

Stans, 28. November 2025

## *Vernehmlassung*

### ***Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe (Mehrwertabgabegesetz, MWAG)***

Besten Dank für die Einladung zur Vernehmlassungsteilnahme.

Die SP Nidwalden nimmt wir folgt zur oben aufgeführten Teilrevision Stellung:

Zu den Artikeln:

Art. 2 Mehrwertabgabe

1. Pflicht, Befreiung

Im Sinne der Verdichtung schlägt der Kanton vor, dass auf eine Mehrwertabgabepflicht bei Um- und Aufzonungen wie bis anhin verzichtet wird.

Grundsätzlich begrüsst die SP den Willen nach Verdichtung und, dass Anreize hierzu geschaffen werden.

Wir sind aber der Meinung, dass bei Aufzonungen statt keiner Mehrwertabgabe, einen reduzierten Ansatz geltend zu machen, ohne dass die Idee des Anreizes wegfällt, sinnvoller wäre. Durch eine Aufzonung erfährt eine Liegenschaft einen Mehrwert und dieser soll, wie die meisten Mehrwerte, besteuert werden. Wir schlagen deshalb vor, die Aufzonungen mit der Hälfte des Neueinzonungsansatzes von 10% zu taxieren. Die 10% erscheinen im Licht des vom Bund im RPG auferlegeten Neueinzonungs-Mindestansatzes von 20% als hoch. Würde sich dieser Wert nicht am Minimum richten, wären die 10% nicht die Hälfte sondern 40% (bei 25%) oder einem Drittel bei 30%. 10% ist also ein vertretbarerer Wert.

Hingegen begrüssen wir den Absatz<sup>2</sup>, gesetzt der Fall, dass gemeinnützige Wohnbauträger unter die Anspruchsgruppe für gemeinnützige Zwecke fallen und deshalb von dieser Abgabepflicht befreit sind, sehr.

Der Schwellenwert von 30'000 Franken mag wohl Verwaltungsaufwand technisch richtig sein, aber auch hier reizt der Kanton das eigentümerfreundlichste Maximum voll aus. Die SP Nidwalden würde hier weiter nach unten auf 10'000 Franken gehen.

Art. 5

4. Fälligkeit

1a [...] ausgenommen sind Eigentumswechsel durch Erbgang [...]. Die SP Nidwalden könnte sich bei einem Erbgang in direkter Linie für diesen Passus vorsichtig erwärmen. Gibt es aber in erster Linie keine Erben, müssen diese auch eine, ggf. reduzierte, Mehrwertabgabe entrichten.



2 [...] im Verhältnis zur Grundstückfläche von sehr untergeordneter Tragweite ist.  
Wenn man den Juristen Futter geben will, dann muss man Gesetzesartikel genau so formulieren.  
Die Absicht anerkennt die SP. Wir finden die Formulierung sehr schwammig.

Allgemeines:

Die SP ist der Meinung, dass zu diesem Gesetz eine Verordnung erlassen werden muss.  
In dieser Verordnung geht es hauptsächlich um die Verwendung der fondsgebundenen Gelder der Mehrwertabgabe. Es sind die Gemeinden, die Ein- und Auszonungen beschliessen und umsetzen.  
Abgeltungen für Auszonungen sind von den Gemeinden zu tragen. Eine Verordnung könnte auch präzisieren, welche Umzonungen und welche Aufzonungen keine (für uns eine reduzierte) Mehrwertabgabe zur Folge haben.

Besten Dank, dass Sie unsere Anregungen in die Teilrevision aufnehmen.

Freundliche Grüsse

Daniel Niederberger  
i.V. Vorstand SP Nidwalden