Luzerner Bäuerinnen- und Bauernverband LBV
Genossenschaft
Schellenrain 5 | 6210 Sursee

Fon 041 925 80 20
Fax 041 921 73 37
info@luzernerbauern.ch
www.luzernerbauern.ch

Bau-, Umwelt-, und Wirtschaftsdepartement
RR Robert Küng
Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern

Sursee, 19. Januar 2016

Vernehmlassungsverfahren zu Änderungen des Planungs- und Baugesetzes, insbesondere Vorlage zum Mehrwertausgleich, Stellungnahme des Luzerner Bäuerinnen- und Bauernverbandes

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Küng
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Ihrem Schreiben vom 27. November 2015 laden Sie uns ein zur oben genannten Vernehmlassungsverfahren, insbesondere dem Mehrwertausgleich Stellung zu nehmen. Wir haben die Unterlagen geprüft und danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Verzicht auf Abschöpfung bei Um- und Aufzonungen
Der Luzerner Bäuerinnen- und Bauernverband (LBV) begrüsst den Vorschlag, Planungsmehrwerte bis 100‘000 Franken von der Mehrwertabgabe zu befreien. Die nach Bundesrecht übernommenen 20 Prozent Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen werden unterstützt. Die Abschöpfung von einer Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen lehnt der LBV dagegen ab. Die Erhebung einer solchen Abgabe würde eine zusätzliche Verdichtung nach innen behindern. Die Abschätzung des Planungsmehrwertes ist zudem sehr schwierig, da ein Wert vor der Auf- bzw. Umzonung bestimmt werden müsste.

Bauten ausserhalb von Bauzonen sowie Materialabbaustellen sollen nicht als Abgabetatbestand der Mehrwertabgabe unterworfen werden. Die Abschätzung von Planungsmehrwerten wie zum Beispiel bei Umnutzungen von bestehenden Gebäuden ist in der Praxis sehr schwierig, mit grosser Wahrscheinlichkeit wird sich der Mehrwert dann doch innerhalb der Freigrenze bewegen. Aus unserer Sicht ist das Verhältnis zwischen Aufwand und Ertrag nicht gegeben und deshalb ist vom Abgabetatbestand abzusehen. Materialabbaustellen werden in der Regel nach dem Abbau wieder in den vorangegangenen Nutzungszustand rückgeführt.

Verteilung der Erträge aus der Mehrwertabgabe
Wie in den Vernehmlassungsunterlagen zu entnehmen, werden nicht benötigte Mittel aus der Mehrwertabgabe für raumplanerische Aufgaben wie die Förderung der inneren Verdichtung, preisgünstiger Wohnungsbau, Siedlungsqualität, usw. verwendet. Der LBV erwartet hier eine offenere Formulierung, so soll zum Beispiel auch die Erschliessung und der Unterhalt von Güterstrassen zu diesen raumplanerischen Aufgaben der Gemeinden und des Kantons gehören und dementsprechenden Mittel dafür eingesetzt werden.

Klare Kriterien bei Rückzonungen
Der LBV 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
Der LBV lehnt jegliche vorgeschlagene Pauschalen sowie die Überwälzung der Veranlagungsgebühren auf den Grundeigentümer ab. Ein solches Vorhaben ist nicht verursachergerecht. Die Veranlagung ist eine hoheitliche Aufgabe und muss daher von der Gemeinde getragen werden.

Wir hoffen, dass Sie unsere Anliegen berücksichtigen und danken Ihnen nochmals für die Möglichkeit der Stellungnahme.

Herzliche Grüsse

Luzerner Bäuerinnen- und Bauernverband

Jakob Lütolf
Präsident

Stefan Heller
Geschäftsführer