



Legislatur 2021-2026

Mitteilung Nr. 48 vom Gemeinderat an den Generalrat vom 12. März 2025

Annahme des Reglements in Bezug auf die Gemeinde-Mehrwertabgabe

1. Einführung und Botschaft

Im Vorfeld wird darauf hingewiesen, dass der Preisüberwacher nicht zu konsultieren ist, da die kommunale Mehrwertabgabe keine Abgabe ist, die die Gemeinde von ihren Bürgern erhebt (Art. 14 des Preisüberwachungsgesetzes vom 20. Dezember 1985, PÜG). Es handelt sich um einen Betrag, den der Kanton an die Gemeinde überweist (Art. 113a Abs. 1a Satz 2 RPBG).

Die Mehrwertabgabe ist in den Artikeln 113a ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG) vorgesehen. Sie wird im Rahmen eines Ausgleichssystems erhoben, das auf Artikel 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) beruht und vollständig durch das kantonale Recht geregelt ist. Das Besteuerungsverfahren von Grundstücken, die ihr aufgrund eines durch eine der in Art. 113a Abs. 2 und 3 RPBG vorgesehenen Planungsmassnahmen geschaffenen Mehrwerts unterliegen, sowie das Erhebungsverfahren werden ausschliesslich von der kantonalen Verwaltung verwaltet. Nach Art. 113a Abs. 1a RPBG kann die Gemeinde einen Teil von der kantonalen Abgabe beziehen, sofern sie sich ein allgemein verbindliches Reglement gibt, das den Höchstsatz der Gemeindeabgabe im Vergleich zur kantonalen Abgabe (Art. 2) sowie die Verwendung der Einnahmen aus dieser Abgabe (Art. 3) festlegen muss. Diese neuen Bestimmungen sind wie folgt in Kraft getreten:

- Umnutzung zu Bauzone (Art. 15 RPG), gültig ab 01. Januar 2018
- Nutzungsänderung einer Liegenschaft; gültig ab 01. Januar 2018
- Erhöhung der Ausnutzungsziffer für Bauzonen, gültig ab 01. Oktober 2023

Die Gemeindeabgabe beträgt höchstens ein Viertel der kantonalen Mehrwertabgabe (Art. 113a Abs. 1a RPBG), wobei der Gemeindeanteil von dem kantonalen Anteil abgezogen wird. Die Gemeinde muss daher in ihrem Reglement den Satz festlegen, den sie anwenden will, wobei der Höchstsatz 25 % beträgt. Der Gemeinderat entschied sich, bei der Erstellung seines Reglements, den Maximalwert von 25% anzuwenden, welcher auf der kantonalen Abgabe erhoben wird.

Nach Art. 113c Abs. 5 RPBG muss die Verwendung der Gemeindeabgabe zur Finanzierung von raumplanerischen Massnahmen im Sinne des RPG dienen. Solange die Art der Zweckbestimmung im Anwendungsbereich des Bundesrechts bleibt, kann die Gemeinde also frei entscheiden, welche Objekte sie zu finanzieren gedenkt. Sie kann auch eine Prioritätenfolge zwischen den verschiedenen Objekten festlegen, wie es Artikel 113c Abs. 2 RPBG für die Verwendung der Einnahmen aus dem kantonalen Fonds tut. Im Übrigen ist zu präzisieren, dass die Finanzierung auf Gemeindeebene vorgesehen werden kann, um die Kostendeckung zu ergänzen, wenn ein Objekt in Anwendung der oben genannten Bestimmung teilweise durch den kantonalen Fonds finanziert wird. Diese Elemente werden unter Artikel 3 des besagten Reglements in einer nicht vollumfänglichen Liste aufgeführt, unter anderem sind dies die Gestaltung von öffentlichen Räumen, Grün- und Freizeitflächen, Erstellen von DBP, Parallelstudien, Strecken für sanfte Mobilität oder auch Studien zur Siedlungsrevitalisierung und -verdichtung.

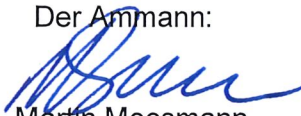
2. Schlussfolgerung

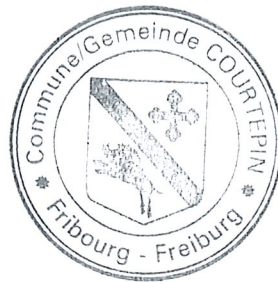
Der Gemeinderat ersucht den Generalrat, das Reglement über die Gemeinde-Mehrwertabgabe zu genehmigen.

Die Mitteilung wurde vom Generalrat, anlässlich seiner Sitzung vom 27. Januar 2025 genehmigt.

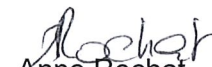
Im Namen des Gemeinderates

Der Ammann:


Martin Moosmann



Die Gemeindeschreiberin:


Anne Rochat