

Kanton Luzern
Bau-, Umwelt und Wirtschaftsdepartement
Herr Regierungsrat Robert Küng
Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern

buwd@lu.ch

Luzern, 20. März 2016

**Änderungen des Planungs- und Baugesetzes,
insbesondere Vorlage zum Mehrwertausgleich: Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 27. November 2015 haben Sie die CVP zu einer Stellungnahme in obenstehender Angelegenheit eingeladen. Wir bedanken uns vorab für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Gerne äussern wir uns dazu wie folgt:

Abschöpfung bei Neueinzonungen

Die CVP unterstützt die nach Bundesrecht übernommenen 20 Prozent Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen und befürwortet namentlich die divergente Beurteilung betreffend explizit. Ein zusätzlich erhöhter Abgabesatz lehnt die CVP Kanton Luzern ab, zumal mit einer Einzonung für den Grundeigentümer weitere finanzielle Verpflichtungen einhergehen.

Die CVP Kanton Luzern begrüsst zudem den Vorschlag, Planungsmehrwerte bis 100'000 Franken von der Mehrwertabgabe zu befreien.

Abschöpfung bei Um- und Aufzonungen

Eine abschliessende Meinung zur Thematik Abschöpfung bei Um- und Aufzonung kann erst gebildet werden, sobald Antworten auf grundsätzliche Fragen der Umsetzung und Handhabung in den Gemeinden geklärt sind (vgl. nachfolgend Ziff. 3 und 4). In den nachfolgenden Ziffer 1 und 2 halten wir unsere generelle Grundhaltung in Bezug auf die Abschöpfung von raumplanerischen Mehrwerten bei Um- und Aufzonung losgelöst von den noch zu klärenden Fragen fest:

- (1) Vor dem Hintergrund der Mittelknappheit im raumplanerischen Bereich und um den Handlungsspielraum für Gemeinden, die kaum mehr über einzonbare Landflächen verfügen zu gewährleisten, ist ein gänzlicher Verzicht auf eine Abschöpfung eines raumplanerischen Mehrwerts nicht zielführend. Spätestens zum Nutzungszeitpunkt von Um-/Aufzonungen haben diese Auswirkungen auf die öffentliche Infrastruktur. Da solche Auswirkungen kaum höher sein werden als bei Neuzonungen und der Siedlungsentwicklung nach innen durch die neue Gesetzgebung nicht entgegen gewirkt werden soll, erachten wir die Wahl eines reduzierten Abgabesatzes auf solchen raumplanerischen Planungsmehrwerten als zielführend und gerechtfertigt. Andererseits befürworten wir, dass die Allgemeinheit für den erhöhten Bedarf und die Beanspruchung der Infrastrukturanlagen durch die partielle Abschöpfung der generierten raumplanerischen Mehrwerte finanziell entlastet wird.
- (2) Die Vergangenheit bzw. Handhabung de lege lata hat gezeigt, dass die Möglichkeit eines Verzichts das Instrument als solches faktisch obsolet macht, zumal bei einem allgemeinen Verzicht infolge einer fehlgeleiteten Wettbewerbssituation kaum Gemeinden die Mehrwerte auf Um- und Aufzonungen erheben würden - obschon dies unter dem Gesichtspunkt der Entlastung der Allgemeinheit und des Verursacherprinzips häufig angezeigt wäre. Mithin könnten die dringend notwendigen Entwicklungen in den Bauzonen nur ungenügend angegangen werden. Dem bundesrechtlich in Art. 5 Abs. 1 RPG statuierten Grundsatz, dass raumplanerische Mehrwerte mindestens partiell abgeschöpft werden sollen (in Analogie zur Entschädigung von raumplanerischen Minderwerten), ist mit der neuen Legiferierung de lege ferenda Rechnung zu tragen.
- (3) Aufgrund der bereits beschlossenen Anpassungen im Raumplanungsgesetz sowie im kantonalen PBG müssen die kommunalen Bau- und Zonenreglemente angepasst werden. Dabei konnten verschiedene Gemeinden in der näheren Vergangenheit in Pilotprojekten Erfahrungen sammeln, wie sich die neuen Rahmenbedingungen auf das potenzielle Bauvolumen in den heutigen Bauzonen auswirken wird. Dabei ist davon auszugehen, dass sich infolge der Erhöhung des potenziellen Bauvolumens auch bei Grundstücken von 500 - 700 m² oft ein Mehrwert von über 100'000 Franken ergeben kann. Die CVP erwartet, dass im Rahmen der Botschaft an den Kantonsrat klar aufgezeigt wird, wie sich eine beantragte Abschöpfung auf das einzelne Grundstück bzw. deren Eigentümer auswirkt, wobei insbesondere auch die nachfolgenden Fälle beleuchtet werden sollen:
 - a) Verkauf des bereits überbauten Grundstücks an Nachkommen
 - b) Verkauf des bereits überbauten Grundstücks an Dritte
 - c) Bauliche Veränderungen, welche bereits im Rahmen des heutigen Zonenreglements möglich waren
 - d) Bauliche Veränderungen, welche erst durch das neue Bau- und Zonenreglement möglich sind.

- (4) Die CVP Kanton Luzern macht die Beurteilung der Frage „Abschöpfung von raumplanerischen Mehrwerten bei Um- und Aufzonungen“ schliesslich und mitunter auch davon abhängig, wie die Umsetzung der Bundesgesetzgebung in anderen Kantonen erfolgt. In diesem Sinne verlangen wir in der Botschaft eine Beurteilung im interkantonalen Kontext. Obschon eine Geltendmachung von Planungsmehrwerten bei Ein- und Aufzonungen wie vorgenannt aus juristischer und raumplanerischer Sicht grundsätzlich angezeigt ist, gilt es einen Wettbewerbsnachteil aufgrund einer zu rigiden Gesetzgebung zu vermeiden.

Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung

Nach Artikel 5 Absatz 1quater RPG ist für die Bemessung der Abgabe der bei einer Einzonung errechnete Planungsvorteil um den Betrag zu kürzen, welcher innert angemessener Frist zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird. Das kantonale Recht hat die angemessene Frist festzulegen. Vorliegend wird diese Frist auf zwei Jahre festgesetzt. Die CVP befürwortet eine Frist von vier Jahren, zumal in der aktuell herausfordernden Wirtschaftslage gerade in der Landwirtschaft grössere Investitionen oft nur mit grösserer Verzögerung und nach umfassenden Abklärungen realisiert werden können.

Abschöpfung bei Bauten ausserhalb der Bauzonen und bei Materialabbaustellen

Bauten ausserhalb von Bauzonen sowie Materialabbaustellen sollen nicht als Abgabetatbestand der Mehrwertabgabe unterworfen sein. Die Abschätzung von Planungsmehrwerten wie zum Beispiel bei Umnutzungen von bestehenden Gebäuden ist in der Praxis sehr schwierig. Mit grösster Wahrscheinlichkeit wird sich der Mehrwert dann doch innerhalb der Freigrenze bewegen. Das Verhältnis zwischen Aufwand und Ertrag ist nicht gegeben (Verhältnismässigkeitsgebot) und deshalb ist hier vom Abgabetatbestand abzusehen.

Materialabbaustellen werden in der Regel nach dem Abbau wieder in den vorangegangenen Nutzungszustand rückgeführt. Sie haben lediglich temporären Charakter und werden nach der Nutzung wieder landwirtschaftlicher Nutzung zugeführt, weshalb keine Abgabe erhoben werden soll.

Verteilung der Erträge aus der Mehrwertabgabe

Wie in den Vernehmlassungsunterlagen zu entnehmen ist, werden nicht benötigte Mittel aus der Mehrwertabgabe für raumplanerische Aufgaben wie die Förderung der inneren Verdichtung, preisgünstiger Wohnungsbau, Siedlungsqualität usw. verwendet. Mit der dargestellten Verteilung und Verwendung der Erträge sind wir grundsätzlich einverstanden, erwarten aber trotzdem eine offenere Formulierung. So sollen zum Beispiel auch die Erschliessung und der Unterhalt von zunehmend durch die Allgemeinheit genutzten Güterstrassen zu diesen raumplanerischen Aufgaben der Gemeinden und des Kantons gehören und dementsprechenden Mittel dafür eingesetzt werden.

Das Bundesrecht weist dem Kanton zwingend die Aufgabe zu, kantonale Richtpläne zu erstellen und die kommunalen Ortsplanungen zu genehmigen. Deshalb ist Raumplanung eine gemeinsame Aufgabe von Kanton und Gemeinden. Aufgrund der gewährten Freiräume zu Gunsten der Gemeinden bei der Abgabebearbeitung bei Um- und Aufzonungen sollen die daraus wie auch die aufgrund von Bebauungsplänen generierten Mittel vollumfänglich der Standortgemeinde zukommen. Nur so sind die Gemeinden in der Lage, die ihnen zugedachten raumplanerischen Aufgaben umzusetzen.

Bei Neueinzonungen soll geprüft werden, ob vorab 25 Prozent der generierten Mittel bei der Standortgemeinde verbleiben kann. Da der Ertrag aus Neueinzonungen zwingend für die Finanzierung der Auszonungen herangezogen werden muss, ist in der Botschaft aufzuzeigen, ob die generierten Mittel wesentlich höher sind als die potenziellen Ausgaben für Neueinzonungen und insofern diese Möglichkeit faktisch und rechtlich überhaupt möglich ist. In der Botschaft an den Kantonsrat ist eine entsprechende Kalkulation (Zeitraum von 15 Jahren) der mutmasslichen Erträge und Aufwendungen vorzunehmen, die Aufschlüsse über eine mögliche Vorabzuteilung von 25 Prozent an die Standortgemeinden liefert.

Der kantonale Fonds ist zwingend zweckgebunden auszugestalten, wobei die Zweckvorgaben eng zu fassen sind. Überschüssige Mittel sind dem Solidaritätsgedanken folgend anteilmässig auf die Gemeinden nach Bauzonenfläche und Einwohnerzahl zu verteilen.

Klare Kriterien bei Rückzonungen

Die CVP spricht sich dafür aus, dass Rückzonungen nach enteignungsrechtlichen Kriterien gehandhabt werden. Grundstücke, die noch keinen Mehrwert erfahren haben, wie zum Beispiel aufgrund fehlender Erschliessung, sollen keine Entschädigung erhalten, wenn das Grundstück aus der Bauzone ausscheidet.

Veranlagungskosten verursachergerecht erheben

Die CVP lehnt eine pauschalisierte Anlastung der Veranlagungskosten auf den Grundeigentümer ab. Ein Mehrwertabschöpfungs-Vorhaben ist nicht nach dem Verursacherprinzip zu beurteilen, da es eine hoheitliche Aufgabe ist.

Eine partielle Überwälzung der Veranlagungsgebühren soll dennoch mit Blick auf die Gemeindeautonomie und die Gemeindefinanzen in der weiteren Bearbeitung des Geschäftes geprüft werden. Es stellt sich für die CVP Kanton Luzern die Frage, ob die Veranlagung auf Stufe Gemeinde namentlich unter dem Aspekt der Effizienz und veranlagungsökonomischen Gesichtspunkten opportun ist. Diesbezüglich erwartet die CVP Kanton Luzern in der Botschaft klare Antworten. Ein unnötiges und ineffizientes „Bürokratiemonster“ ist zu verhindern.



Schlussbemerkungen

Zusammenfassend hält die CVP Kanton Luzern fest, dass sie eine konsequentere Umsetzung beim Ausgleich von raumplanerischen Mehrwerten - wie dies bei raumplanerischen Minderwerten bereits der hinlänglichen Rechts- und Vollzugspraxis entspricht - begrüsst.

Um die Gemeinden in ihrem raumplanerischen Wirken nicht gänzlich zu beschneiden und unter dem Titel der Gemeindeautonomie bundesrechtlich gewährte Freiheiten zu gewährleisten, ist bei der Umsetzung eines raumplanerischen Mehrwertes bei Um- und Aufzonungen eine gemeindespezifische respektive örtlichen Gegebenheiten angepasste Umsetzung im vorgesehenen Rahmen geboten, wobei diese auch mehrheitsfähig im Sinne der bevorstehenden Anpassungen der Bau- und Zonenreglemente sein muss.

Weitere Anliegen entnehmen Sie dem ausgefüllten Fragekatalog.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und bitten Sie, unsere Bemerkungen im weiteren Prozess zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse
CVP Kanton Luzern

Pirmin Jung
Präsident

Rico De Bona
Parteisekretär

Fragenkatalog zu den neuen Vorschriften im PBG über die Mehrwertabgabe

(Download des Formulars unter www.lu.ch/index/bau_umwelt_wirtschaft/buw_d_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:

Die CVP Kanton Luzern unterstützt die Stossrichtung der Gesetzesrevision.

Zentral ist für die CVP, dass mit der vorliegenden Gesetzesänderung

- die bundesgesetzgeberische Intention auf Stufe Kanton korrekt umgesetzt wird,
- keine anderen raumplanerische Grundsätze ausgehebelt werden (z.B. innere Verdichtung),
- die Gemeinden ihrer Autonomie nicht unnötig beschnitten und
- die Änderungen mit den notwendigen Anpassungen der Bau- und Zonenreglemente aufgrund des geltenden PBG kompatibel sind.

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:

Der Abgabesatz beläuft sich auf das vorgeschriebene Minimum. Die CVP beurteilt diesen Abgabesatz als angemessen, zumal für den Grundeigentümer mit einem mehrwertschaffenden Planungsakt parallel weitere finanzielle Verpflichtungen einhergehen.

- 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:

Die CVP begrüsst im Grundsatz die Abschöpfung solcher Planungsmehrwerte, wobei sie dem Ziel der inneren Verdichtung nicht entgegenwirken dürfen. Dies insbesondere im Kontext, dass die Abgabesätze bei Neueinzonungen auf dem Minimum belassen werden und im Sinne einer stringenten Haltung grundsätzlich sämtliche durch die Öffentlichkeit in einem Planungsakt geschaffenen Mehrwerte vom Tatbestand erfasst werden sollen (keine „Zweiklassen-Politik“). Wir unterstützen demzufolge die Haltung, eine Abgabe auf Um- und Aufzonungen in Erwägung zu ziehen. Wir erachten diese Abgabe als sinnvoll, gerade auch im Zusammenhang mit den Bestrebungen zur inneren Verdichtung und der Schaffung von qualitativ hochstehenden Freiräumen in Zentren sowie aufgrund der mit der Um- und Aufzonung einhergehenden Mehrbelastung/-beanspruchung der durch die Allgemeinheit zur Verfügung gestellten Infrastrukturanlagen (Verursacherprinzip). Wir anerkennen aber auch die unterschiedlichen Gegebenheiten in den Dörfern in Bezug auf die Möglichkeit zur Dorfkernentwicklung, wenn Investitionswillige zusätzliche Abgaben zu leisten haben.

Namentlich sind auch Um-/Aufzonungen, die im Zusammenhang mit der Realisierung von Freizeitanlagen (Golfplätze etc.) einhergehen, zu berücksichtigen.

Dem bundesrechtlich statuierten Grundsatz, dass planerische Mehrwerte mindestens partiell abgeschöpft werden sollen (in Analogie zur Entschädigung von planerischen Minderwerten), ist mit der neuen Legiferierung de lege ferenda Rechnung zu tragen. Wobei die Wettbewerbssituation des Kantons Luzern berücksichtigt und mithin im Rahmen der Botschaft die Einbettung im interkantonalen Kontext (Benchmark) aufgezeigt werden soll.

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:

Die Verhältnisse in den Gemeinden divergieren. Mit dem gewährten Spielraum von +/- 5 Prozent ist der Gefahr eines Wettbewerbes „nach unten“ angemessen Rechnung getragen.

- 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:

Vor dem Hintergrund der Mittelknappheit im raumplanerischen Bereich ist ein gänzlicher Verzicht nicht zielführend. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass bei dieser Möglichkeit das Instrument faktisch obsolet würde, da bei einem allgemeinen Verzicht infolge einer fehlgeleiteten Wettbewerbssituation kaum Gemeinden die Mehrwerte auf Um- und Aufzonungen erheben würden. Mithin könnten die dringend notwendigen Entwicklungen in den Bauzonen nur ungenügend angegangen werden. Dem Grundsatz, dass planerische Mehrwerte mindestens partiell abgeschöpft werden sollen, ist mit der neuen Legiferierung Rechnung zu tragen. Die Reduktion des Abgabesatzes gegenüber der Einzonung und die damit einhergehende Privilegierung der Innenentwicklung gegenüber dem Bauen auf der grünen Wiese befürworten wir explizit (vgl. Frage 5a).

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

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Die Abschätzung von Planungsmehrwerten wie zum Beispiel bei der Umnutzung bestehender Gebäude in zusätzlichen Wohnraum sind in der Praxis sehr schwierig und aufwendig. Zudem ist die Wahrscheinlichkeit gross, dass sich der Mehrwert innerhalb der Freigrenze bis 100'000 Franken bewegt. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen fallen die Projektierungskosten üblicherweise verhältnismässig hoch aus (Ausnahmegewilligung bedingt aufwändiges Vorgehen). Aus unserer Sicht stimmt das Verhältnis von Aufwand und Ertrag nicht, deshalb ist vom Abgabebetragbestand abzusehen.

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

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Nein. Materialabbaustellen werden nach der Nutzung wieder in den ursprünglichen Zustand rückgeführt.

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

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Grundsätzlich können zwischen Veranlagung und Fälligkeit mehrere Jahre vergehen. Trotzdem lehnen wir eine Indexierung an die Konsumentenpreise als nicht opportun ab, da diese keinen direkten Zusammenhang mit der potenziellen Entwicklung der raumplanerischen Mehrwerts während dieser Periode haben. Wir vertreten die Auffassung, dass im Sinne einer klaren Regelung der einmal errechnete Betrag nicht wieder angepasst werden soll und befürworten eine Praxis, wie dies in anderen steuer- und abgaberechtlichen Bereichen der Fall ist.

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:

Wir bevorzugen die Lösung, dass bei Neueinzonungen vorweg mind. 25 Prozent der generierten Mittel bei der Standortgemeinde bleibt; d.h. lediglich 75 Prozent in den kantonalen Fonds fliessen. Voraussetzung hierfür ist, dass die aus Neueinzonungen generierten Mittel den Entschädigungsaufwand für Auszonungen übersteigt. Hierzu sind in der Botschaft die kalkulatorische Grundlagen zu schaffen.
Aus dem kantonalen Fonds sollen nicht Infrastrukturprojekte, sondern ausschliesslich Rückzonen finanziert werden. Ein allfälliger Mittelüberschuss auf Stufe Kanton soll gemäss vorgesehenem Verteilschlüssel (50/50) auf alle Gemeinden verteilt werden.

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:

Vgl. Frage, 8a. Wir bevorzugen eine Lösung im Sinne einer anteilmässigen Rückerstattung an die Gemeinden. Damit werden Anreize richtig gesetzt. Die Rückzonung allfälliger überdimensionierter Bauzonen ist eine kantonale Herausforderung („Solidaritätswerk“). Wir begrüßen hier die interkommunale Solidarität im Rahmen der Verteilung von überschüssigen Mitteln, selbst wenn die überdimensionierten Einzonungen nicht bundesrechtskonform erfolgt sind, zumal von Rückzonungen betroffene Gemeinden nicht zusätzlich bestraft werden sollen.

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 bevorzugen eine Lösung, die primär die Einwohnerzahl berücksichtigt. Damit wird auch dem Ziel einer verstärkten Siedlungsentwicklung nach Innen Rechnung getragen. Die Gemeindefläche beizuziehen erachten wir als nicht geeignetes Kriterium. Die Gesamtfläche einer Gemeinde hat nichts mit der Mehrwertabgabe zu tun. Vielmehr ist es die Bauzonenfläche oder die Siedlungsfläche, welche als tauglicher Referenzindikator beigezogen werden könnte. So schlagen wir den hälftigen Teiler von Einwohnerzahl und Bauzonenfläche vor.

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 Verwendungszwecken der eingenommenen Mittel gemäss § 105c Abs. 3 PBG einverstanden?

einverstanden eher einverstanden eher nicht einverstanden nicht einverstanden

Begründung/Erläuterungen:

Der Verwendungszweck für die Gemeinden soll offener formuliert werden. Gerade im ländlichen Raum sollen die Mittel auch für den Unterhalt bzw. die Erschliessung von Güterstrassen möglich sein.

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 CVP spricht sich gegen eine Pauschale dieser Abgabe aus. Die Abgabe ist nicht verursachergerecht.

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:

Da die Veranlagung eine hoheitliche Aufgabe ist, sollen dem Grundeigentümer grundsätzlich keine weiteren Veranlagungskosten angelastet werden. Um den Gemeindefinanzen und der Autonomie der Gemeinden gerecht zu werden, soll die Möglichkeit zur (partiellen) Abwälzung und die konkreten Auswirkungen vertieft geprüft werden.

In diesem Kontext stellt sich die Frage, ob die Gemeinden zur Veranlagung aufgrund der technischen Hilfsmittel und der fachlichen Voraussetzungen in der Lage sind und ob das Kosten-/Nutzenverhältnis gewahrt ist. Diese Frage soll in der Botschaft dargestellt werden.

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. Frage 11b (analoge Handhabung wie bei Einzonungen).

Um den Ziele der inneren Verdichtung zu entsprechen, soll die Veranlagung bei Auf- und Umzonungen nicht dem Grundeigentümer angelastet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Gemeinden zur Veranlagung aufgrund der technischen Hilfsmittel und der fachlichen Voraussetzungen in der Lage sind. Diese Frage soll in der Botschaft dargestellt werden.

CVP KANTON LUZERN

Luzern, 22. März 2016