

NOVEMBER 4/2017

INFORAUM

MAGAZIN FÜR RAUMENTWICKLUNG

VLP-ASPAN 

Auszug:

BAULANDHORTUNG | STADTANALYSE | KONGRESS ZUR VERDICHTUNG | BÜRO-UMNUTZUNG | Z.B. RÔTILLON, LAUSANNE



Kein angemessener Ausgleich im Kanton Tessin

Sonia Blind
Juristin VLP-ASPAN

Der Kanton Tessin muss seine Regelung zum Mehrwertausgleich in Bezug auf die Höhe des Betrags, der nicht der Abgabe unterliegt, überdenken. Im August hat das Bundesgericht die Beschwerde zweier Privatpersonen gutgeheissen. Sie hatten beanstandet, dass das kantonale Gesetz Mehrwerte von weniger als 100'000 Franken von der Abgabe ausnimmt.

Im Dezember 2014 verabschiedete der Tessiner Grosse Rat eine Änderung des kantonalen Gesetzes über die Raumentwicklung (LST), das den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile im Sinne von Artikel 5 Absatz 1 RPG regelte. Zwei private Grundeigentümer im Kanton erhoben daraufhin Beschwerde gegen eine der neuen Bestimmungen (Art. 93 LST). Sie kritisierten, dass nur diejenigen Plananpassungen der Abgabe unterliegen, die eine Wertsteigerung des Grundstücks von mindestens 100'000 Franken zur Folge haben.

Ständerat diskutierte Richtwert von 30'000 Franken

Bei der Erarbeitung der Minimalregelung des Bundes zum Mehrwertausgleich (Art. 5 Abs. 1^{bis} ff. RPG) wollte der Ständerat die Kantone ursprünglich dazu anhalten, nur Mehrwerte ab 30'000 Franken der Abgabe zu unterstellen. Der Aufwand für die Erhebung der Abgabe soll ja nicht grösser sein als der Ertrag, der aus der Abgabe fliesst (Art. 5 Abs. 1^{quinquies} lit. b RPG). Das Bundesgericht ist der Ansicht, dass dieser Wert als Richtschnur dienen kann, auch wenn diese Präzisierung – um den Kantonen einen gewissen Spielraum zu belassen – keinen Eingang ins Bundesgesetz gefunden hat.

Schwellenwert von 100'000 Franken ist bundesrechtswidrig

Die Tessiner Regierung hatte anfänglich einen Schwellenwert von 50'000 Franken vorgeschlagen. In der par-

lamentarischen Beratung der Gesetzesvorlage wurde dieser auf 100'000 Franken erhöht. Die Verdoppelung wurde mit dem Argument gerechtfertigt, es handle sich um einen Kompromiss, der von den Grundeigentümern besser akzeptiert werde. Das Bundesgericht gelangte jedoch zum Schluss, dass ein Schwellenwert von 100'000 Franken in Artikel 93 LST mit Artikel 5 RPG, der einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vorteile verlangt, unvereinbar ist. Die Befreiung von der Abgabe müsse sich, auch gemäss Literatur, auf Bagatellfälle beschränken. Ein Betrag von 100'000 Franken gehe jedoch weit über einen solchen hinaus. Der Abgabebetrag liege auch klar über dem Aufwand für die Erhebung der Abgabe. Gemäss Bundesgericht entspricht die angefochtene Bestimmung somit weder dem Sinn noch Zweck von Artikel 5 Absatz 1^{quinquies} littera b RPG.

Und die anderen Kantone?

Die Kantone Luzern und Genf sehen in ihrer Gesetzgebung ebenfalls vor, dass Mehrwerte erst ab 100'000 Franken zu kompensieren sind. Auch im Kanton Schwyz gibt es einen Gesetzesentwurf, der einen solchen Schwellenwert definiert. Diese Kantone müssen ihre Regelungen nun überdenken.

Der ausführliche (24 Seiten), in Fünferbesetzung gefällte Entscheid des Bundesgerichts wirft weitere Fragen auf. Die VLP-ASPAN wird sie später in ihren Publikationen noch behandeln. Unter anderem geht es um den Unterschied zwischen Freibetrag (Abgabe wird nur für den Mehrwert erhoben, der über dem Schwellenwert liegt) und Freigrenze (ab Erreichung des Schwellenwerts wird die Abgabe für den gesamten Mehrwert erhoben).

Das Urteil im Wortlaut

Urteil Bger 1C_132/2015 vom 16. August 2017, Kanton Tessin, in ES VLP-ASPAN Nr. 5372