

## **Richtlinien für die Bemessung der Ausgleichsabgaben bei Rodungsbewilligungen<sup>1</sup>**

### **1. Ausgangslage**

In Art. 9 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991 werden die Kantone aufgefordert, dafür zu sorgen, dass durch Rodungsbewilligungen entstehende erhebliche Vorteile angemessen ausgeglichen werden. In § 3 des kantonalen Waldgesetzes (kWaG) vom 11. Juni 1998 wird festgehalten, dass diese Vorteile zur Hälfte auszugleichen und zweckgebunden für Walderhaltungsmassnahmen zu verwenden sind.

Diese Richtlinie:

- definiert für die einzelnen Rodungstatbestände, ob und, wenn ja, welcher erhebliche Vorteil entsteht;
- ermöglicht eine einfache und für alle Betroffenen nachvollziehbare Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben von Bund und Kanton;
- erläutert die Grundsätze für die Bemessung der Ausgleichsabgabe.

Sie dient als verwaltungsinterne Weisung und ist verbindlich für die zuständigen kantonalen Fachbehörden. Sie dient der rechtsgleichen Behandlung aller Empfänger von Rodungsbewilligungen.

### **2. Definitionen**

#### **2.1 Erheblicher Vorteil**

Wird Waldareal zweckentfremdet, können Vorteile in Form von Wertsteigerungen des Bodens entstehen. Diese ergeben sich

- bei dauernden Rodungen, wenn Wald in Bau- /Gewerbe- / OeW- / Siedlungs- oder in Landwirtschaftsland umgewandelt wird.
- bei vorübergehenden Rodungen, wenn ein Vorteil aus einer Zwischennutzung von Waldboden entsteht

#### **2.2 Mehrwert**

Der Mehrwert ist die Differenz zwischen dem ursprünglichen Wert des Waldbodens und dem neuen Wert des Grundstückes bzw. dem Wert des Waldbodens und dem Wert eines vergleichbaren Grundstückes ausserhalb des Waldes.

#### **2.3 Ausgleichsabgabe**

Die Ausgleichsabgabe entspricht 50 % des Mehrwerts. Sie ist gemäss § 3 kWaG für Walderhaltungsmassnahmen zu entrichten.

#### **2.4 Aufwendungen**

Die Bewilligungsgebühren gemäss § 57 kWaV können als Aufwendungen gemäss § 7 kWaV von der Ausgleichsabgabe abgezogen werden.

### **3. Bemessungsgrundsätze**

---

<sup>1</sup> Ergänzung vom 21. Dezember 2004 (GS 35.429), in Kraft seit 1. Januar 2005.

### 3.1 Erheblicher Vorteil

Der Unterschied der Bodenpreise für den Wald im Vergleich zu allen übrigen Zonen ist in der Regel immer erheblich (s. Kapitel 3.2). Damit erwachsen den Nutzniessern von Rodungen grundsätzlich erhebliche Vorteile wirtschaftlicher Art.

### 3.2<sup>2</sup> Angewendete Bodenpreise zur Schätzung des neuen bzw. potentiellen Verkehrswertes (Nutzungswert)

Die Ermittlung der Wertsteigerung des Bodens aufgrund einer Nutzungsänderung erfolgt mittels Vergleich der Bodenpreise. Für Waldboden gilt ein Einheitspreis von CHF 1.–/m<sup>2</sup>. Im übrigen Gebiet werden die Bodenpreise als Durchschnittswerte der letzten 4 Jahre (Quelle: Amt für Daten und Statistik) nach folgenden Kriterien aufgeteilt:

- Lage im Bezirk: Arlesheim / Laufen / Liestal / Sissach / Waldenburg
- notwendige Zone: Bauzone (Wohnzone / Gewerbezone / Industriezone / OEW-Zone) / Landwirtschaftszone

## 4. Bemessung der Ausgleichsabgaben

Die Ausgleichsabgabe gemäss Art. 9 WaG und § 3 kWaG entspricht 50 % des Mehrwerts.

Bei der Berechnung des erheblichen Vorteils kommen folgende Bemessungsverfahren zum Einsatz:

- Wald wird dauernd zu Bau-/ Industrie-/ Gewerbe-/ OeW-/ Landwirtschaftsland  
→ Der erhebliche Vorteil ergibt sich aus den Bodenpreisdifferenzen zwischen dem neu entstandenen Bauland / Gewerbeland / etc. und dem Waldbodenwert.
- Wald wird kurz- oder langfristig vorübergehend zu Deponieraum / Abbaugelände oder Durchleistungsgebiet  
→ Der erhebliche Vorteil ergibt sich aus den Bodenpreisdifferenzen zwischen dem Wert eines geeigneten, aber nicht zur Verfügung stehenden Grundstücks ausserhalb des Waldareals und dem ursprünglichen Wert des Waldbodens.

Kann eine Baute oder Anlage keiner Zone zugeordnet werden, ist der Mehrwert auf der Basis des landwirtschaftlichen Bodenpreises zu berechnen.

Bei den Umlagerungen von Wald zur besseren Ausnutzung von Bauland ist für die Berechnung ein um die verbesserte Ausnutzungsziffer erhöhter Bodenpreis einzusetzen.

## 5. Vollzug

Die ermittelte Ausgleichsabgabe wird im Rodungsentscheid der VGD festgehalten. Der Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin wird vorgängig auf die Höhe der zu erwartenden Ausgleichsabgabe hingewiesen.