

## Fragenkatalog zum Ratschlagsentwurf betreffend Revision der planungsbedingten Mehrwertabgabe (§ 120ff. BPG)

### A. Ausgangswerte für die Berechnung der MWA

1. Begrüssen Sie die gesetzliche Festlegung eines Ausgangswertes für die Berechnung der MWA in der Industriezone, Zone für öffentliche Nutzungen, Bahnareal und Schutzzone, um eine rechtsgleiche Erhebung der Abgabe in diesen Gebieten zu gewährleisten? Wenn nein, warum nicht?

Die FDP begrüsst eine solche gesetzliche Festlegung.

2. Sind Sie mit einer Ausnutzungsziffer von 3.0 oder dem höheren bestehenden Mass der baulichen Nutzung als Ausgangswert für die Berechnung der Mehrwertabgabe in der Industrie- und Gewerbezone bei einer Mehrnutzung durch Bebauungsplan einverstanden? Wenn nicht, welches Mass der Nutzung sollte als Ausgangswert festgelegt werden?

Die massgebende Ausnutzungsziffer sollte 4.0 sein resp. das höhere bestehende Mass. Eine solche Ausnutzung ist in dieser Zone ohne Weiteres möglich.

3. Sind Sie mit einer Ausnutzungsziffer von 1,8 als Ausgangswert für die Berechnung der Mehrwertabgabe bei Änderung der Zoneneinteilung einverstanden? Wenn nicht, welches Mass der Nutzung sollte als Ausgangswert bei Zonenänderungen von der Industrie- und Gewerbezone zu einer anderen Zone für Wohnen und Gewerbe festgelegt werden?

Wir sind mit dieser Festlegung einverstanden.

4. Haben Sie weitere Bemerkungen zur Festlegung der Ausgangswerte für die Industriezone, Zone für öffentliche Nutzungen, Bahnareal und oder die Schutzzone?

Wie schon im Begleitschreiben ausgeführt, sind keine "falschen" Anreize für bestimmte Umzonungen resp. Umnutzungen zu setzen.

## **B. Ausweitung der Zweckbindung des Mehrwertabgabefonds**

1. Befürworten Sie grundsätzlich eine Ausweitung der Zweckbindung der Mehrwertabgabe, welche heute auf die Schaffung und Aufwertung öffentlicher Grünräume auf Stadtgebiet beschränkt ist?

Wir sind prinzipiell mit einer massvollen Ausweitung der Zweckbindung der Mehrwertabgabe einverstanden.

2. Sollen mit der Mehrwertabgabe auch urbane Freiräume wie z.B. versiegelte Stadtplätze oder Begegnungszonen finanziert werden können?

Prinzipiell sind wir mit einer solchen Ausweitung einverstanden.

3. Soll inskünftig die Mehrwertabgabe ausserhalb des Stadt- und Kantonsgebietes verwendet werden dürfen, wenn diese überwiegend von der Stadtbevölkerung genutzt werden (z.B. Magarethenpark)?

Wir sind mit einer solchen Verwendung grundsätzlich einverstanden. Im Gesetzesentwurf wird von anderen Kantonen gesprochen, da Basel-Stadt nur einen Nachbarkanton hat, ist die Formulierung entsprechend zu berichtigen. Wir gehen auch davon aus, dass nur eine Verwendung in der Schweiz möglich sein wird (aber nicht in Deutschland und Frankreich). Das Kriterium der unmittelbaren Angrenzung an das Stadtgebiet darf nicht aufgeweicht werden. Somit gehen wir von einer sehr begrenzten Zahl von förderungsfähigen Grünräumen aus.

4. Allgemein sind weitere bauliche Verdichtungen z.B. von Gewerbearealen mancherorts in Basel nur dank erheblichen Investitionen in den öffentlichen Verkehr überhaupt möglich. Soll die Mehrwertabgabe künftig auch Erschliessungsmassnahmen durch öffentliche Verkehrsmittel mitfinanzieren können, welche eine deutliche Entlastung der Quartierbevölkerung von Verkehrsimmissionen bewirken?

Wir sind gegen eine solche Ausweitung. Der öffentliche Verkehr soll wie anhin finanziert werden. Im übrigen ist nicht ersichtlich, warum einseitig der öffentliche Verkehr privilegiert werden sollte. Einen gleichen Anspruch könnten auch der Velo- und der Fussgängerverkehr erheben.

5. Haben Sie weitere Bemerkungen zur erweiterten Zweckbindung der Mehrwertabgabe?

---

**C. Zeitpunkt der Erhebung und Festsetzung**

1. Erachten Sie die Möglichkeit als sinnvoll, auf Gesuch der Abgabepflichtigen einen früheren Stichtag für die Festsetzung und Erhebung der Mehrwertabgabe festzulegen, sofern das Nutzungspotential vorgängig bekannt ist? Wenn nein, warum nicht?

Wir erachten diesen Vorschlag als sinnvoll.

2. Erachten Sie die Möglichkeit der Aufschiebung der Erhebung der Mehrwertabgabe als sinnvoll, wenn die Abgabepflichtigen den Nachweis erbringen, dass die besseren Nutzungsmöglichkeiten nur unwesentlich beansprucht werden oder dass der Mehrwert ausschliesslich oder überwiegend erst zu einem späteren Zeitpunkt entsteht? Wenn nein, warum nicht?

Wir erachten diesen Vorschlag als sinnvoll.

**D. Anrechenbarkeit von Planungsaufwendungen und Einführung eines Sockelfreibetrages**

1. Häufig ist es für die Gewährleistung einer besseren Bebauung durch einen Bebauungsplan notwendig, bereits vor Erlass eines Bebauungsplans ein qualitätssicherndes Planungsverfahren durchzuführen. Dazu gehören Varianzverfahren, namentlich Testplanungen, Studienaufträge oder Wettbewerbe. Erachten Sie es als angemessen, die Aufwendungen der Grundeigentümerschaft für solche Planungsverfahren bei der Ermittlung des Bodenmehrerts zu berücksichtigen, soweit die Planung im Hinblick auf den Erlass eines Bebauungsplans massgebend zur städtebaulichen Qualität beiträgt? Haben Sie weitere Bemerkungen dazu?

Eine Anrechnung der Aufwendungen von Planungsverfahren ist systemlogisch. Bei den anrechenbaren Aufwendungen ist der Einfluss subjektiver Faktoren (Bewertung der Qualität einer Planung) zu minimieren. Andererseits soll auch kein Anreiz gesetzt werden, aufgeblasene Planungsverfahren durchzuführen.

2. Zu Gunsten kleiner Bauvorhaben, bei denen die Mehrwertabgabe im Vergleich zu den Investitionskosten stärker ins Gewicht fällt, soll ein Sockelfreibetrag von Fr. 10'000.- einen Anreiz für Entwicklungstätigkeiten zu schaffen. Erachten Sie diesen Sockelfreibetrag unter dem Gesichtspunkt der Rechtsgleichheit der Abgabepflichtigen für gerechtfertigt? Haben Sie zum Sockelfreibetrag weitere Anmerkungen?

Wir sind mit dem Sockelfreibetrag einverstanden. Dieser kann unter Umständen erhöht werden, falls der Abgabesatz nicht, wie von der Basler FDP vorgeschlagen, gesenkt wird.