

Fragenkatalog zu den neuen Vorschriften im PBG über die Mehrwertabgabe

(Download des Formulars unter www.lu.ch/index/bau_umwelt_wirtschaft/buwd_vernehmlassungen.htm)

1. Sind Sie generell mit der Stossrichtung der Bestimmungen über die Mehrwertabgabe einverstanden?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

vgl. Stellungnahme des Gewerbeverbandes vom 16.04.2015 im Rahmen des Anhörungsverfahrens

2. Sind Sie mit der Freigrenze von 100 000 Franken des Mehrwerts (§ 105 Abs. 3) einverstanden?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Es geht darum, nur erhebliche Planungsmehrwerte zu erfassen.

3. a) Sind sie mit dem Minimalsatz für Einzonungen von 20 % einverstanden?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Bei Grundstücken des steuerlichen Geschäftsvermögens führt bereits eine Mehrwertabgabe von 20 % zu einer massgeblichen finanziellen Zusatzbelastung. Ein höherer Satz ist schon aus diesen Überlegungen nicht zu verantworten.

- b) Wenn nein, wie hoch soll der Abgabesatz sein?

4. Sind Sie damit einverstanden, dass Um- und Aufzonungen sowie Bebauungspläne (§ 105 Abs. 3b-d) der Mehrwertabgabe unterliegen, wenn die Mittel vollumfänglich der Standortgemeinde für öffentliche Aufgaben der Raumplanung zukommen (§ 105c Abs. 3)?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Um- und Aufzonungen erschweren oder verhindern die Siedlungsentwicklung nach innen. Sie sind von Bundesrechts wegen auch nicht vorgesehen. Letztlich führen sie zu finanziellen Beeinträchtigungen der Gemeinden.

5. a) Sollen die Gemeinden in einem kommunalen Reglement einen um 5 Prozentpunkte erhöhten oder reduzierten Abgabesatz festlegen dürfen (§ 105a Abs. 1b)?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Um- und Aufzonungen verteuern Überbauungen und führen letztlich zu höheren Verkaufspreisen und Mieten, weil die Mehrwertabgabe auf die Preise überwältigt wird. Zudem belastet sie die KMU-Wirtschaft und das Gewerbe erheblich.

- b) Sollen die Gemeinden unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen Ausgangslagen in einem kommunalen Reglement ganz auf eine Abgabe für Um- und Aufzonungen sowie Bebauungspläne verzichten dürfen (Variante zu § 105a Abs. 1b)?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Der Gewerbeverband lehnt eine Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen sowie beim Erlass oder bei der Änderung von Bebauungsplänen ab.

6. a) Sollen Ausnahmegewilligungen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen als weiterer Abgabetatbestand der Mehrwertabgabe unterworfen werden?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Es sollen lediglich dauerhafte Neueinzonungen von einer Nichtbauzone in eine Bauzone von der Mehrwertabgabe erfasst werden, so wie es das Bundesrecht vorsieht.

b) Sollen Materialabbaustellen als weiterer Abgabebetstand der Mehrwertabgabe unterworfen werden?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Materialabbaustellen betreffen nur temporäre Einzonungsmassnahmen. Es sind aber nur dauerhafte Einzonungen zu verabgeben. Somit sind beispielsweise auch die Einzonung von Deponien, Kiesabbaugebieten und Baurechten von der Mehrwertabgabe auszunehmen.

7. Soll die im Veranlagungsverfahren festgelegte Mehrwertabgabe an den Landesindex der Konsumentenpreise gekoppelt werden?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Die Höhe des Satzes ist ein politischer Entscheid. Jeder Festlegung eines Prozentsatzes haftet etwas Willkürliches an. Deshalb muss dies Sache des Gesetzgebers bleiben. Da der Satz von 20 % ein Minimalsatz ist, kann sich dieser vorderhand ohnehin nur nach oben bewegen.

8. a) Sind Sie mit der hälftigen Aufteilung der nicht für Entschädigungen rückzustellenden Mittel zwischen Kanton und Gemeinden im Sinne von § 105c Abs. 1 PBG einverstanden?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Der Kanton soll die Gemeinden aber dazu anhalten, mit den freien Mitteln den Erwerb von Fruchtfolgefächern zu fördern, damit inskünftige Einzonungen von Landwirtschaftsland in Bauzonen nicht an der Kompensation von Fruchtfolgefächern scheitern.

b) Soll die Rückverteilung der überschüssigen (§ 105c Abs. 1) oder nicht benötigten (§ 105c Abs. 4) Mittel an alle Gemeinden erfolgen?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

c) Sollen bei der Rückverteilung auf die Gemeinden die Einwohnerzahl und die Fläche je zu 50% berücksichtigt werden?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

d) Sollen weitere Kriterien berücksichtigt werden?

Nein.

9. Sind Sie damit einverstanden, dass der Regierungsrat im Sinne von § 105c Abs. 2 PBG Beiträge zur Förderung von kompensatorischen Auszonungen sprechen kann?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

10. Sind Sie mit den möglichen Verwendungszecken der eingenommenen Mittel gemäss § 105c Abs. 3 PBG einverstanden?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Der Gewerbeverband lehnt eine Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen sowie beim Erlass oder bei der Änderung von Bebauungsplänen ab.

11. Das Veranlagungsverfahren kann der Gemeinde je nach Verhalten der Grundeigentümer erheblichen Aufwand verursachen.

a) Sind Sie damit einverstanden, dass der veranlagenden Standortgemeinde für die Erhebung der Mehrwertabgabe bei Einzonungen eine pauschale Vergütung für den Verfahrensaufwand von 5% des Mehrwerts zusteht?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Die Gemeinden erhalten 50 % der nicht für Entschädigungen zurückzustellenden Mittel. Damit sollte auch der Verwaltungsaufwand für die Erhebung der Mehrwertabgabe gedeckt werden können. Im übrigen ist dies ein hoheitlicher Akt, dessen Kosten die Gemeinden selber tragen müssen.

b) Wenn Sie gemäss Frage 11a nicht einverstanden sind, sollen die Gemeinden die Kosten für das Veranlagungsverfahren für Einzonungen auf die Grundeigentümer abwälzen dürfen?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Ein Veranlagungsverfahren muss unentgeltlich sein, wie im übrigen auch das Einspracheverfahren. Die Grundeigentümer werden schliesslich gegen ihren Willen mit einer Abgabe belastet, welche zugunsten der Gemeinwesen ist.

c) Sollen die Gemeinden die Verfahrenskosten für die Veranlagung der Abgabe für Um- und Aufzonungen auf die Grundeigentümer abwälzen dürfen?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

vgl. Begründung 11b