

## Stellungnahme

Basel, 22. Juli 2016 oa

# Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten (BL)

---

**Die Handelskammer beider Basel unterstützt die Vorlage, sieht aber Verbesserungsbedarf bei einzelnen Punkten, zu welchen entsprechend Vorschläge eingebracht werden.**

---

### **Ausgangslage**

Mit dem neuen Raumplanungsgesetz auf Bundesebene wurden die Kantone vor eine Reihe von Herausforderungen gestellt. Unter anderem sind sie angehalten, eine Regelung zur Mehrwertabgabe zu erarbeiten.

Dieser Vorgabe kommt der Kanton mit dem Entwurf über ein Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten nach.

Die Handelskammer unterstützt die Vorlage im Allgemeinen, regt bei gewissen Punkten jedoch Detailverbesserungen an.

### **Allgemeine Bemerkungen**

Auch wenn die Handelskammer in der Regel die zunehmende Regulierungsdichte kritisiert, so ist es in vorliegenden Fall sinnvoll und daher begrüßenswert, dass die Mehrwertabgabe (MWA) in einem eigenen Gesetz und nicht im RBG geregelt wird.

Allerdings – und dies anerkennt der Kanton – sind Mehrkosten für KMU zu erwarten, was die Kammer als Wermutstropfen der Vorlage ausmacht. Insbesondere jene Unternehmen geraten weiter unter finanziellen Druck, die ohnehin schon in einem schwierigen und äusserst kompetitiven Umfeld wirtschaften müssen.

Zudem fallen beim Kanton Mindereinnahmen bei Grundstückgewinnsteuer an, welche bis 25 Prozent der MWA ausmachen.

**Handelskammer beider Basel**

St. Jakobs-Strasse 25  
Postfach  
4010 Basel

T +41 61 270 60 60  
F +41 61 270 60 05

[www.hkbb.ch](http://www.hkbb.ch)

## **Einzelheiten**

### **§1 Zweck**

#### ***Abs. 1-3***

Keine Bemerkungen.

#### ***Abs. 4 & 5***

In diesen Absätzen werden die Verwendungszwecke der Erträge aus der MWA definiert, unter anderem heisst es, dass diese auch für „weitere Massnahmen der Raumplanung“ verwendet werden können. Diese Definition ist zu schwammig, was der Kanton selbst im Bericht anerkennt und ist nicht zweckdienlich. Zudem ist hierzu anzumerken, dass diese weiteren Massnahmen im Fondsreglement festgehalten werden sollen und damit ohne aktive Mitarbeit des Parlaments bestimmt werden.

**Antrag – ergänzen: ... Die Definition der weiteren Massnahmen ist durch das Parlament abzusegnen.**

### **§2 Abgabepflichtige Planungen**

#### ***Abs. 1 Bst. b***

Um eine Mehrnutzung quantifizieren zu können, braucht es einen Endwert, welcher laut Bericht in Industrie- und Gewerbezone auf Grundlage des maximal realisierbaren Gebäudevolumens erhoben wird. Da jedoch in den seltensten Fällen dieses Potenzial tatsächlich ausgeschöpft wird, bzw. aufgrund weiterer gesetzlicher Bestimmungen ausgeschöpft werden kann, lässt sich hinterfragen, ob dieser Endwert sinnvoll ist. Allenfalls bietet sich ein anderer Referenzwert an, z.B. das maximale Gebäudevolumen abzüglich eines gewissen Prozentsatzes.

**Antrag – anpassen: ... auf das 80 Prozent des maximal realisierbaren Gebäudevolumens ...**

### **§3 Höhe der Mehrwertabgabe**

Keine Bemerkungen.

### **§4 Kompetenzen der Gemeinden**

Die Vereinbarung von Sachleistungen anstatt Geldzahlung für die MWA darf nicht dazu führen, dass die Anwendbarkeit des Beschaffungsrechts unterlaufen wird. Es ist deshalb darauf hinzuweisen, dass in diesen Fällen das Beschaffungsrecht gilt, wie wenn die Gemeinde selbst die entsprechende Leistung bestellen würde.

### **§5 Bestimmung des Bodenmehrerts durch Planungen**

Keine Bemerkungen.

## §6 Festsetzung der Mehrwertabgabe

### *Abs. 2*

Wie der Kanton erläutert, wird im Bundesrecht die „Veräusserung“ nicht näher definiert. Aus diesem Grund übernimmt der Kanton die Definition, was als Veräusserung gilt. Die Handelskammer stellt in Frage, ob Tausch und Schenkung als Veräusserungsarten im Sinne des Zweckes dieses Gesetzes ist. Dies vor dem Hintergrund, dass vor allem kleinere Familienbetriebe darunter leiden würden, wenn z.B. das Grundstück als Teil der Schenkung den Nachkommen vermacht wird. Als Ausgleich ist die latente Forderung einer MWA im Grundbuch anzumerken, damit die Erwerber wissen, dass bei einer Baubewilligung oder Veräusserung eine MWA erhoben werden kann.

**Antrag – anpassen: Als Veräusserung der Parzelle gilt ein Verkauf, ein Tausch oder eine Schenkung sowie eine Baurechtsbegründung.**

## §7 Verwendung des Ertrags aus Mehrwertabgaben

Keine Bemerkungen.

Für die Berücksichtigung unserer Anliegen danken wir Ihnen und stehen Ihnen für ein Gespräch sehr gerne zur Verfügung.