

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

Bericht der Finanz- und Rechnungsprüfungskommission
an den Einwohnerrat
vom 25. April 2023

Ausgangslage

Das Einwohnerratsbüro hat am 30. Januar 2023 das Geschäft *4601 Reglement über den Fonds von Infrastrukturbeiträgen aus Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan* an die Finanz- und Rechnungsprüfungskommission überwiesen.

Das Geschäft *4601* basiert auf dem Wunsch, dass Gelder der Infrastrukturbeiträge zweckgebunden bzw. nicht zweckfremd verwendet werden. Der Bericht des Gemeinderates sieht vor dies mit dem Einrichten eines Fonds zu erreichen, da Gelder eines Fonds nur gemäss dem im Fond Reglement verfügbaren Verwendungszweck eingesetzt werden dürfen.

Bereits im Jahr 2018 hat die Rechnungsprüfung angeregt, zu prüfen, ob aufgrund der vorliegenden Informationen zu der kantonalen Abstimmung zur Abgeltung von Planungsmehrwerten ein Reglement auf Gemeindeebene eingeführt werden muss, und ob in diesem eine Anlehnung an die kantonalen Vorschriften sinnvoll sein könnte.

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.

Vorgehensweise der Kommission

Aufgrund einer ersten Vorberatung über die Natur des Reglements und die Zusammenhänge der Infrastrukturbeiträge mit den einzelnen Aspekten der existierenden Reglemente, hat die Kommission einige Fragen an Herr Landmesser zur Beantwortung versandt. Parallel dazu fand ein vertieftes Vertraut machen mit den kantonalen Regelungen statt.

Die Ergebnisse beider Arbeitsstränge wurden dann gemeinsam beraten und der vorliegende Bericht darauf abstützend zuhanden des Einwohnerrates verfasst.

Erwägungen

Die kantonale Abstimmung zur Abgeltung von Planungsmehrwerten hat sich im Gesetz SGS 404 niedergeschlagen.

Paragraph 2³ des SGS 404 besagt:

Die Gemeinden können bei Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan mit der betroffenen Grundeigentümerschaft in einem verwaltungsrechtlichen Vertrag einen Infrastrukturbeitrag in Form von Geld-, Sach- oder Dienstleistungen vereinbaren, der mit dem Bauvorhaben in Zusammenhang steht.

Paragraph 5⁵ des SGS 404 besagt:

Die Leistungen der Grundeigentümerschaft aus einem allfälligen verwaltungsrechtlichen Vertrag stehen der Standortgemeinde des Bodens zu 100 % zur Verwendung gemäss Vertrag zu.

Somit ergibt sich also aufgrund des kantonalen Gesetzes, dass Infrastrukturbeiträge ausschliesslich gemäss dem verwaltungsrechtlichen Vertrag verwendet werden dürfen, mittels welchem diese Beiträge vereinbart wurden.

Das Finanzhandbuch des Kanton Baselland sieht in Paragraph 22³ vor:

Die Gemeinden können durch Reglement weitere Fonds vorsehen. Deren mittel- oder unmittelbare Finanzierung durch Steuern ist unzulässig.

Gemäss dem Kontenplan werden Fonds nach Gemeindereglement dem Eigenkapital angerechnet.

Im Kapitel 8.1.1 *Spezialfall Eigenversicherung und Erneuerungsfonds* wird ebenfalls klargestellt:

Ein solcher Fonds wird nicht verzinst, da er Bestandteil des Eigenkapitals ist.

Ad Paragraph 1

Aufgrund dieser Ausgangslage ist also der Zweck des Fonds aufgrund der verwaltungsrechtlichen Verträge geregelt und somit eng verbunden mit den Bauvorhaben. Der im Fond Reglement unter Paragraph 1 festgehaltene Zweck erwähnt allerdings die Bindung an das Bauvorhaben nicht. Ebenso ist es nicht das Fondsreglement, welches die Finanzierung von öffentlichen Infrastrukturen und Nutzungen ermöglicht, sondern die verwaltungsrechtlichen Verträge aufgrund welcher die Infrastrukturgelder vereinbart wurden.

Die Verwaltung steht dieser Gesetzeslage allerdings kritisch gegenüber:

Die vom Kanton in einer E-Mail ergangene Rechtsauskunft, wonach der Infrastrukturbeitrag in einem direkten Zusammenhang zum Quartierplan stehenden Zweck verwendet werden und genau vereinbart werden muss, ist völlig praxis- und realitätsfremd. Der Kanton hat schon mehrere Quartierplanungen genehmigt, in denen im QP-Vertrag bloss die Höhe des Infrastrukturbeitrages festgehalten wurde. Diesbezüglich ist zu erwähnen, dass die Gemeinde Allschwil im Rahmen der laufenden Vernehmlassung zum Gesetz über die Abgabe der Planungsmehrwerte verlangen wir, dass Infrastrukturbeiträge in keinem direkten Zusammenhang mit dem Quartierplan stehen müssen, demnach auch an einem anderen Ort beispielsweise eine Strasse oder ein Platz finanziert werden kann.

Die Kommission vertritt die Ansicht, dass gültige Gesetze zu achten sind auch wenn diese realitätsfremd erscheinen. Im Falle, dass die Gemeinde Allschwil erfolgreich ist im Rahmen dieser laufenden Vernehmlassung, lässt sich das Reglement leicht an diese Änderung anpassen.

Ad Paragraph 3

Dies wird auch korrekt in Paragraph 3 ¹ festgehalten. Hingegen legen Absatz ² und ³ Verwendungszwecke fest, welche nicht notwendigerweise in den verwaltungsrechtlichen Verträgen festgehalten sind. Dies widerspricht nach Kommissionsmeinung der gesetzlichen Grundlage.

Ad Paragraph 4

Paragraph 4 ist etwas umständlich formuliert. Der Grundsatz, dass die Einlagen und Entnahmen nur via Budgetbeschluss erfolgen, wird von der Kommission begrüsst. Der Gemeinderat ist somit an die Kompetenzordnung des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Allschwil gebunden.

Anträge

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt die Finanz- und Rechnungsprüfungskommission den Einwohnerrat zu beschliessen:

1. Paragraph 1 wird ersetzt durch:

Mit der Schaffung des Fonds soll im Sinne von § 2 Absatz 3 des Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten vom 27. September 2018 (SGS 404) die Verwaltung der Infrastrukturbeiträge aus Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan geregelt werden.

2. Paragraph 3 Absatz ² wird ersatzlos gestrichen.
3. Paragraph 3 Absatz ³ wird ersatzlos gestrichen.
4. Paragraph 4 Absatz ² wird ersatzlos gestrichen.

Der Präsident:



Mark Aellen-Rumo

Mitglieder der Kommission, welche an diesem Geschäft beteiligt waren:

Mark Aellen-Rumo, René Amstutz, Christian Jucker, Niklaus Morat, Evelyn Roth, Fredy Rellstab (Ersatz Florian Spiegel), Lea van der Merve