

Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten

Änderung vom [Datum]

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft

beschliesst:

I.

Der Erlass SGS 404, Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten vom 27. September 2018 (Stand 1. Mai 2019), wird wie folgt geändert:

Titel (geändert)

Gesetz

über die Abgeltung von Planungsmehrwerten (GAP)

§ 1 Abs. 2 (geändert)

² Die Entschädigungspflicht für Planungsnachteile richtet sich nach den Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950¹⁾.

§ 2 Abs. 1 (geändert), Abs. 1^{bis} (neu), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

¹ Nach der erstmaligen Zuweisung von Boden zu einer Bauzone sowie vorbehältlich Abs. 1^{bis} nach Um- oder Aufzonungen von Bauzonen erheben die Gemeinden eine Abgabe von mindestens 30 % auf den durch eine solche Planung generierten Bodenmehrwert.

^{1bis} Sofern das Bundesgesetz über die Raumplanung²⁾ den Ausgleich von erheblichen Vor- und Nachteilen bei Um- und Aufzonungen nicht zwingend vorsieht, können die Gemeinden in diesen Fällen auf die Erhebung einer Planungsmehrwertabgabe verzichten.

² Die Gemeinden regeln in einem Reglement, sofern sie eine Mehrwertabgabe von mehr als 30 % erheben.

³ Ausser Erschliessungsbeiträgen und -gebühren sind die Gemeinden nicht berechtigt, weitere Infrastrukturabgaben zu erheben.

1) SGS 410

2) RPG Art. 5

§ 3 Abs. 1 (geändert), Abs. 1^{bis} (neu), Abs. 3 (aufgehoben), Abs. 4 (geändert), Abs. 5 (geändert), Abs. 7 (aufgehoben)

Ermittlung des Bodenmehrerts (Überschrift geändert)

¹ Der Bodenmehrert bemisst sich auf der Grundlage der beim statistischen Amt des Kantons vorhandenen, aktuellsten Bodenpreise:

- a. **(neu)** bei Ein- und Umzonungen nach der Differenz zwischen den Bodenpreisen der relevanten Zonen unmittelbar vor und nach Rechtskraft der die Abgabepflicht auslösenden Planung;
- b. **(neu)** bei Aufzonungen nach der Differenz zwischen den auf die maximale Nutzungsmöglichkeit bezogenen Bodenpreisen vor und nach Rechtskraft der die Abgabepflicht auslösenden Planung.

^{1bis} Die Gemeinden können den Bodenmehrert mit einem Fachgutachten selbst ermitteln oder lassen ihn zu ihren Lasten auf Antrag der betroffenen Grundeigentümerschaft mit einem Fachgutachten ermitteln.

³ *Aufgehoben.*

⁴ Der ermittelte Bodenmehrert wird vom Gemeinderat gleichzeitig mit dem Planungsbeschluss der Einwohnergemeinde verfügt. Die gemeinderätliche Verfügung wird in Analogie zu § 31 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998³⁾ zeitgleich mit den Zonenvorschriften öffentlich aufgelegt und ist dem Regierungsrat zur Kenntnis zu bringen.

⁵ Innerhalb der Auflagfrist von 30 Tagen können die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie weitere Personen, die durch die Verfügung betroffen sind, und der Kanton gegen diese beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht, nach den Regeln von § 96a des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950⁴⁾ Beschwerde erheben. Das Gericht kann die Sistierung solcher Beschwerdeverfahren bis zur Rechtskraft des zugrundeliegenden Planungsbeschlusses anordnen.

⁷ *Aufgehoben.*

§ 4 Abs. 2 (geändert)

² Für einen Mehrert bis CHF 30'000.– wird keine Abgabe erhoben. Sind von der Planungsmassnahme mehrere Grundstücke derselben Grundeigentümerschaft betroffen, so kann diese die Freigrenze nur einmal beanspruchen.

§ 5 Abs. 1 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (geändert), Abs. 5 (geändert)

¹ Die Mehrwertabgabe steht:

- a. **(neu)** für neu eingezontes Land zu 75 % dem Kanton und zu 25 % der Standortgemeinde des Bodens zu;

3) SGS 400

4) SGS 410

b. **(neu)** für Auf- und Umzonungen zu 25 % dem Kanton und zu 75 % der Standortgemeinde des Bodens zu.

³ Die Erträge des Kantons aus den Mehrwertabgaben werden eingesetzt:

a. **(neu)** primär gemäss § 1 Abs. 3;

b. **(neu)** für die Aufwertung öffentlich zugänglicher Räume und Gebiete innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets; sowie

c. **(neu)** für Massnahmen zur Wohnbau- und Eigentumsförderung gemäss § 106a der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984⁵⁾ oder für weitere Massnahmen der Raumplanung

⁴ Die dem Kanton zustehende Mehrwertabgabe wird als Spezialfinanzierung geführt, der auch die Aufwendungen des Kantons im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe belastet werden.

⁵ Der Regierungsrat regelt die Details zu Abs. 3.

§ 6 (neu)

Übergangsbestimmung zur Änderung vom xx [LRV 2022/\$\$\$3514]

¹ Für erlassene Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan, für die ein gültiger, verwaltungsrechtlicher Vertrag über einen Infrastrukturbeitrag vorliegt, gilt für die Erhebung und Verwendung der Mehrwertabgabe bei Inkrafttreten dieser Revision das alte, in allen anderen Fällen das revidierte Gesetz.

² Die Verwendung bereits erhobener Infrastrukturbeiträge richtet sich nach dem vertraglich geregelten Verwendungszweck.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

5) SGS 100

IV.

Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Teilrevision fest.

Liestal,

Im Namen des Landrats

die Präsidentin: Mikeler Knaack

die Landschreiberin: Heer Dietrich