

Luzern, 2. März 2017

MEDIENMITTEILUNG

Verbreitung 2.3.2017
Sperrfrist 6.3.2017 / 11 Uhr

Revidiertes Planungs- und Baugesetz führt Mehrwertausgleich ein

Gewinnt ein Grundstück beispielsweise durch eine Ein- oder Umzonung an Wert, soll dies künftig durch eine Mehrwertabgabe ausgeglichen werden. Der Regierungsrat legt dem Kantonsrat eine entsprechende Revision des Planungs- und Baugesetzes vor, welche die Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes umsetzt. Die Erträge aus der Mehrwertabgabe werden für Entschädigungen und raumplanerische Aufgaben verwendet.

Die Regierung legt dem Kantonsrat die Botschaft zu einer Änderung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vor (B 72). Zentraler Gegenstand der Revision ist die Einführung des Mehrwertausgleichs im kantonalen Recht: Bei Einzonungen, Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Sondernutzungsplanpflicht sowie neuen oder geänderten Bebauungsplänen soll künftig eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent geleistet werden. Bei Einzonungen ist die Mehrwertabgabe gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz (RPG) zwingend. Der vorgeschriebene Mindestsatz beträgt 20 Prozent.

Mehrwertabgabe auch bei Verdichtung

Da das RPG eine Siedlungsentwicklung nach innen anstrebt, ist es sinnvoll, durch Verdichtung geschaffene Mehrwerte ebenfalls der Abgabe zu unterstellen. Der Mehrwertausgleich soll daher auch für Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungsplan- oder Gestaltungsplanpflicht sowie für neue oder geänderte Bebauungspläne gelten. Die Gemeinden erheben die Abgabe hier allerdings nur subsidiär – also wenn sie mit den betroffenen Grundeigentümern keinen verwaltungsrechtlichen (bzw. städtebaulichen) Vertrag abschliessen konnten.

Mittel für Entschädigungen und Raumplanung

Bei Einzonungen fliessen die Abgaben in einen kantonal verwalteten Fonds, mit dem primär die bundesrechtlich geforderten Rückzonungen entschädigt werden. Nicht verwendete Mittel werden hälftig zwischen dem Kanton und den jeweiligen Gemeinden aufgeteilt, um raumplanerische Aufgaben zu finanzieren (insbesondere innere Verdichtung, Aufwertung des öffentlichen Raums, Erhöhung der Siedlungsqualität, Aufwertung von Natur und Landschaft sowie preisgünstiger Wohnungsbau). Die kantonalen Mittel werden dabei für übergeordnete raumplanerische Aufgaben verwendet, die im Interesse der Gemeinden sind. Bei Um- und Aufzonungen sowie bei neuen oder geänderten Bebauungsplänen verbleiben die Abgaben vollumfänglich bei den Standortgemeinden und werden ebenfalls für raumplanerische Aufgaben eingesetzt.

Die erhobenen Mittel dürften ausreichen, um im Kanton Luzern die vom Bundesrecht verlangten Rückzonungen zu finanzieren. Der Fonds entlastet die Gemeinden dabei erheblich. Die Auswirkungen der Mehrwertabgabe auf die Grundstückgewinnsteuer und den Finanzausgleich sind indes marginal. Allfällige Verluste bei der Grundstückgewinnsteuer werden über die Einnahmen aus Um- und Aufzonungen zudem mehr als kompensiert.

Vernehmlassung bestätigt Revision

In der Vernehmlassung wurden die Ziele und Grundsätze des kantonalen Mehrwertausgleichs, ebenso die übrigen Änderungen im Planungs- und Baugesetz zur

Nutzungsplanung, zu den Bauvorschriften und zum Aufsichtsrecht überwiegend begrüsst.
Das revidierte Gesetz soll am 1. Januar 2018 in Kraft treten.

Strategiereferenz

Diese Botschaft/Massnahme dient der Umsetzung des folgenden Schwerpunktes in der Luzerner Kantonsstrategie:

- Perspektiven für die Regionen
 - Ausgeglichener Finanzhaushalt
-

Anhang

Botschaft B 72

Kontakt

Regierungsrat Robert Küng
Vorsteher Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
041 228 50 41
robert.kueng@lu.ch

Erik Lustenberger
Leiter Rechtsdienst
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Tel. 041 228 50 46
erik.lustenberger@lu.ch