**Musterreglement über die erhobene kommunale Mehrwertabgabe in Anwendung des kantonalen Rechts**

**Kommentare**

Es sind nur jene Bestimmungen Gegenstand eines Kommentars, die im Zusammenhang mit dem anhand dieser Reglements verfolgten Ziel stehen.

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).

**Art. 1**

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.

**Art. 2**

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.[[1]](#footnote-1)

**Art. 3**

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.

Nachfolgend eine nicht vollumfängliche Liste von Objekten, die voraussichtlich Gegenstand einer Finanzierung durch die Gemeindeabgabe sein können:

- Entschädigungen bei materiellen Enteignungen, die sich aus seiner Planungsmassnahme ergeben;

- Studien zur Siedlungsrevitalisierung und -verdichtung;

- Rahmendetailbebauungspläne;

- Detailbebauungspläne;

- Gestaltung von öffentlichen Räumen;

- Durchführung von Wettbewerben und die Vergabe von Aufträgen für Parallelstudien;

- Erwerb von Grundstücken durch das gesetzliche Kaufrecht gemäss den in Artikel 46a und 46b RPBG festgelegten Modalitäten;

- Gestaltung von Grün- und Freizeitflächen;

- Strecken für sanfte Mobilität;

- andere Planungsmassnahmen, die von Dritten durchgeführt werden;

Die Entschädigungen bei materiellen Enteignungen, die sich aus einer Planungsmassnahme ergeben, werden in erster Priorität (Art. 113c Abs. 2 RPBG) aus dem kantonalen Mehrwertfonds finanziert, mit Ausnahme der Entschädigungen, die durch eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem oder der Eigentümer/in festgelegt wurden (Art. 60 und 61 des Gesetzes vom 23. Februar 1984 über die Enteignung). Es sei daran erinnert, dass in Anwendung von Art. 51a Abs. 2 des Ausführungsreglements zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 1. Dezember 2009 (RPBR) die ersten 20 Millionen Franken, die in den kantonalen Fonds eingezahlt werden, ausschließlich zur Finanzierung dieser Entschädigungen verwendet werden. Die anderen in der Prioritätenliste aufgeführten Objekte können erst dann aus dem kantonalen Fonds finanziert werden, wenn dieser Betrag erreicht ist. Es steht der Gemeinde weiterhin frei, über die Gemeindeabgabe eine Finanzierung der Entschädigungen für materielle Enteignungen vorzusehen.

**Art. 4**

Die Spezialfinanzierung für die Raumplanung ergibt sich aus Art. 38 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 22. März 2018 (GFHG) sowie aus Art. 21 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 14. Oktober 2019 (GFHV). Die Aufteilung der Finanzkompetenzen zwischen dem Gemeinderat und der Gemeindelegislative wird durch das Finanzreglement der Gemeinde und die Gesetzgebung über den Finanzhaushalt der Gemeinden geregelt.

MA, 13.12.2023

1. Erläuternder Bericht 2023-DIME-283, Kapitel 2.2.2. [↑](#footnote-ref-1)