



Reglement über den Ausgleich von planerischen Mehr- und Minderwerten (Mehrwertabgabereglement)

Stand: 29.11.2024

Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

1. Gesetzliche Abgabepflicht

- ¹ Die Gemeinde erhebt auf den planerischen Mehrwert einen Abgabesatz gemäss § 28a Abs 1 Baugesetz (BauG) (SAR 713.100)
 - a) bei Einzonungen sowie
 - b) der Einzonung gleichgestellten Planungsmassnahmen gemäss §28a Abs. 1 BauG.
- ² Von der Mehrwertabgabe ausgenommen sind Bagatellfälle gemäss der kantonalen Verordnung über die Mehrwertabgabe [SAR 713.116]:

2. Vertragliche Mehrwertabgabe

- ¹ Die vertragliche Mehrwertabschöpfung anderer Planungsvorteile soll erfolgen bei:
 - a) projektbezogenen Aufzonungen. Ausgenommen davon sind Bagatellfälle, quartierweise Aufzonungen im Rahmen von Gesamt- oder Teilrevisionen der allgemeinen Nutzungsplanung, Arealüberbauungen, Ausnahmegewilligungen und Nutzungen, die im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens entstehen;
 - b) Sondernutzungsplanungen (z.B. Gestaltungsplänen);
 - c) Festlegungen von Materialabbau-, Deponie oder anderen Spezialzonen gemäss Art. 18 RPG oder Speziallandwirtschaftszonen gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG.
- ² Der Gemeinderat ist gehalten, mit den Grundeigentümern entsprechende Vertragsverhandlungen zu führen und Verträge zum Ausgleich von Planungsvorteilen gemäss Art. 28a Abs. 2 BauG anzustreben.
- ³ Die Gemeinde erhebt dazu einen Abgabesatz auf den planerischen Mehrwert, der individuell zwischen den Parteien vereinbart wird.
- ⁴ Der Ausgleich kann monetär und / oder in anderer Form (Realleistungen (Gestaltung des öffentlichen Raums sowie dessen Unterhalt, Beteiligung an Infrastruktur, Beteiligung an öffentlichen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere für Bildung, Kultur, Soziales, Gesundheit und Sport, Abtausch / Abtretung von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die Einräumung von Wegrechten oder von Bau- oder Nutzungsrechten für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse) geleistet werden
- ⁵ Beim Abschluss der Verträge beachtet der Gemeinderat insbesondere das Gebot der Rechtsgleichheit.

- ² Der monetäre Mehrwertausgleich ist, wenn möglich, in dem Umfeld zu verwenden, in welchem er entstanden ist.
- ³ Über die Verwendung der Mittel aus dem Spezialfonds entscheidet der Gemeinderat abschliessend.
- ⁴ Die Verwaltungskosten im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe werden dem Spezialfonds belastet.

6. Beitragsgesuch

- ¹ Ein Beitragsgesuch für Massnahmen oder Verfahren im Sinne von § 5 ist beim Gemeinderat einzureichen und muss enthalten:
 - a) einen Beschrieb der Massnahme samt den Plänen, bei baubewilligungspflichtigen Massnahmen des Baugesuch,
 - b) eine Kostenberechnung und einen Finanzierungsplan,
 - c) allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen gerichtet werden.
- ² Der Gemeinderat kann zusätzliche Unterlagen verlangen, wenn dies für die Behandlung des Gesuchs erforderlich ist. Auf unvollständige Gesuche wird nicht eingetreten.
- ³ Über die Verwendung der Mittel aus dem Spezialfonds sowohl für Vorhaben der öffentlichen Hand wie auch aufgrund von Beitragsgesuchen entscheidet der Gemeinderat abschliessend.

7. Auszahlung

- ¹ Der Gemeinderat kann Akontozahlungen nach dem Fortschritt der Arbeiten und bei Vorliegen der Rechnungen leisten oder den Betrag gesamthaft nach Erhalt der Schlussabrechnung überweisen. Voraussetzung ist, dass verfügte Bedingungen und Auflagen eingehalten sind.
- ² Er ist befugt, die korrekte Ausführung zu überprüfen und entsprechende Bestätigungen zu verlangen.
- ³ Beiträge sind zurückzuerstatten, wenn rechtliche Bestimmungen verletzt, Bedingungen oder Auflagen missachtet oder Beiträge mit falschen Angaben beantragt worden sind.
- ⁴ In Ausnahmefälle können Beiträge auch bei unzureichenden Fondsmittel gesprochen werden. Eine Auszahlung erfolgt jedoch erst bei entsprechender Äufnung des Spezialfonds.

8. Höhe der Beiträge

- ¹ Der Gemeinderat leistet aus den Erträgen der Mehrwertabgabe Beiträge an Massnahmen, die der Zweckbindung gemäss § 5 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** entsprechen.
- ² Der Beitragssatz beträgt bis 50% der anrechenbaren Kosten. Für Beiträge bis Fr. 5'000.00 und in Ausnahmefällen kann der Beitragssatz höher sein.

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

Lukas Spirgi

Der Gemeindegemeinderat:

Stephan Kuhnen