

Angaben zur Stellungnahme

Thematik:

Mehrwertabgabe geht in die Vernehmlassung

Teilnehmerangaben:

SP Thurgau
SP Thurgau
Hohenzornstrasse 4
8500 Frauenfeld

Kontaktangaben:

Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau
Verwaltungsgebäude
Promenadenstrasse 8
8510 Frauenfeld

E-Mail-Adresse: generalsekretariat.dbu@tg.ch
Telefon: +41 58 345 62 20

Teilnehmeridentifikation:

173325

Text-Rückmeldungen

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Gesetzesvorlage	§ 24 Inhalt	Die SP Thurgau begrüsst den neuen Artikel.	Das ist ein gutes und einfaches Mittel, welches keine Zusatzaufgaben für die Gemeinden verursacht.
Gesetzesvorlage	§ 63 Mehrwertausgleich, Abgabepflicht	Die SP Thurgau fordert, dass auf kantonaler Ebene eine Gesetzesgrundlage geschaffen wird für die Abschöpfung auch von Planungsmehrwerten, welche durch eine Um- oder Aufzonung entstehen. Eine Kompetenzerteilung an die Gemeinden, wie in § 70a vorgesehen, ist ungenügend und führt zu Ungleichbehandlungen desselben Sachverhalts innerhalb des Kantons.	Der Kanton Thurgau verzichtet mit der vorgeschlagenen Lösung auf eine gesetzliche Regelung, damit auch Planungsmehrwerte, welche durch eine Umzonung von einer Bauzone in eine (höherwertige) Bauzone bzw. eine Aufzonung entsteht, abzuschöpfen. Die Neufassung in RPG 2 bedeutet nicht, dass die Kantone nicht trotzdem eine kantonal geregelte Mehrwertabschöpfung für Um- und Aufzonungen erlassen können.
Gesetzesvorlage	§ 64 Höhe der Abgabe, Bemessung	Die SP Thurgau fordert, dass den Gemeinden ein Tool zur Berechnung von Landpreisen zur Verfügung gestellt wird.	Die Gemeinden müssen bei dieser Aufgabe entlastet werden.
Gesetzesvorlage	§ 64 Höhe der Abgabe, Bemessung	Wir stellen den Änderungsantrag auf eine moderate Erhöhung auf 30 Prozent des Bodenwertes.	Bei den bisherigen 20 Prozent handelt es sich um den bundesrechtlichen Mindestwert. Das heisst, 80 Prozent des Planungsmehrwerts verbleiben beim (neu immer privaten) Grundeigentümer.
Gesetzesvorlage	§ 64 Höhe der Abgabe, Bemessung	Die SP Thurgau fordert, dass städtebauliche Verträge während der Auflage der Planungsmassnahme öffentlich aufzulegen sind. Es soll eine Einsprachemöglichkeit eröffnet werden.	So wie das Einsichtsrecht in städtebauliche Verträge jetzt definiert wurde, ist es ungenügend.
Gesetzesvorlage	§ 64a Ausnahmen, Kompensation	§64a.2: Die SP Thurgau fordert ein System mit einer Freifläche, anstatt einem Freibetrag. Die Freifläche soll in der Grössenordnung von 1000 Quadratmetern liegen.	Bei einem System mit Bodenfläche bräuchte es eine Verzichtserklärung auf Klage bei materieller Enteignung. Es darf daraus kein Entschädigungsanlass entstehen, sodass man bei diesem Fall auch die Mehrwertabgabe einfordern kann.
Gesetzesvorlage	§ 64b Städtebaulicher Vertrag	Die SP Thurgau stellt den Antrag auf den folgenden zusätzlichen Absatz: In Gemeinden, die einen Ausgleich von Planungsvorteilen gemäss den Artikeln PBV §70a vorsehen, ist der Ausgleich mittels städtebaulicher Verträge anstelle der Mehrwertabgabe zulässig.	Man darf nicht unter den Satz des festgelegten Wertes fallen.
Gesetzesvorlage	§ 64b Städtebaulicher Vertrag	Die SP Thurgau stellt den Antrag, dass städtebauliche Verträge während der Auflage der Planungsmassnahme öffentlich aufzulegen sind. Es soll eine Einsprachemöglichkeit eröffnet werden.	Ein Einsichtsrecht in städtebauliche Verträge ist ungenügend. Im Kanton Zürich, beispielsweise, werden Verträge zusammen mit der Planungsmassnahme öffentlich aufgelegt, und es gibt eine Einsprachemöglichkeit.
Gesetzesvorlage	§ 65 Festsetzung und Fälligkeit	In §65.3 fordert die SP Thurgau, dass die Zuständigkeit klar geklärt ist.	Dies führt so zu mehr Rechtssicherheit.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Gesetzesvorlage	§ 65 Festsetzung und Fälligkeit	Wir fordern, dass zur Überwachung der Abgabepflicht die Einführung eines entsprechenden (öffentlichen) Katasters der abgabepflichtigen Flächen zu prüfen ist, in welches Kanton und Gemeinden, aber allenfalls auch Kaufinteressenten Einsicht hätten. Die relevanten Stellen (Bauverwaltungen, Grundbuchämter) sind entsprechend zu instruieren.	Eine zeitliche Beschränkung der Fälligkeit auf 10 Jahre wird begrüsst. Allerdings stellt sich die Frage, wie und durch wen die Überwachung der Fälligkeitstatbestände (Verkauf, Baubewilligung etc.) bzw. die Aufhebung der Stundung gemäss § 67 überwacht werden - ja die Frage, ob eine Mehrwertabgabe allenfalls sogar verjähren kann.
Gesetzesvorlage	§ 70 Verfahren und Rechtsmittel	Wir unterstützen, dass das Amt hier spezifisch erwähnt ist.	Dennoch fragen wir uns, ob die Rechtssicherheit gewährleistet ist, wenn dafür auch das DBU zuständig ist.
Gesetzesvorlage	§ 70a Kommunalen Mehrwertaussgleich	Es ist eine gesetzliche Regelung auf kantonaler Ebene zu schaffen, damit auch Planungsmehrwerte, welche durch eine Umzonung von einer Bauzone in eine (höherwertige) Bauzone bzw. eine Aufzonung entsteht, einheitlich abgeschöpft werden. Alternativ sind den Gemeinden Muster-Bestimmungen für die Abschöpfung solcher Planungsmehrwerte zur Verfügung zu stellen, allenfalls in Zusammenarbeit mit den Regionalplanungsgruppen (Muster-Baureglemente).	Die Delegation einer Abschöpfung von Planungsmehrwerten, welche durch Um- oder Aufzonung entstehen, an die Gemeinden ist ungenügend und führt zu Ungleichbehandlungen desselben Sachverhalts innerhalb des Kantons. Da die meisten Gemeinden ihre Rahmennutzungsplanung erst vor kurzem überarbeitet haben (bzw. nur noch die Genehmigung ausstehen), ist es unwahrscheinlich, dass die entsprechenden Ergänzungen in der Kommunalplanung innert nützlicher Frist vorgenommen werden.
Gesetzesvorlage	§ 70a Kommunalen Mehrwertaussgleich	Weiter brauchen wir eine Harmonisierung zwischen den Gemeinden.	Ansonsten ändern sich die Standortvorteile der Gemeinden für Investor:innen.
Ihre grundsätzlichen Bemerkungen zum Gesetz	Ihre grundsätzliche Rückmeldung	Die SP Thurgau befürwortet Abgaben für einen Planungsmehrwert. Die Land-Eigentümer:innen profitieren vom Mehrwert, von welchem sie eine kleine Abgabe an die Gemeinden machen. So können Gemeinden Dienstleistungen finanzieren, welche wiederum die Standortattraktivität erhöhen. Eine Mehrwertabgabe ist eine Win-Win-Situation für Gemeinden und Landbesitzende. Trotzdem ist es für die SP nicht verständlich, warum im Kanton Thurgau die Abgabe nur bei Einzonungen erhoben werden. Würde doch das grössere finanzielle Potenzial bei Auf- und Umzonungen liegen.	
Ihre grundsätzlichen Bemerkungen zum Gesetz	Ihre grundsätzliche Rückmeldung	Wir begrüssen weiter, dass das Gemeinwesen von der Mehrwertabgabe befreit wird. Dies ist ein sehr grosser Fortschritt.	
Ihre grundsätzlichen Bemerkungen zum Gesetz	Ihre grundsätzliche Rückmeldung	Für die SP Thurgau ist eine klarer kantonaler gesetzlicher Rahmen der Mehrwertabgabe für Gemeinden wichtig. Es sollte für Gemeinden verpflichtend sein, 20-40 Prozent des Mehrwertes auf Ein- Auf und Umzonungen abzuschöpfen. Mindestens soll der Kanton Mini-Standarts festlegen, wie mit der Mehrwertabgabe umzugehen ist. So arbeiten wir einer kantonalen Harmonisierung entgegen und können einen Flickenteppich verhindern.	

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Ihre grundsätzlichen Bemerkungen zum erläuternden Bericht	Ihre grundsätzlichen Bemerkungen	Die SP Thurgau bedankt sich für den Bericht. Wie zuvor angetönt, wollen wir uns grundsätzlich sehr positiv zur Mehrwertabgabe aussprechen. Im Grundsatz fordern wir einerseits, eine Ausweitung der Mehrwertabgaben auf Auf- und Umzonungen, wie dies auch in über einem Dutzend anderer Kantone der Fall ist. Nur so kann eine gewünschte Siedlungsentwicklung nach innen erreicht werden. Als Zweites fordern wir eine harmonische Lösung im Kanton Thurgau. So soll jede Gemeinde zwischen 20 und 40 Prozent Mehrwertabgabe abschöpfen dürfen. Zusätzlich erhält jede Gemeinde ein Musterreglement für ihre Mehrwertabgabe, womit die Gemeinden entlastet würden.	
Ihre grundsätzlichen Bemerkungen zum erläuternden Bericht	Ihre grundsätzlichen Bemerkungen	Was der Regierungsrat in Absatz 4.4 "Massnahmen, die aus der Mehrwertabgabe finanziert werden können" schreibt, scheint keine gesetzliche Grundlage zu haben und steht im Widerspruch zu anderen Gesetzen. Hier fordern wir, dass auch Art. 45 im PBV mit angepasst wird, welcher zurzeit völlig im Widerspruch dazu steht.	
Ihre grundsätzlichen Bemerkungen zum erläuternden Bericht	Ihre grundsätzlichen Bemerkungen	Wir möchten vehement den Kritikern der Mehrwertabgabe widersprechen. Es handelt sich hier keinesfalls um einer Steuer oder eine Verteuerung. Die Mehrwertabgabe ist eine dynamische Finanzierungslösung, welche eine gewünschte Siedlungsentwicklung nach innen ermöglicht. Wenn man finanzielle Mittel aus Werbeabgabe hat, lässt sich auch in die Infrastruktur investieren. Verdichtung in Agglo: Man muss die Freiräume liefern wollen, es ist auch aus Investorensicht absolut sinnvoll: Wenn bei einer Gemeinde das Geld da ist, dann bringen sie auch ihre Projekte besser durch.	