

Nachtrag Baugesetz (Mehrwertabgabe)

Vorlage des Regierungsrats vom 21. November 2017	Änderungsantrag FDP-Fraktion vom 19. Januar 2018
<p>Art. 28b Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen</p> <p>¹ Die Mehrwertabgabe gleicht Vorteile aus, die durch neue und dauerhafte Zuweisung von Boden zu Bauzonen entstehen. Eine Umzonung innerhalb der Bauzone ist der Einzonung gleichgestellt, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone lag, die das Bauen einschränkt oder nur für öffentliche Zwecke zulässt.</p>	<p>¹ Die Mehrwertabgabe gleicht Vorteile aus, die durch neue und dauerhafte Zuweisung von Boden zu Bauzonen entstehen. Eine Umzonung innerhalb der Bauzone ist der Einzonung gleichgestellt, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone lag, die das Bauen einschränkt oder nur für öffentliche Zwecke zulässt.</p>

Begründung:

Die Standortattraktivität des Kantons Obwalden (Steuerstrategie) wird durch die Einführung von erweiterten Regelungen rund um die Mehrwertabgabe negativ beeinflusst. Ein zusätzlicher Druck auf die Bodenpreise gilt es zu vermeiden. Obwalden soll sich entsprechend an der gesetzlich vorgesehenen Mindestregelung orientieren. Der Einbezug von Umzonungen geht über die gesetzlichen Mindestregelungen hinaus, womit aus der Optik der FDP Fraktion der zweite Satz in Art. 28b ersatzlos gestrichen werden sollte.

Grundsätzlich gilt es beim vorliegenden Erlass, die Umsetzung der Ziele des Raumplanungsgesetzes positiv zu beeinflussen. Primäres Ziel des Raumplanungsgesetzes ist der haushälterische Umgang mit dem Boden. Mit der Belastung von Umzonungen durch die Mehrwertabgabe wird das Bauland verteuert und die Verdichtung nach Innen behindert. Eine Verdichtung nach Innen ist aber das erklärte Ziel des Raumplanungsgesetzes.

Umzonungen sollen von der Mehrwertabgabe nicht erfasst werden. Eine Abgabe könnte hier auch dem Anliegen zur Schaffung von kostengünstigen Wohnungen (z.B. Abgabe an Genossenschaft im Baurecht) zuwiderlaufen.

Weiter kann angeführt werden, dass die Mehrwertabgabe bei Abparzellierung oder Entlassung aus dem BGBB (bäuerliches Bodenrecht) gemäss Antrag der vorberatenden Kommission gelöscht werden soll (Art. 28j). Die FDP Fraktion unterstützt diesen Antrag der vorberatenden Kommission. Im Sinne einer Gleichbehandlung sollten aber bei Streichung von Art. 28j Entlassung aus dem BGBB konsequenterweise auch eine Umzonung gemäss Art. 28b von der Mehrwertabgabe befreit werden, da es sich um einen ähnlichen Sachverhalt handelt und weiter als die bundesrechtlichen Vorgaben geht.

Abschliessend bleibt anzumerken, dass im Rahmen der Vernehmlassung zahlreiche Vernehmlassungsteilnehmer (Bsp. alle Einwohnergemeinden, FDP, CVP, Korporation Alpnach, Hauseigentümerverband) gemäss dem hier vorliegenden Antrag für die Streichung vom zweiten Satz in Art. 28b plädiert haben. Andere Vernehmlassungsteilnehmer (Bsp. SVP, CSP) haben auf die Problematik vom zweiten Satz im Art. 28b wie Verteuierung des Baulandes hingewiesen. Der Kanton Nidwalden in direkter Nachbarschaft auf aus den genannten Gründen (Verteuierung Bauland, Behinderung innere Verdichtung) darauf verzichtet, Um- und Umzonungen mit der Mehrwertabgabe zu belasten.