



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr,
Energie und Kommunikation UVEK

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

**Umsetzung des Gesetzgebungsauftrags
zum Ausgleich von Planungsvorteilen
(Art. 5 und Art. 38a Abs. 5 RPG)**

Kanton Basel-Stadt

Prüfungsbericht

Ittigen, 28. März 2019

INHALTSVERZEICHNIS

A. Ausgangslage.....	3
I. Gegenstand	3
II. Hintergrund.....	3
III. Prüfungsmassstab und Stellenwert der Prüfung.....	3
IV. Ablauf der Prüfung.....	4
B. Prüfung.....	4
V. Objekt und Bemessung der Abgabe	4
a) Grundsatz.....	4
b) Ausnahmen von der Erhebung der Abgabe	5
1. Befreiung von Gemeinwesen (Art. 5 Abs. 1 ^{quinquies} Bst. a RPG)	5
2. Ungünstiges Verhältnis zwischen Abgabbeertrag und Erhebungsaufwand (Art. 5 Abs. 1 ^{quinquies} Bst. b RPG).....	5
3. Erlöschen der Abgabepflicht?	5
c) Details der Bemessung der Abgabe.....	6
4. Definition des Mehrwerts.....	6
5. Artikel 5 Absatz 1 ^{quater} RPG	6
6. Artikel 5 Absatz 1 ^{sexies} RPG	6
7. Anrechnung von Erschliessungsbeiträgen.....	7
d) Vollzugsprobleme, die faktisch auf einen Verzicht auf die Abgabe herauslaufen könnten.....	7
VI. Fälligkeit und Bezug der Abgabe	7
8. Fälligkeit (Art. 5 Abs. 1 ^{bis} zweiter Satz RPG)	7
9. Erhebung der Abgabe	8
VII. Verwendung der Abgabe.....	8
C. Anträge.....	9

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir auf die Nennung der männlichen und weiblichen Form verzichtet.
Es sind selbstverständlich immer beide Geschlechter gemeint.

A. AUSGANGSLAGE

I. Gegenstand

Gegenstand der Prüfung bildet die Frage, ob der Kanton Basel-Stadt mit seiner Mehrwertausgleichsregelung den Gesetzgebungsauftrag von Artikel 5 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) so weit umgesetzt hat, dass er per 1. Mai 2019 nicht unter die Sanktion nach Artikel 38a Absatz 5 RPG fällt.

II. Hintergrund

Der Gesetzgebungsauftrag an die Kantone, einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile zu regeln, die durch Planungen nach dem RPG entstehen, besteht seit 1980. Die Kantone hatten ihn, von wenigen Ausnahmen abgesehen, nicht ausgeführt. In der als indirekter Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative konzipierten Teilrevision des RPG vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014, wurde eine Übergangsbestimmung geschaffen, die einen starken Anreiz für die Kantone bieten sollte, den Mehrwertausgleich zumindest im Rahmen der Mindestanforderungen nach den Absätzen 1^{bis}–1^{sexies} von Artikel 5 RPG gesetzlich zu regeln: Gemäss Artikel 38a Absatz 5 RPG ist nach Ablauf der Frist von fünf Jahren die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig, solange der betreffende Kanton nicht über einen angemessenen Ausgleich nach den Anforderungen von Artikel 5 RPG verfügt. Der Bundesrat bezeichnet nach Anhörung diese Kantone.

Zu beachten ist, dass es nicht Sinn und Zweck von Artikel 38a Absatz 5 RPG ist, die abschliessende Rechtmässigkeitskontrolle des kantonalen Ausführungsrechts zu Artikel 5 Absätze 1–1^{sexies} RPG auf den Bundesrat zu übertragen. Diese bleibt vielmehr der Justiz, insbesondere dem Bundesgericht, vorbehalten. Es ist nicht auszuschliessen, dass das Bundesgericht im Rahmen einer abstrakten oder konkreten Normenkontrolle zum Schluss kommt, eine kantonale Ausgleichsregelung erfülle die bundesrechtlichen Voraussetzungen nicht, und sich bezüglich Rechtsfolgen an Artikel 38a Absatz 5 RPG anlehnt.

Die mit Artikel 38a RPG verbundene gesetzgeberische Absicht würde verfehlt, wenn ein Kanton nach dem 1. Mai 2019 eine bundesrechtskonforme Umsetzung von Artikel 5 RPG wieder aufheben könnte, ohne Sanktionen befürchten zu müssen. Vielmehr muss die Rechtsfolge von Artikel 38a Absatz 5 RPG auch dann eintreten, wenn ein Kanton nachträglich eine Rechtslage schafft, die Artikel 5 RPG widerspricht. Nach dem Ablauf der Frist am 1. Mai 2019 wird sich daher die Liste nach Artikel 52a Absatz 5 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) nicht nur insofern ändern können, als Kantone aus dieser Liste gestrichen werden. Vielmehr ist auch denkbar, dass Kantone neu in diese Liste aufgenommen werden, wenn sie ihr entsprechendes Recht in bundesrechtswidriger Weise geändert haben oder wenn sich im Vollzug zeigen sollte, dass schwerwiegende Differenzen zu den Vorgaben des Bundesrechts bestehen.

III. Prüfungsmasstab und Stellenwert der Prüfung

Der Entscheid des Bundesrats, einen Kanton nicht im Sinn von Artikel 52a Absatz 5 RPV im entsprechenden Anhang der RPV zu bezeichnen, darf nicht als Bescheinigung der Rechtmässigkeit sämtlicher Ausführungsbestimmungen zu Artikel 5 RPG verstanden werden. Dies ergibt sich aus der dargelegten Entstehungsgeschichte und der Kompetenzverteilung zwischen dem Bundesrat und den Gerichten. Der Bundesrat auferlegt die in Artikel 38a Absatz 5 RPG enthaltene Sanktion nur jenen Kantonen, bei denen die Gesetzgebung mit einer gewissen Schwere von den Vorgaben in Artikel 5 RPG abweicht. Dabei wird das Schwergewicht der Prüfung auf die Absätze 1^{bis}–1^{sexies} gelegt.

IV. Ablauf der Prüfung

Mit Schreiben vom 20. Juli 2018 informierte das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) die kantonalen Planungsdirektoren darüber, dass der Bundesrat nach Artikel 38a Absatz 5 RPG verpflichtet ist, per Ende April 2019 jene Kantone zu bezeichnen, die über keinen angemessenen Ausgleich nach den Anforderungen von Artikel 5 RPG verfügen. Um rechtzeitig mit der Prüfung der kantonalen Regelungen beginnen zu können, wurden die Kantone gebeten, dem ARE bis am 30. September 2018 die folgenden Unterlagen einzureichen:

- die kantonalen Erlasse, welche die entsprechenden Regelungen enthalten;
- eine kurze Begründung, weshalb der Kanton davon ausgeht, die Anforderungen nach Artikel 5 RPG zu erfüllen;
- die wichtigsten verfügbaren Materialien zu den entsprechenden Bestimmungen.

Mit Schreiben vom 3. September 2018 stellte der Kanton Basel-Stadt dem ARE die massgebenden Bestimmungen zu, zusammen mit den wichtigsten einschlägigen Materialien und einer kurzen Begründung, weshalb er davon ausgeht, die Anforderungen nach Artikel 5 RPG zu erfüllen. Gestützt auf ergänzende Fragen in der Empfangsbestätigung des ARE vom 30. Oktober 2018 lieferte der Kanton mit Schreiben vom 27. November 2018 weitere Begründungen nach.

Mit Schreiben vom 21. Dezember 2018 stellte das ARE dem Kanton einen Entwurf des Prüfungsberichts mit der Einladung zu, bis am 25. Januar 2019 zu diesem Entwurf Stellung zu nehmen. Innerhalb der erstreckten Frist reichte der Kanton mit Schreiben vom 8. Februar 2019 diese Stellungnahme ein. Er setzt sich darin kritisch mit der im Prüfungsberichtsentswurf beantragten Auflage auseinander, wonach Einzonungen erst dann vorgenommen werden dürfen, wenn rechtlich sichergestellt ist, dass die Mehrwertabgabe insgesamt festgesetzt und nach den Anforderungen von Artikel 5 RPG einheitlich fällig wird. Die Argumentation des Kantons, dass eine frühe, integrale Fälligkeit der Abgabe umso problematischer wird, je höher der Abgabesatz ist, leuchtet ein. Es ist die mildest mögliche Massnahme zu suchen, um die Einhaltung der bundesrechtlichen Mindestanforderungen zu erreichen, ohne das bewährte baselstädtische System als solches in Frage zu stellen. Dem Kanton kann in zweierlei Hinsicht entgegengekommen werden: Einerseits, indem die Möglichkeit einzuzonen nicht in Frage gestellt wird, und andererseits, indem bei Einzonungen bloss verlangt wird, die Mehrwertabgabe im bundesrechtlich vorgegebenen Mindestumfang von 20 Prozent bereits bei Verkauf oder erster Überbauung zu erheben (siehe im Einzelnen unten Kap. B.VI.8). Es erscheint plausibel, dass diese geringfügige und selten zur Anwendung kommende Modifikation der bisherigen Abläufe auch ohne Änderung der gesetzlichen Grundlage erreicht werden kann, beispielsweise durch eine vertragliche Vereinbarung im Falle einer Einzonung.

B. PRÜFUNG

V. Objekt und Bemessung der Abgabe

a) Grundsatz

Gemäss § 120 Absatz 1 des *Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999* des Kantons Basel-Stadt (BPG; SG 730.100) gelten Mehrwertabgaben die Vorteile ab, die entstehen, wenn die zulässige Geschossfläche durch Änderung der Zoneneinteilung oder der Zonenvorschriften durch einen Bebauungsplan oder durch eine Bewilligung vergrössert wird. Nach § 121 Absatz 1 BPG beträgt die Höhe der Abgabe 50 Prozent des Bodenmehrerts. Gemäss Erläuterung des Kantons beinhaltet auch eine Einzonung, d. h. die dauerhafte Zuweisung eines zuvor unüberbaubaren Bodens zu einer Bauzone, eine Änderung der Zoneneinteilung im Sinne von § 120 Absatz 1 BPG, da sie Grundvoraussetzung für die Erstellung von Geschossflächen auf einem Grundstück in der ehemaligen Nichtbauzone ist. Dies entspreche seit jeher der kantonalen Mehrwertabgabepaxis und sei auch von den Gerichten, selbst vom Bundesgericht, nie in Frage gestellt worden. Mit Blick auf den weit über dem

Minimum liegenden Abgabebesatz besteht kein Zweifel, dass damit im Ergebnis der bundesrechtlich geforderte Mindestsatz erreicht bzw. übertroffen wird. Die Regelung entspricht somit grundsätzlich den Anforderungen von Artikel 5 Absatz 1^{bis} erster und dritter Satz RPG.

b) Ausnahmen von der Erhebung der Abgabe

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Abgabe auf Einzonungen. Im Bereich der Um- und Aufzonungen sind die Spielräume der Kantone grösser. Dazu äussert sich dieser Bericht nicht.

1. *Befreiung von Gemeinwesen (Art. 5 Abs. 1^{quinquies} Bst. a RPG)*

Gemäss § 124 BPG sind der Kanton, seine Gemeinden sowie die kantonalen und kommunalen Anstalten und Stiftungen von der Abgabepflicht befreit, soweit die grössere Geschossfläche unmittelbar der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben dient. Die Abgabebefreiung gilt nicht, wenn die öffentliche Aufgabe im Erbringen von Leistungen besteht, die Private zu vergleichbaren Bedingungen anbieten.

§ 124 BPG sieht eine generelle Befreiung aller kantonalen und kommunalen Anstalten und Stiftungen vor, allerdings unter der doppelten Einschränkung, dass die grössere Geschossfläche unmittelbar der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben dient und die öffentliche Aufgabe nicht im Erbringen von Leistungen besteht, die Private zu vergleichbaren Bedingungen anbieten. Mit Blick darauf dürfte sich § 124 BPG noch innerhalb des Rahmens von Artikel 5 Absatz 1^{quinquies} Buchstabe a RPG bewegen.

Vorbehalten bleibt eine allenfalls weiter gehende Befreiung des Bundes von der Abgabe durch andere Bestimmungen des Bundesrechts, wie sie z. B. Artikel 62d des Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetzes vom 21. März 1997 (RVOG; SR 172.010) enthält.¹

2. *Ungünstiges Verhältnis zwischen Abgabeertrag und Erhebungsaufwand (Art. 5 Abs. 1^{quinquies} Bst. b RPG)*

Die baselstädtische Mehrwertausgleichsregelung kennt eine entsprechende Ausnahme im Zusammenhang mit dem Aufschub der Erhebung der Abgabe (siehe unten Kap. VII.10).

3. *Erlöschen der Abgabepflicht?*

Gemäss § 123 Absatz 1 BPG sind Mehrwertabgaben öffentlich-rechtliche Grundlasten. Die Abgabepflicht wird im Grundbuch angemerkt, wenn die Nutzungsänderung rechtskräftig geworden ist oder wenn mit der Erstellung zusätzlich bewilligter Geschossflächen begonnen wird. Bei fehlender Anmerkung erlischt nach § 123 Absatz 2 BPG die Abgabepflicht, wenn das Grundstück nach sechs Monaten die Hand ändert. Gemäss Ratschlag und Entwurf zu einem Baugesetz vom 7. November 1995 räumt die Bestimmung der zuständigen Behörde die Möglichkeit ein, die Anmerkung der Abgabepflicht einstweilen zu unterlassen, wenn anzunehmen ist, dass die Berechtigten sofort von den besseren Nutzungsmöglichkeiten Gebrauch machen und die Mehrwertabgabe fristgerecht bezahlen. Das Grundbuch solle nur beansprucht werden, wenn es zum Schutz des Rechtsverkehrs nötig sei. Dieser Sinn der Vorschrift erschliesst sich nicht ohne Weiteres. Mit Blick auf allfällige Einzonungen ist zu beachten, dass Artikel 5 RPG ein Erlöschen der Abgabepflicht nicht vorsieht. Gemäss Kanton ist es seit vielen Jahren nie mehr vorgekommen, dass eine Mehrwertabgabe aufgrund fehlender Anmerkung erloschen sei. Wegen der durch die Vollzugsvorschriften bei Zonenänderungen sichergestellten Anmerkungen könnten Mehrwertabgaben bei allfälligen Einzonungen nicht mehr erlöschen.

¹ Vgl. BGE 121 II 138.

c) Details der Bemessung der Abgabe

4. *Definition des Mehrwerts*

Gemäss § 81 Absatz 1 der *Bau- und Planungsverordnung vom 19. Dezember 2000* des Kantons Basel-Stadt (BPV; SG 730.110) wird die Mehrwertabgabe aufgrund der Differenz der Verkehrswerte des Bodens mit und ohne zusätzliche Nutzung berechnet. Im Falle von Einzonungen kann die Bestimmung wohl dahingehend verstanden werden, dass die Mehrwertabgabe auf der Grundlage der Differenz der Verkehrswerte des Bodens mit und ohne Einzonung berechnet wird.

5. *Artikel 5 Absatz 1^{quater} RPG*

Artikel 5 Absatz 1^{quater} RPG bestimmt:

«Für die Bemessung der Abgabe ist der bei einer Einzonung errechnete Planungsvorteil um den Betrag zu kürzen, welcher innert angemessener Frist zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.»

Das kantonale Recht enthält keine Ausführungsbestimmung dazu. Es stellt sich somit die Frage, ob dies im Kontext von Artikel 38a Absatz 5 RPG eine unzulässige Lücke im kantonalen Recht darstellt.

Gemäss Kanton ist seit Einführung der Mehrwertabgabe im Jahre 1977 kein Fall im Sinne von Artikel 5 Absatz 1^{quater} RPG bekannt geworden. Sollte ein entsprechender Fall eintreten, würde dem Landwirtschaftsbetrieb unmittelbar gestützt auf Artikel 5 Absatz 1^{quater} RPG der betreffende Abzug gewährt werden.

Artikel 5 Absatz 1^{quater} RPG enthält keinen ausdrücklichen Gesetzgebungsauftrag. Grundsätzlich erschiene es zwar sachgerecht, wenn der Kanton die angemessene Frist in seinem Recht präzisieren würde. Dies würde zudem Rechtssicherheit für die Betroffenen schaffen. Diese Frist kann allerdings auch im Einzelfall bzw. durch Verwaltungsverordnung bestimmt und festgelegt werden. In diesem Sinn erscheint es zumindest als vertretbar, die Bestimmung als direkt anwendbares Bundesrecht anzusehen. Sollte die Bestimmung in einem Einzelfall zu Unrecht nicht berücksichtigt werden, wären die Abgabepflichtigen dadurch beschwert und könnten die direkte Anwendung der Bestimmung auf dem Beschwerdeweg durchsetzen. Sollte ein Gericht die direkte Anwendbarkeit ablehnen, wäre eine neue Einschätzung im Lichte von Artikel 38a Absätze 4 und 5 RPG vorzunehmen.

6. *Artikel 5 Absatz 1^{sexies} RPG*

Artikel 5 Absatz 1^{sexies} RPG (Abgabe als Teil der Aufwendungen bei der Grundstückgewinnsteuer) wird gemäss Auskunft des Kantons mit § 106 Absatz 1 des *Gesetzes vom 12. April 2000 über die direkten Steuern* des Kantons Basel-Stadt (Steuergesetz; SG 640.100) Rechnung getragen.

7. Anrechnung von Erschliessungsbeiträgen

Gemäss § 121 Absatz 1 zweiter Satz BPG werden wegen derselben Mehrnutzung erhobene Erschliessungsbeiträge zum Zeitwert an die Mehrwertabgabe angerechnet. Der Kanton äussert sich dazu wie folgt:

«Die Reduktion der Mehrwertabgabe um die Erschliessungsbeiträge, die wegen derselben Mehrnutzung erhoben werden, stellt unter dem Regime der Mehrwertabschöpfung ein plausibles Anrechnungserfordernis dar, um nicht den Kapitalgewinn aus derselben Mehrnutzung doppelt zu belasten. Die Auswertungen von allen verfügbaren Bauprojekten mit Mehrwertabgabepflicht in den letzten 5 Jahren haben gezeigt, dass die Berücksichtigung von gesetzlich vorgesehenen Abzügen der Erschliessungskosten die Mehrwertabgabe durchschnittlich um ca. 4 % reduziert. Bei einem Abgabesatz in Basel-Stadt von 50 % ist somit in jedem Fall garantiert, dass Planungsvorteile selbst bei Einzonungen mit einem Abgabesatz weit jenseits von 20 % belegt werden, wie dies Art. 5 Abs. 1^{bis} RPG vorschreibt.»

Gestützt auf diese Ausführungen des Kantons ist davon auszugehen, dass bei Einzonungen der Mindestabgabesatz von 20 Prozent nach Artikel 5 Absatz 1^{bis} erster Satz RPG gewahrt bleibt. Im Rahmen der vorliegenden Prüfung kann somit offenbleiben, ob die fragliche Reduktion ansonsten mit Artikel 5 RPG kompatibel wäre.

d) Vollzugsprobleme, die faktisch auf einen Verzicht auf die Abgabe herauslaufen könnten

Die Vorgaben von Artikel 5 RPG können nicht nur durch fehlende gesetzliche Grundlagen zum Mehrwertausgleich oder durch unzulässige Ausnahmen verletzt werden, sondern auch durch Probleme im Vollzug. Theoretisch sind Vollzugsprobleme wohl auch bei der Festsetzung der Abgabe denkbar. Die grösseren Risiken dürften jedoch in der Tat im Bereich des Bezugs nach Eintritt der Fälligkeit liegen. Derartige Vollzugsprobleme können den Grundsatz des Mehrwertausgleichs mindestens so fundamental in Frage stellen wie gewisse Ausnahmen von der Abgabepflicht. Die Kantone werden entsprechende Kontrollen zu führen und den Bundesbehörden bei Bedarf Auskunft darüber zu erteilen haben.

VI. Fälligkeit und Bezug der Abgabe

8. Fälligkeit (Art. 5 Abs. 1^{bis} zweiter Satz RPG)

Nach Artikel 5 Absatz 1^{bis} zweiter Satz RPG wird die Mehrwertabgabe bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig.

Die Fälligkeit ist in § 122 Absatz 2 BPG und § 84 BPV geregelt. Nach § 122 Absatz 2 BPG wird die Mehrwertabgabe erhoben, wenn mit der Erstellung von Gebäuden oder Gebäudeteilen begonnen wird, die zusätzliche Geschossflächen enthalten. Gemäss § 84 Absatz 1 BPV wird die Mehrwertabgabe am Tage des Baubeginns fällig.

Was den Fälligkeitsgrund der Überbauung betrifft, bewegt sich die Regelung grundsätzlich zwar innerhalb des Rahmens von Artikel 5 Absatz 1^{bis} zweiter Satz RPG. Da die Abgabe aber nur in dem Ausmass veranlagt wird, als von den baulichen Möglichkeiten Gebrauch gemacht wird, besteht hier zumindest theoretisch eine Lücke. Der Kanton macht allerdings geltend, dass die Differenz zwischen dem effektiven Gebrauchmachen von den Nutzungsmöglichkeiten und dem vollen Potenzial in aller Regel bescheiden ausfalle, weil in den ganz überwiegenden Fällen das theoretisch mögliche Nutzungspotenzial ausgeschöpft werde. In Verbindung mit dem Abgabesatz von 50 Prozent werde damit die nach Bundesrecht verlangte minimale Abgabe stets erreicht. Dies erscheint plausibel. Es genügt daher, wenn der Kanton im Einzelfall sicherstellt, dass bei Einzonungen die Mehrwertabgabe im Umfang von mindestens 20 Prozent des durch die Einzonung geschaffenen Mehrwerts bereits bei erster Überbauung fällig wird.

Was den Fälligkeitsgrund der Veräusserung betrifft, stellt sich der Kanton sinngemäss auf den Standpunkt, der Gesetzgeber habe den Kantonen diesbezüglich einen erheblichen Spielraum zubilligen wollen. Da die Abgabelast bei einer Veräusserung auf die Käufer übertragen werde, hätten die Verkäufer bei der Veräusserung die finanziellen Mittel für das Begleichen der Abgabe nicht verfügbar.

Nach dem klaren Wortlaut von Artikel 5 Absatz 1^{bis} zweiter Satz RPG wird die Mehrwertabgabe mit der Veräusserung des Grundstücks fällig. Hätte der Gesetzgeber den Kantonen die Möglichkeit geben wollen, die Abgabe bei Veräusserung nicht fällig werden zu lassen, so hätte er auf die entsprechende Bestimmung ersatzlos verzichten können. Es ist stets so, dass eine Abgabe, die bei Veräusserung nicht fällig wird und damit auf den Käufer übergeht, dazu führt, dass der Kaufpreis um die Abgabelast reduziert wird. Und wenn beim Verkauf die Abgabe beglichen werden muss, fällt damit die Grundlast dahin, weshalb der Kaufpreis dem – nach Ansicht der Parteien gegebenen – Verkehrswert entspricht, ohne Abzug für eine latent verbleibende Abgabelast.²

Dem Kanton kann allerdings insoweit gefolgt werden, dass dem Bundesrecht Genüge getan ist, wenn im Fall von *Einzonungen* bei Veräusserung eine Abgabe von 20 Prozent des Mehrwerts fällig wird. Es leuchtet ein, dass eine Fälligkeit bei Veräusserung zu grösseren Akzeptanzproblemen führt, je höher der Abgabesatz ist. Oder umgekehrt, dass die Fälligkeit bei Veräusserung die Akzeptanz höherer Abgabesätze beeinträchtigen kann. Es kann deshalb als ausreichend angesehen werden, wenn der Kanton im – seltenen – Fall von Einzonungen sicherstellt, dass beim Verkauf die Abgabe im Umfang von 20 Prozent des Mehrwerts erhoben wird, sofern bis dahin nicht der Fälligkeitsgrund der Überbauung eingetreten ist. Ob der Kanton dies vertraglich mit der Grundeigentümerschaft regelt oder auf anderem Weg sicherstellt, bleibt ihm überlassen.

9. Erhebung der Abgabe

Gemäss § 122 Absatz 3 BPG kann die Erhebung ganz oder teilweise aufgeschoben werden, wenn die besseren Nutzungsmöglichkeiten nur unwesentlich beansprucht werden. § 82 Absatz 2 BPV – die Ausführungsbestimmung zu § 122 Absatz 3 BPG – lautet wie folgt:

«Ist die Mehrnutzung durch einen Nutzungsplan oder Zonenvorschriften zugelassen worden, wird die Festsetzung der Mehrwertabgabe aufgeschoben, wenn nicht mehr als 10% der zusätzlich zugelassenen Bruttogeschossfläche in Anspruch genommen werden und der dadurch entstehende Bodenmehrwert Fr. 5000.– nicht übersteigt.»

Diese Grenze von 5000 Franken Mehrwert liegt innerhalb der Spielräume, die Artikel 5 Absatz 1^{quinquies} Buchstabe b RPG eröffnet.

VII. Verwendung der Abgabe

Die Verwendung der Abgabeerträge auf Grundstücken der Stadt Basel ist in § 120 Absatz 2 BPG und in § 86 BPV geregelt. Die Verwendung der Abgabeerträge in der Gemeinde Bettingen ist im *Reglement vom 11. April 2006 betreffend die Verwendung des Ertrages aus Mehrwertabgaben (Fondsreglement Mehrwertabgabe)* geregelt, jene der Gemeinde Riehen in der *Ordnung vom 28. September 2017 zur Verwendung der Mehrwertabgabe*. Die Regelungen entsprechen den Vorgaben in Artikel 5 Absatz 1^{ter} RPG.

² Ob der Verkäufer die Abgabe aus dem Kaufpreis begleicht oder der Käufer vertraglich verpflichtet wird, einen Teil des Kaufpreises für die Begleichung der Abgabe zu verwenden, ist dabei unerheblich.

C. ANTRÄGE

Aufgrund der zur Prüfung eingereichten Unterlagen wird dem UVEK zuhanden des Bundesrats beantragt, den Kanton Basel-Stadt nicht in den Anhang gemäss Artikel 38a Absatz 5 RPG und Artikel 52a Absatz 5 RPV aufzunehmen.

Zudem wird beantragt, dem Kanton Basel-Stadt folgende Pflicht aufzuerlegen: Der Kanton Basel-Stadt hat sicherzustellen, dass bei Einzonungen die Mehrwertabgabe im Umfang von mindestens 20 Prozent des durch die Einzonung geschaffenen Mehrwerts bereits bei Verkauf oder erster Überbauung fällig wird.

Bundesamt für Raumentwicklung
Die Direktorin

sig. Lezzi

Dr. Maria Lezzi