



Medienmitteilung

Datum: 15.12.2017 – Nr. 77

Sperrfrist:

Umsetzung der Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile an Kantonsrat verabschiedet

Der Regierungsrat hat einen Nachtrag zum Baugesetz zur Umsetzung der Mehrwertabgabe zuhanden des Kantonsrats verabschiedet. Die Gesetzesvorlage sieht nebst einer Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen auch eine Abgabepflicht bei Abparzellierungen vor. Bei Um- und Aufzonungen, Quartierplänen sowie bei Spezial- und Intensivlandwirtschaftszonen soll eine Mehrwertbeteiligung auf vertraglicher Basis möglich sein.

Boden, der mit Beschluss der Gemeindeversammlung eingezont wird und neu als Bauland genutzt werden kann, gewinnt erheblich an Wert. Da dieser Mehrwert ohne Zutun der Eigentümerschaft entsteht, verlangt das revidierte Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG), dass von diesem Mehrwert mindestens 20 Prozent für raumplanerische Aufgaben abgeschöpft werden. Darüber hinaus ist es den Kantonen freigestellt, weitere Abgabetatbestände, z.B. für Um- und Aufzonungen oder die Erteilung von raumplanerischen Ausnahmegewilligungen, vorzusehen. Die entsprechenden kantonalen Rechtsgrundlagen müssen bis 1. Mai 2019 geschaffen sein, andernfalls dürfen gemäss den Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes keine neuen Einzonungen mehr vorgenommen werden.

Kritik an zusätzlichen Abgabetatbeständen und Mittelverteilung

Eine überwiegende Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmenden äusserte sich gegen eine Erweiterung der Abgabetatbestände über das bundesrechtliche Minimum hinaus. Insbesondere wird eine zwingende Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen abgelehnt, da eine solche die innere Verdichtung zu erschweren drohe.

Im Weiteren sprach sich eine Mehrheit der Vernehmlassenden gegen die vorgeschlagene Zweckbindung und Mittelverwendung aus. Die Erträge aus der Mehrwertabgabe sollen zwischen Kanton und Gemeinden im bekannten Verteilschlüssel

40 Prozent / 60 Prozent verteilt werden. Der Kanton soll dabei seinen Anteil ausschliesslich für die Finanzierung von Entschädigungen bei planungsbedingten Eigentumsbeschränkungen verwenden. Die (Mit-)Finanzierung weiterer raumplanerischer Anliegen wird abgelehnt.

Keine zwingende Abgabe bei Um- und Aufzonungen

Nebst der bundesrechtlichen Abgabepflicht von 20 Prozent bei Neueinzonungen wird an einer zwingenden Abgabe bei Entlassungen von Grundstücken aus dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts in der gleichen Höhe festgehalten. Aufgrund der Vernehmlassungsergebnisse schlägt der Regierungsrat dem Kantonsrat aber vor, bei Um- und Aufzonungen sowie bei Quartierplanungen auf die Erhebung einer obligatorischen Abgabe zu verzichten. Den Gemeinden soll aber eine rechtliche Grundlage zur vertraglichen Mehrwertbeteiligung bereitgestellt werden. Auf vertraglicher Basis soll auch ein Mehrwert bei Spezial- und Intensivlandwirtschaftszonen durch den Kanton abgeschöpft werden können.

Verteilung und Verwendung der Erträge

Die Mehrwertabgabeerträge aus Neueinzonungen und Spezial- sowie Intensivlandwirtschaftszonen sollen einem zweckgebundenen Fonds zugewiesen werden, der durch den Kanton verwaltet wird. Die Erträge werden primär zur Entschädigung von planungsbedingten Eigentumsbeschränkungen (z.B. Auszonungen) verwendet. Überschüssige Mittel sollen grösstenteils den Gemeinden zukommen. Die Mehrwertabgabeerträge bei Um- und Aufzonungen sowie bei Abparzellierungen kommen direkt den betroffenen Standortgemeinden zu. Die anfallenden Einnahmen sind von den Gemeinden ebenfalls für raumplanerische Massnahmen zu verwenden.

Die Behandlung des Geschäfts erfolgt anlässlich der Kantonsratssitzung vom 25. Januar 2018.

Geschäftsunterlagen Kantonsrat:

www.ow.ch → Behörden → Kantonsrat → Geschäfte → 22.17.07

Kontakt/Rückfragen: Freitag, 15. Dezember 2017, 09.15 bis 09.45 Uhr
Regierungsrat Josef Hess, Vorsteher Bau- und Raumentwicklungsdepartement,
Telefon 041 666 64 35