

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:

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:

-

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

☐ einverstanden ☐ eher einverstanden ☐ eher nicht einverstanden ☐ nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Die Mehrwertabgabe ist in sich verdichtenden Gemeinden sowohl bei Ein-, als auch bei Um- und Aufzonungen ein zentrales Instrument, um die nötigen Mittel zu generieren, die es zur Planung und Schaffung von Verkehrsinfrastrukturen, lebenswerter Grün- und Freizeitflächen und deren Unterhalt braucht. Der kommunalen Planungsautonomie ist aber Rechnung zu tragen und die Höhe des Ansatzes wie in der vorliegenden Frage tatsächlich als Minimalansatz, nicht wie in Art. 105a formuliert als absoluten Ansatz, auszugestalten.

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

Art. 105a ist so umzuformulieren, dass die Mehrwertabgabe mindestens 20 % des Mehrwertes beträgt.

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:

-

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:

Siehe Antwort zu Frage 3a: Im Sinne der kommunalen Planungsautonomie ist der Ansatz ebenfalls als Minimalansatz, nicht wie in Art. 105a formuliert als absoluten Ansatz, auszugestalten. Aus unserer Sicht ist der Ansatz auch hier auf mindestens 20 % festzulegen.

- 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:

-

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:

- b) Sollen Materialabbaustellen als weiterer Abgabetatbestand der Mehrwertabgabe unterworfen werden?

☐ einverstanden ☒ eher einverstanden ☐ eher nicht einverstanden ☐ nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

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

☐ einverstanden ☒ eher einverstanden ☐ eher nicht einverstanden ☐ nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

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:

Die Mittel sind zu mindestens 75 % an die Gemeinden zu erstatten. Die in Art. 31d PBV aufgeführten kantonalen Massnahmen sind aus unserer Sicht zu offen formuliert.

- 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:

Ja, eine Rückverteilung auch an Gemeinden, die keine oder nur wenig Einzonungen aufweisen, mindert den Anreiz zu weiteren Einzonungen und verstärkt den Anreiz zu Verdichtungen. Dadurch sinken die Infrastrukturkosten über alle Gemeinden und Mehrfachvorteile im gesamten Finanzsystem werden nicht noch zusätzlich verstärkt (z.B. Finanzausgleich: Infrastrukturlastenausgleich plus Rückerstattung Mehrwertabgaben). Dies würde die Gefahr einer weiteren Scherenwirkung zwischen den verschiedenen Gemeinden bergen.

- 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:

Wir zweifeln, dass beim Ziel „Verdichtung nach Innen“ die Gemeindegrösse (Fläche) relevant ist und sehen höchstens eine Berücksichtigung zu 25%.

- d) Sollen weitere Kriterien berücksichtigt werden?

-

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:

-

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:

Es wird als korrekt erachtet, dass die Gemeinde für ihren Aufwand entschädigt wird. Die Höhe des effektiven Aufwandes kann jedoch ohne Erfahrungswerte nicht abgeschätzt werden, daher stellt sich die Frage ob die Entschädigung nicht einfach nach Aufwand geschehen soll.

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:

Der Aufwand soll den Grundeigentümer überbunden, aber nicht von der Mehrwertabgabe abgezogen werden. Das kann die „Lust“ auf langwierige und aufwendige Verfahren reduzieren.

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:

Analog 11b.

Luzern, 12. Februar 2016 / PB