GRÜNE
Kriens

EINWOHNERRAT KRIENS

Eingang 10. Mai 2012
Nr. 309/2012

Erich Tschümperlin

Einwohnerrat Grüne

Gemeindekanzlei Kriens
z.H. Johanna Dalla Bona - Koch
Einwohnerratspräsidentin
Postfach
6011 Kriens

Kriens, 10. Mai 2012

Motion

Mehrwertabschöpfung in der Gemeinde Kriens

Sehr geehrte Frau Ratspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Ich bitte Sie, folgende Motion zu überweisen.

Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Einwohnerrat ein Reglement vorzulegen, welches mindestens folgende Punkte enthält:

1. Grundeigentümer, welchen durch Planungsmassnahmen besondere Vorteile verschafft werden, vertraglich zu verpflichten, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.
2. Die Planungsbehörde ist verpflichtet, im Vorfeld von Planungsmassnahmen mit den betroffenen Grundeigentümern über einen Ausgleich von besonderen Vorteilen auf vertraglicher Basis zu verhandeln.
   Die Verhandlungsergebnisse werden in einem Vertrag festgehalten. Dieser muss vor der Beschlussfassung über die Planungsmassnahme rechtskräftig unterzeichnet vorliegen.
3. Der abzuschöpfende Anteil beträgt in der Regel ?%① des Planungsmehrwertes im Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Planungsmassnahme. Geschuldet wird die Abgabe im Zeitpunkt der Realisierung des Planungsvorteiles.
4. Ausnahmen: Wo es die öffentlichen Interessen verlangen, kann die Planungsbehörde abweichende Regelungen treffen oder ganz darauf verzichten.

① der Prozentsatz bleibt noch zu definieren, liegt in der Regel bei 30..60%.

Grüne Kriens
Postfach 1205
6011 Kriens

E-Mail info@kriens.gruene-luzern.ch
www.kriens.gruene-luzern.ch

GRÜNE
Kriens

Begründung

- In Kriens stehen aufgrund der Ortsplanungsrevision Einzonungen an.
- Durch Einzonungen entstehen der Gemeinde grosse Folgekosten (Erschliessung, Strassen, bis hin zu Schulhäusern, inkl. deren Unterhalt).
  Die Eigentümer, welche von dieser Planung einen direkten Nutzen haben, sollen ihren Teil an die Planungskosten beitragen. Es handelt sich hier um eine transparente Weiterverrechnung.
- Dieser Wertzuwachs durch einen staatlichen Verwaltungsakt ist «unverdient». Umso stossender ist es, dass Kantone und Gemeinden umgekehrt allfällige Rückzonungen zu entschädigen haben (siehe Gutachten zu Meiersmatt).
- Es werden durch die öffentliche Hand mit öffentlichen Mitteln bei privaten Grundeigentümern Mehrwerte geschaffen und aus Gerechtigkeitsüberlegungen ist ein moderater Ausgleich zwischen den privaten und öffentlichen Interessen gerechtfertigt.
- Damit kann die Gemeinde eine aktive Baulandpolitik betreiben, denn dies ist ein wirksames Mittel gegen die Baulandhortung.
- Die gesetzliche Grundlage für die Mehrwertabschöpfung existiert schon lange. Im schweizerischen Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG Art. 5 vom 22.Juni 1979) wird von den Kantonen verlangt, für einen angemessenen Ausgleich dieser planungsbedingten Vorteile zu sorgen. Hier liegt wohl eines der grössten Vollzugsdefizite in der Schweiz überhaupt vor.
- Der Ständerat fordert im Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative ebenfalls eine Mehrwertabschöpfung.
- In seiner Medienmitteilung vom 20. Februar 2012 unterstützt auch der Bauernverband eine Mehrwertabschöpfung um den Kulturlandverlust zu stoppen.
- **Aufgrund der fehlenden kantonalen Rechtsgrundlage im Kanton Luzern** und im Sinne einer Gleichbehandlung aller künftig betroffenen Grundeigentümer, ist eine **reglementarische Festlegung der Mehrwertabschöpfung auf Gemeindeebene** unumgänglich. Somit wird die Basis geschaffen, um die einzelnen Verträge auszuarbeiten.
  Dieses Mittel haben bereits andere Gemeinden in der Schweiz eingeführt.

Mit freundlichen Grüssen

Grüne Kriens
Postfach 1205
6011 Kriens

E-Mail info@kriens.gruene-luzern.ch
www.kriens.gruene-luzern.ch