

Postulat über die Mehrwertabschöpfung bei Einzonungen: Geld bleibt in den Gemeinden

eröffnet am 14. September 2010

Die Einzonung von Bauland führt dazu, dass Grundeigentümer von einem solchen politischen Entscheid in hohem Masse profitieren. Der Regierungsrat wird aufgefordert, eine Rechtsgrundlage zu schaffen, damit die Gemeinden mit einzonungswilligen Grundeigentümern eine Mehrwertabschöpfung auf vertraglicher Basis vereinbaren können. Dabei soll eine adäquate und gerechte Abgeltung des Mehrwerts festgelegt werden. Zu prüfen ist, ob die Gelder aus der Mehrwertabschöpfung für konkrete Projekte in mittelbarem Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung beziehungsweise der Ein- oder Umzonung eingesetzt oder für allgemeine öffentliche Zwecke verwendet werden.

Begründung:

Der Mehrwert und Gewinn bei Einzonungen soll nicht allein den einzonungswilligen, häufig privaten Grundeigentümern zugute kommen. Die Privatisierung der Gewinne und die Sozialisierung der Aufwendungen bei Einzonungen, gerade im Kontext der jüngsten Landpreisentwicklung, erreichen in einzelnen Gemeinden eine problematische Entwicklung, eine Entwicklung, die gesellschaftlich und politisch kaum mehr abgestützt ist.

Der starke Anstieg der Bodenpreise sowie die finanziellen Verpflichtungen und Aufwendungen der öffentlichen Hand im Zusammenhang mit Einzonungen (Mehrwert), lassen es als gerechtfertigt erscheinen, wenn kommunal eine Abschöpfung dieses Mehrwerts vorgenommen wird. Von Einzonungen sollen nicht nur die Grundeigentümer, sondern auch die Gemeinde profitieren, welche die privaten Gewinne mit ihrem politischen Entscheid erst ermöglicht.

Eine solche Mehrwertabschöpfung soll möglich werden durch einen verbindlichen öffentlich-rechtlichen Vertrag, der zwischen der Gemeinde und dem einzonungswilligen Grundeigentümer abgeschlossen wird. Damit wird dem Legalitätsprinzip Genüge getan. Zumal das eidgenössische Raumplanungsgesetz (Art. 5) die Kantone verpflichtet, die Mehrwertabschöpfung zu regeln. Bisher sind die Kantone Basel-Stadt und Neuenburg dieser Pflicht nachgekommen.

Gernet Hilmar
Helfenstein Gianmarco
Wüest Franz
Riva Guerino
Schmid Bruno
Peyer Ludwig

Vonarburg Roland
Lichtsteiner-Achermann Inge
Muff Irene
Frey-Neuenschwander Heidi
Eggerschwiler-Bättig Hedy
Vogel Robert