

Beschluss vom 14. Februar 2023

**Kleine Anfrage Nr. 2023/1  
betreffend Umsetzung Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) in den Gemeinden bei Aufzonen**

In einer Kleinen Anfrage vom 10. Januar 2023 stellt Kantonsrat Matthias Freivogel verschiedene Fragen zur «Umsetzung Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) in den Gemeinden bei Aufzonen».

Der Regierungsrat

a n t w o r t e t :

Werden die Nutzungsmöglichkeiten – und damit die erzielbaren Erträge – eines Grundstücks durch Änderungen der Nutzungspläne verbessert, gewinnt es an Wert. Das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700.0) verpflichtet die Kantone mit Art. 5 RPG, erhebliche Vor- und Nachteile, die durch solche Planungen entstehen, auszugleichen. Zur Umsetzung dieser Vorgabe erliess der Kantonsrat das Mehrwertausgleichsgesetz vom 2. Juli 2018 (MAG, SHR 700.200). Dieses wurde per 1. Januar 2019 in Kraft gesetzt. Das kantonale MAG regelt den Ausgleich für Mehrwerte, die aufgrund einer Ein- oder Umzonung entstehen. In diesen Fällen ist dem Kanton bei Neueinzonungen ein Mehrwertausgleich von 30 % und bei Umzonungen von 20 % des Bodenmehrerts zu leisten. Diese Mittel fliessen in den Mehrwertausgleichsfonds. Zudem enthält das MAG die Rechtsgrundlage für den Erlass kommunaler Mehrwertabgabeverordnungen.

Vor diesem Hintergrund lassen sich die spezifischen Fragen wie folgt beantworten:

1. *Gibt es im Kanton Schaffhausen Gemeinden, die keine Regelung für Aufzonen erlassen haben und/oder solche, die eine Regelung haben, in welcher auf eine Mehrwertabgabe bei Aufzonen verzichtet wird?*
2. *Wenn ja, welche Gemeinden?*

Aktuell haben im Kanton Schaffhausen erst die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall (Mehrwertabgabeverordnung vom 16. Mai 2019, Rechtssammlung Nr. 700.200) und die Stadt Schaffhausen (Verordnung über den Mehrwertausgleich der Stadt Schaffhausen: Vorlage des Stadtrats vom 7. Dezember 2021; Beschluss der Grossstadtratssitzung vom 5. Juli 2022, noch nicht in Kraft gesetzt) Regelungen zum kommunalen Mehrwertausgleich erlassen.

3. *Welche Massnahmen hat der Kanton ergriffen, um allfällig säumige Gemeinden anzuhalten, der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nachzukommen und dem MAG entsprechende Regelungen bei Aufzonungen zu erlassen?*
4. *Welche Gemeinden sind allfälligen Massnahmen des Kantons nachgekommen?*
5. *Welche Massnahmen sieht der Kanton vor, um weiterhin säumige Gemeinden zur Umsetzung des RPG bzw. MAG zu veranlassen? Ist eine Fristansetzung vorgesehen? Wenn nein, weshalb; wenn ja, welche?*

Art. 9 Abs. 1 MAG lautet wie folgt: «Die Gemeinden **können** zusätzlich zum kantonalen Mehrwertausgleich den Ausgleich von Planungsvorteilen regeln, die durch Aufzonungen entstehen.»

Art. 9 MAG in seiner heutigen Fassung und der Verwendung des Begriffs «können» überlässt den Gemeinden die Entscheidung über die Einführung eines zusätzlichen kommunalen Mehrwertausgleichs. Das kantonale Recht sieht keine zwingende Einführung vor. Beim in der Kleinen Anfrage genannten Entscheid des Bundesgerichts 1C\_233/2021 vom 5. April 2022 [Gemeinde Meikirch BE] handelt es sich um einen Entscheid zum Kanton Bern, der das geltende Recht im Kanton Schaffhausen nicht ändern kann. Wenn alle Gemeinden im Kanton Schaffhausen zur Erhebung einer kommunalen Mehrwertabgabe verpflichtet werden sollen, so muss der Gesetzgeber das MAG anpassen. Der Kanton hat aufgrund dieser Rechtslage keine Massnahmen ergriffen und plant – ohne entsprechende Gesetzesanpassung – auch nicht, dies zu tun.

6. *Wie hoch wurden die Mehrwertabgaben bei den Gemeinden, die eine Mehrwertabgabe bei Aufzonungen vorsehen, festgelegt (bitte um eine Auflistung)?*

Art. 9 Abs. 2 MAG bestimmt, dass die Gemeinden mittels kommunalen Mehrwertabgaben die Erhebung von höchstens 20 Prozent des Mehrwerts vorsehen oder den Ausgleich mittels städtebaulichen Verträgen zulassen können. Sowohl Neuhausen am Rheinfluss wie auch die Stadt Schaffhausen sehen 20 % vor.

Schaffhausen, 14. Februar 2023

Der Staatsschreiber:

  
Dr. Stefan Bilger