

vorliegenden Teilzonenvorschriften der Fall ist, verpflichtet der Kanton die Gemeinde nicht zur Umsetzung der IVHB. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden die Begriffe der IVHB weitgehend umgesetzt; an gewissen Stellen wurde jedoch bewusst davon abgewichen und eigene kommunale Definitionen festgelegt. Im Perimeter wird die zulässige bauliche Nutzung in Zukunft mit einer Ausnutzungsziffer (AZ) festgelegt (siehe dazu auch Kapitel 5.1.1).

5.15. Mehrwertausgleich und Baulandmobilisierung

Gemäss Art. 5 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) sind Planungsvorteile mit einem Satz von mindestens 20 % auszugleichen. Das kantonale Recht regelt den angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile. Bei Einzonungen würde gemäss diesem Gesetz eine Abgabe von 20 % des Bodenmehrwertes erhoben – mehr nicht. Das Bundesgericht hat aufgrund einer Beschwerde die kantonale Bestimmung, wonach die Gemeinden nicht berechtigt sind, weitergehende Mehrwertabgaben zu erheben, in seinem Entscheid als mit dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz nicht vereinbar beurteilt.

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat deshalb die Revision zum kantonalen Gesetz über die Abgabe von Planungsmehrwerten überarbeitet. In der seit Juni 2024 dem Landrat beantragten Vorlage beträgt der minimale Mehrwertabgabeersatz 20 %, den die Gemeinden mit einem kommunalen Reglement jedoch auf maximal 40 % erhöhen können. Die Gemeinde Allschwil beabsichtigt aufgrund resultierender Mehrwerte in der Zonenplanrevision und Teilzonenplanung die Erarbeitung eines kommunalen Reglements und wird dieses zeitnah bzw. spätestens mit der Zonenplanrevision dem Kanton zur Genehmigung unterbreiten.

Aufgrund der vorgenommenen Umzonungen wird das kommunale Reglement über den Mehrwertausgleich für folgende Gebiete oder Flächen relevant sein (mehrwertabgabepflichtige Flächen):

Gebiet	Fläche (m ²)	Zone rechtskräftig	Zone gemäss TZP Binningerstrasse
Gartenhof	7'437	Öffentliche Werke und Anlagen öW+A	Zentrumszone
Letten West	17'908	Gewerbezone G20a	Zentrumszone / Wohn- und Geschäftszone
Letten Mitte	11'310	Gewerbezone G20a	Zentrumszone / Wohn- und Geschäftszone (ein Teil bleibt Gewerbezone analog G20a)
Letten Ost	23'167	Gewerbezone G20a	Zentrumszone / Wohn- und Geschäftszone
Zentrumszone Ziegelei	14'085	Gewerbezone G20a	Zentrumszone
Stockbrunnenrain Nord	7'582	Gewerbezone G20a / G15	Wohn- und Geschäftszone
Stockbrunnenrain Süd	7'451	Gewerbezone G12	Wohnzone Stockbrunnenrain