgestaltung in der Gemeinde bleiben, so das Ziel. Die juristische Rechtmässigkeit des Münchensteiner Konstrukts steht dabei aber offensichtlich auf wackligen Beinen.*

Ich bitte den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. *Teilt der Regierungsrat die Auffassung, dass dieser Alleingang der Gemeinde Münchenstein im Kanton ein juristisch problematisches Unterfangen darstellt?*
2. *Vertritt der Regierungsrat nicht auch die Meinung, dass für die Überführung und Umsetzung des auf Bundesebene angenommenen revidierten Raumplanungsgesetzes ein koordiniertes und harmonisiertes Vorgehen von Kanton und Gemeinden nötig ist? Wie gedenkt der Regierungsrat vorzugehen, um ein Vorpreschen einzelner Gemeinden zu vermeiden?*
3. *Ist der Regierungsrat nicht auch der Ansicht, dass eine im Vergleich zu den gesetzlichen Minimalvorgaben überhöhte Mehrwertabgabe sowohl auf Kantons- wie auch auf Gemeindeebene insbesondere den Mittelstand trifft und dass eine solche unverhältnismässig hohe, zusätzliche finanzielle Belastung vermieden werden muss?*
4. *Ist der Regierungsrat nicht auch der Ansicht, dass die Raumplanung nicht an der Gemeindegrenze enden sollte und dass deshalb die grossflächige Betrachtung von Arealen der rein kommunalen Entwicklung, wie sie Münchenstein mit den Einnahmen aus der Mehrwertabgabe plant, vorzuziehen ist?*

## **2. Der Regierungsrat beantwortet die Fragen wie folgt**

1. *Teilt der Regierungsrat die Auffassung, dass dieser Alleingang der Gemeinde Münchenstein im Kanton ein juristisch problematisches Unterfangen darstellt?*

Gemäss Artikel 5 Absatz 1 Raumplanungsgesetz (RPG) regelt das kantonale Recht einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen. Das heisst, der Kanton Basel-Landschaft wird nach der Volksabstimmung vom 3. März 2013 entsprechende rechtliche Grundlagen erarbeiten müssen. Ob ein kommunaler Alleingang rechtlich zulässig ist oder nicht, wurde vom Regierungsrat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Münchener Zonenplanung entschieden. Der Regierungsrat hat den Vorschriften über die Mehrwertabgabe die Genehmigung versagt. Die Gemeinde Münchenstein hat nun am 1. Oktober 2014 gegen diese Nichtgenehmigung beim Kantonsgericht Beschwerde eingereicht, so dass es zu einem gerichtlichen Urteil kommen wird.

2. *Vertritt der Regierungsrat nicht auch die Meinung, dass für die Überführung und Umsetzung des auf Bundesebene angenommenen revidierten Raumplanungsgesetzes ein koordiniertes und harmonisiertes Vorgehen von Kanton und Gemeinden nötig ist? Wie gedenkt der Regierungsrat vorzugehen, um ein Vorpreschen einzelner Gemeinden zu vermeiden?*

Der Kanton Basel-Landschaft wird innerhalb der in Artikel 38a RPG (revidiert) umschriebenen Fristen rasch das kantonale Recht an das revidierte RPG anpassen. Dazu gehört auch eine kantonale Regelung zur Mehrwertabgabe. Das RPG schreibt eine kantonale Regelung vor. Eine solche ist verwaltungsintern erarbeitet und soll demnächst in eine breite Vernehmlassung bei Gemeinden, politischen Parteien und interessierten Verbänden etc. gehen.

Der Regierungsrat empfiehlt den Gemeinden, im gegenwärtigen Zeitpunkt auf die Erarbeitung von kommunalen Mehrwertabgaberegulungen zu verzichten, bis entsprechende kantonale Vorschriften vom Gesetzgeber beschlossen worden sind. Dann wird man sehen, ob das kantonale Recht Spielraum für kommunale Regelungen lässt.

3. *Ist der Regierungsrat nicht auch der Ansicht, dass eine im Vergleich zu den gesetzlichen Minimalvorgaben überhöhte Mehrwertabgabe sowohl auf Kantons- wie auch auf Gemeindeebene insbesondere den Mittelstand trifft und dass eine solche unverhältnismässig hohe, zusätzliche finanzielle Belastung vermieden werden muss?*

Im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens wird eine Mehrwertabgabe vorgeschlagen werden, und die Gemeinden, politischen Parteien und interessierten Kreise werden sich dazu vernehmen lassen können. Eine Regelung muss angemessen und verhältnismässig sein. Es wird am Gesetzgeber sein, diesbezüglich ausgewogene Lösungen zu finden.

4. *Ist der Regierungsrat nicht auch der Ansicht, dass die Raumplanung nicht an der Gemeindegrenze enden sollte und dass deshalb die grossflächige Betrachtung von Arealen der rein kommunalen Entwicklung, wie sie Münchenstein mit den Einnahmen aus der Mehrwertabgabe plant, vorzuziehen ist?*

Das revidierte RPG sieht in Artikel 15 Absatz 3 vor, dass Lage und Grösse der Bauzonen über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen sind. Dies bedeutet, dass eine überkommunale Betrachtung vorgenommen werden muss.

Liestal, 28. Oktober 2014

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Isaac Reber

Der Landschreiber:

Peter Vetter