Gemeinde Kriens

BEGRÜNDUNG ZUR MOTION

Gemeinderat

Nr. 309/2012

Motion Tschümperlin: Mehrwertabschöpfung in der Gemeinde Kriens

Eingang: 10. Mai 2012
Zuständiges Departement: Baudepartement

Antrag des Gemeinderates: Überweisung als Postulat

Begründung

Der Kanton Luzern kennt die Mehrwertabschöpfung in der Form der Grundstückgewinnsteuer. Diese liegt je nach Höhe des Gewinns und der Besitzdauer zwischen 18 und 35% und wird zwischen Kanton und Gemeinde je hälftig aufgeteilt. Die Steuereinnahmen fliessen in den allgemeinen Ertrag von Kanton und Gemeinde, es gibt keine Zweckbestimmung für deren Verwendung. Mit der Grundstückgewinnsteuer sind die realisierten Mehrwerte erst bei Verkäufen von Liegenschaften und Immobilien abgabepflichtig. Nicht erfasst werden Mehrwerte bei Ein- und Umzonungen, wenn keine Verkäufe realisiert werden (z.B. wenn der Grundeigentümer selber eine Überbauung realisiert und die Immobilien dann vermietet).

Die eidgenössischen Räte diskutieren zur Zeit die Einführung einer Mehrwertabschöpfung im Rahmen der Revision des Raumplanungsgesetzes. Es handelt sich dabei um einen indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative. Die Vorlage befindet sich aktuell in der Differenzbereinigung zwischen National- und Ständerat. Aufgrund des Entscheides des Nationalrats am 1. März 2012 ist davon auszugehen, dass der Bund eine Rechtsgrundlage schafft, mit der Planungsvorteile mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen werden müssen. Wie der Ausgleich aussieht, soll den Kantonen überlassen werden. So könnten die Kantone eine Mehrwertabgabe oder eine Grundstückgewinnsteuer einführen, wie sie der Kanton Luzern bereits kennt. Zumindest müssen die Kantone den Mehrwert auf neu eingezontem Bauland abschöpfen, damit überdimensionierte Bauzonen auf das gesetzlich vorgeschriebene Mass verkleinert werden können. Es wird begründet, der beschlossene Ausgleich der Mehrwerte sei ein Akt der Gerechtigkeit, weil ein Teil des Gewinns, den das Gemeinwesen einem Grundbesitzer mit einer Einzonung seines Bodens schenke, wieder an dieses zurückfliesse.

Die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat haben im Rahmen der Arbeiten zur Gesamtrevision der Ortsplanung Kriens das Thema Mehrwertabschöpfung beraten. Beide Gremien beurteilen die Aufnahme einer kommunalen Regelung in das Bau- und Zonenreglement (BZR) zum heutigen Zeitpunkt skeptisch. Bevor über eine kommunale Regelung entschieden wird, muss zuerst klar sein, wie die eidgenössische und die kantonale Regelung aussieht.

Der Gemeinderat ist trotzdem bereit, den Handlungsspielraum der Gemeinde im Zusammenhang mit der Einführung einer Mehrwertabschöpfung zu prüfen und dem Einwohnerrat im Bericht und Antrag "Ortsplanungsrevision" Bericht zu erstatten. Er empfiehlt deshalb dem Einwohnerrat, die Motion als Postulat zu überweisen.

Kriens, 23. Mai 2012

Schachenstrasse 13 6011 Kriens
Telefon 041 329 63 40 Fax 041 329 64 98 Internet www.kriens.ch