

§28a (neu) Mehrwertabgabe

*Herr Präsident,
Herr Regierungsrat,
geschätzte Anwesende,*

Die neu in unserem Baugesetz Eingang gefundene Mehrwertabgabe ist keine Erfindung des Aargaus. Sie ist eine Massnahme gegen die Baulandhortung und schafft damit Anreiz zur Verflüssigung von Bauland. Damit kann das Baulandangebot vergrössert werden. Dies haben auch andere Kantone begriffen. In Basel- Stadt zum Beispiel beträgt diese Mehrwertabgabe 50% und in den bernieschen Gemeinden die eine Mehrwertabgabe haben liegt dieser Abgabesatz zwischen 30% bis 50%. In Appenzell Ausserroden ist sie in Diskussion und im Kanton Thurgau wurde ein Motion der SVP mit einer 2/3 Mehrheit überwiesen. Nun ist es so, dass Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei einer solchen Einzonung – trotz Mehrwertabgabe – einen grossen, eigentlich „unverdienten“ Gewinn erzielen. Das Bundesrecht (Art.5 RPG) verpflichtet die Kantone, Vor- und Nachteile, welche die Nutzungsplanungen zur Folge haben, auszugleichen. Auch die Bundesverfassung und die Kantonsverfassung schreiben fest, dass jeder nach seiner wirtschaftlichen Leistung besteuert werden soll. An diesem Wertgewinn sollen künftig die Gemeinden teilhaben. Sie können damit die Raumentwicklung besser steuern und auch ihre Bau- und Planungsabsichten besser koordinieren und zeitgerecht auch umsetzen. Damit wir ihr Handlungsspielraum vergrössert und Ausgleichsmassnahmen können nun nicht nur planerisch sondern auch finanziell umgesetzt werden und eine aktive Bodenpolitik wird so möglich gemacht. Was die Höhe dieser Abgabe betrifft, gingen die Meinung in der Kommission UBV weit auseinander. Wir von der SP stellten dort den Antrag auf Erhöhung von 30 auf 45%, was wir damit begründeten, dass gemäss bundesrechtlicher Rechtsprechung gar eine Mehrwertabgabe von 60% mit der Eigentumsgarantie noch vertretbar wäre. Ich habe ihnen bei meinem Eintretensvotum gesagt, dass auf unsere Vorschläge in den meisten Fällen nicht eingegangen wurde. So auch in diesem Fall. Wir werden diesen Antrag auf Erhöhung, auch wenn er mit 45% richtig wäre, nicht mehr stellen und unterstützen, als Kompromiss den Vorschlag der Regierung mit 30%. Dies ist jedoch das absolute Minimum. Durch eine Einzonung erzielen solche Grundstücke einen enormen Mehrwert ohne dass die Besitzerin oder Besitzer eigene Leistungen erbringen müssen. Allein durch den staatlichen Akt der Einzonung steigt, quasi über Nacht, der Wert des Grundstückes. Die Gegner der Mehrwertabgabe behaupten,

dies käme einer teilweisen Enteignung gleich. Dem ist jedoch nicht so. Es findet weder eine formelle noch eine materielle Enteignung statt, wenn Landwirtschaftsland in Bauland umgezont wird. Wenn Landwirtschaftsland mit einem Wert von 6.-/m² zu Bauland mit einem statistischen Mittelwert von 300.-/m² steigt und mit 30% Mehrwertabgabe belegt wird, so wird der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin ohne Zutun der Gemeinde mit über 200.-/m² beschenkt. Sie oder Er verliert also nicht 30% sondern gewinnt 70% und muss als EigentümerIn das Land auch nicht sofort verkaufen, obwohl dies aus raumplanerischer Sicht erstrebenswert ist. Die Mehrwertabgabe beeinflusst auch die Landpreise nicht denn diese richten sich nach Angebot und Nachfrage. Für uns als SP ist dieser § 28a neben den §§ Sachpläne und Ökologischen Ausgleichsmassnahmen von zentraler Bedeutung. Wir bitten sie, dem Regierungsrat zu folgen und mit uns die Mehrwertabgabe auf 30% festzulegen.

Der Rat lehnte dies mit 76: 55 ab und bestimmte somit lediglich 20%

**Roland Agustoni,
Magden**