

## Pressemitteilung aus der FDP-Fraktion

### Planungs- und Baugesetz – planerische Mehrwertabgabe praxisnah anpassen

**In der Praxis erweisen sich derzeit die Prozesse und Verfahren zur Veranlagung und Erhebung der planerischen Mehrwertabgabe als unverhältnismässig, bürokratisch und oftmals auch falsch. Denn diese stützen sich einzig auf das Gesetz der Staats- und Gemeindesteuern. Dabei wird nicht berücksichtigt, dass es teilweise nur um eine Verbesserung der Bebaubarkeit geht und flächengleich ausgeglichen wird. Die FDP-Fraktion unterstützt deshalb geschlossen die Motion «Anpassungen bei der Umsetzung der planerischen Mehrwertabgabe nach dem Planungs- und Baugesetz».**

Eine nachhaltige, massvolle Raumplanungspolitik ist für die gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung des Thurgaus wichtig. Die FDP-Fraktion steht dazu und anerkennt die seit 2013 im Planungs- und Baugesetz verankerte planerische Mehrwertabgabe. Das Gesetz sieht bei einer Ein- oder Aufzoning eines Grundstückes 20 Prozent des Mehrwertes als Abgabe an den Staat vor, die zu je 50 Prozent an den Kanton beziehungsweise an die Gemeinden fliesst.

#### **Bürokratisch und unverhältnismässig**

Ein- und Auszonungsvorgänge führen nicht immer zu einem planerischen Mehrwert. So etwa, wenn Grundstücke zur Verbesserung der Bebaubarkeit in ihrer Form flächengleich angepasst werden. Ein Beispiel: Eine Gemeinde hat für die Sanierung des Fussballplatzes 1000m<sup>2</sup> Land mit dem Nachbarn abgetauscht. Der Landtausch wurde auf dem Grundbuch beglaubigt, beide Flächen mit einer Zonenplanänderung aus- beziehungsweise eingezont und das Ganze öffentlich beurkundet – der Landbesitzer gab 1000m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland ab und erhielt im Gegenzug 1000m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland. Faktisch entstand kein planerischer Mehrwert im Sinne des Gesetzes. Trotzdem wurde die Mehrwertabgabe erhoben. Das Gesetz sieht zwar in diesem Fall eine Rückforderung der Abgabe vor, diese wurde jedoch vom Kanton abgelehnt. «Dies ist kein Einzelfall. Auch bei Strassenbauprojekten gibt es ähnliche Vorgänge», weiss FDP-Kantonsrat René Walther, der die Motion zusammen mit Parteikollege Beat Rüedi und drei weiteren Erstunterzeichnenden eingereicht hat.

#### **Ganzheitliche Betrachtung angebracht**

Die Veranlagungsbehörde stützt sich auf das Steuerrecht und blendet raumplanerische Aspekte und öffentliche sowie privatrechtliche Eigentumsbeschränkungen völlig aus. «Für ein Wohnbaugenossenschaftsprojekt zonte eine Gemeinde Land in der öffentlichen Zone in Wohnzone um. Dabei entstand ein planerischer Mehrwert. Die Gemeinde trat das Land jedoch mit einem Baurecht zu stark reduzierten Baurechtzinsen, flankiert durch Nutzungsbeschränkungen im Baurechtsvertrag, an eine von der Gemeinde initiierte Wohnbaugenossenschaft ab. Dies mit dem Ziel, zahlbaren Wohnraum zu schaffen», nennt René Walther ein weiteres Praxisbeispiel. Die Steuerbehörde habe aber auch in diesem Fall den vollen Mehrwert von rund 400'000 Franken veranlagt.

#### **Gut gemeint, aber noch nicht praxistauglich**

«Diese Beispiele zeigen, dass ein gut gemeintes und sinnvolles Instrument der Raumplanung mangelhaft ins Gesetz implementiert wurde und deshalb dringend angepasst werden muss», ist Motionär René Walther überzeugt. Die FDP-Fraktion spricht sich geschlossen für die Erheblicherklärung der Motion aus.