

GEMEINDERAT



Geschäft 4601

# **Reglement über den Fonds von Infrastrukturbeiträgen aus Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 11. Januar 2023

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Erwägungen	3
3. Antrag	4

### Beilage/n

---

- Reglement über den Fonds von Infrastrukturbeiträgen aus Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan

## 1. Ausgangslage

---

Die Gemeinde Allschwil verlangt bei Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan sogenannte Infrastrukturbeiträge. Die Grundeigentümerschaft, die von der Mehrnutzung profitiert, hat demnach einen Teil des Mehrwertes an die Gemeinde Allschwil abzugeben. Der Gemeinderat hat dafür ein Merkblatt verabschiedet. In der Regel müssen diesem zufolge 40 % des entstandenen Mehrwertes als Infrastrukturbeitrag an die Gemeinde Allschwil geleistet werden.

Ein Reglement über den Fonds für Infrastrukturbeiträge soll gewährleisten, dass die Gelder zweckgebunden bzw. nicht zweckfremd verwendet werden.

Mit Beschluss Nr. 352 hat der Gemeinderat am 22. September 2021 die Bereiche Bau – Raumplanung – Umwelt und Finanzen – Informatik – Personal in Zusammenarbeit mit dem Rechtsdienst beauftragt, ein Fondsreglement für die Infrastrukturbeiträge zu erarbeiten.

Dem Kanton wurde der Entwurf des Reglements über den Fonds für Infrastrukturbeiträge aus Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichen Plan gestützt auf den GRB 106 – 30.3.2022 zur Vorprüfung zugestellt. Das Ergebnis dieser kantonalen Vorprüfung ist Ende August eingegangen. Neben den redaktionellen Korrekturen sind vor allem folgende zwei Punkte aufgekommen:

### 1. Separate Fondsreglemente für Infrastrukturbeiträge und Mehrwertabgaben

Die Infrastrukturbeiträge aus Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan sollen in einem eigenen Reglement und demnach nicht im gleichen wie die Mehrwertabgaben für Ein-, Um- und Aufzonungen normiert werden.

### 2. Detaillierungsgrad der Verwendungszweckregelung im Reglement

Die Zuführung von Infrastrukturbeiträgen (in Form von Geldleistungen) in einen Fonds ist grundsätzlich möglich, sofern gewährleistet wird, dass diese Beiträge zu einem späteren Zeitpunkt gemäss dem **vertraglich Vereinbarten** verwendet werden. Die Fondsgelder dürfen somit lediglich für vertraglich vereinbarte Vorhaben verwendet werden und können nicht später für andere Zwecke verwendet werden, welche nicht vorgängig vertraglich stipuliert wurden.

## 2. Erwägungen

---

Nach Rücksprache mit Jesse van Rijswijk, Bereichsleiter Finanzen – Informatik – Personal, und aufgrund einer E-Mail von Michael Bertschi, Leiter Abteilung Gemeindefinanzen, Kanton Basel-Landschaft, Finanz- und Kirchendirektion, sind zwei separate Fonds - für Infrastrukturbeiträge einerseits und die Mehrwertabgaben andererseits - klar zu bevorzugen.

Dies vor allem auch deshalb, weil Infrastrukturbeiträge eine freiwillige Angelegenheit der Gemeinde sind und der Verwendungszweck sich aus den jeweiligen Verträgen ergibt, während Mehrwertabgaben und damit einhergehend der Fonds für diese vorgeschrieben und der Verwendungszweck aus dem Gesetz zu entnehmen ist.

Gemäss Kanton ist es so, dass der Infrastrukturbeitrag mit dem Bauvorhaben in Zusammenhang stehen muss. Der vereinbarte Infrastrukturbeitrag hat in erster Linie dem Quartierplanungs- oder Ausnahmeüberbauungsperimeter zu dienen, für den er erhoben wird. Es steht den Parteien jedoch frei, aufgrund der Vertragsfreiheit auch Beiträge einem Infrastrukturprojekt zukommen zu lassen, welches sich ausserhalb dieses Perimeters befindet, jedoch in einem gewissen Zusammenhang zum Quartierplanprojekt stehen muss. Da allerdings der übereinstimmende Wille der Parteien über die Art und Weise der Beitragsverwendung möglichst klar festgehalten werden soll, reicht in der Regel ein pauschaler Verweis auf das Fondsreglement nicht.

Der Vertrag muss als Mindestinhalt (*essentialia negotii*) immerhin über die Art und Höhe der (Geld-, Sach-, Dienst- oder kombinierten) Leistung sowie in zumindest groben Zügen über die mit dem Beitrag zu fördernde, mit dem Bauvorhaben in Zusammenhang stehende Infrastruktur Aufschluss geben. Was zur Infrastruktur zu rechnen ist, lässt das Gesetz offen; im weitesten Sinne kann gesagt werden, dass mit diesen Beiträgen die Qualität des Aussenraums, des öffentlichen Raums sowie der Strasseninfrastruktur verbessert werden kann. So ist bei einem Quartierplanvorhaben etwa an den Bau eines neuen Kindergartens oder die Erschliessung des Quartierplangebiets mittels eines neuen Kreisels zu denken.

Aufgrund dieser rechtlichen Ausgangslage kann also für den Verwendungszweck des Infrastrukturbeitrages nicht einfach auf das Fondsreglement verwiesen werden, weshalb eine detaillierte Normierung des Verwendungszwecks im Fondsreglement wenig Sinn macht bzw. diese nicht wirklich relevant ist. In den jeweiligen Quartierplanverträgen kann hingegen festgehalten werden, wozu die Geldleistung eingesetzt werden soll. Mit anderen Worten: Der Verwendungszweck ist vielmehr im Vertrag als im Fondsreglement zu konkretisieren.

### 3. Antrag

---

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

#### **zu beschliessen:**

- 3.1 Das Reglement über den Fonds von Infrastrukturbeiträgen aus Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan wird genehmigt.

#### **GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsidentin:

Leiter Gemeindeverwaltung:

Nicole Nüssli-Kaiser

Patrick Dill