



Medienmitteilung

Datum: 16. Januar 2017 – Nr. 8
Sperrfrist:

Mehrwertabgabe auf Planungsvorteile: Regierungsrat eröffnet Vernehmlassung

Der Regierungsrat hat einen Nachtrag zum Baugesetz zur Umsetzung der Mehrwertabgabe in die Vernehmlassung geschickt. Das revidierte Raumplanungsgesetz des Bundes legt fest, dass alle Kantone bis zum 1. Mai 2019 die nötigen kantonalen Rechtsgrundlagen zu schaffen haben. Die Gesetzesvorlage sieht nebst einer Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen auch eine Abgabepflicht bei Um- und Aufzonungen, Quartierplänen sowie bei Abparzellierungen vor.

Boden, der mit Beschluss der Gemeindeversammlung eingezont wird und neu als Bauland genutzt werden kann, gewinnt erheblich an Wert. Da dieser Mehrwert ohne Zutun der Eigentümerschaft entsteht, verlangt das revidierte Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG), dass von diesem Mehrwert mindestens 20 Prozent für raumplanerische Aufgaben abgeschöpft werden. Darüber hinaus ist es den Kantonen freigestellt, weitere Abgabetatbestände, z.B. für Um- und Aufzonungen oder die Erteilung von raumplanerischen Ausnahmegewilligungen, vorzusehen. Die entsprechenden kantonalen Rechtsgrundlagen müssen bis Mai 2019 geschaffen sein, andernfalls dürfen gemäss den Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes keine neuen Einzonungen mehr vorgenommen werden.

Abgaben auch bei Um- und Aufzonungen sowie Abparzellierungen

Zur Umsetzung der Mehrwertabgabe hat der Regierungsrat einen Nachtrag zum Baugesetz in die Vernehmlassung geschickt. Der Gesetzesentwurf sieht bei Neueinzonungen einen Abgabesatz von 20 Prozent des Bodenmehrerts vor, was dem bundesrechtlich zwingend vorgesehenen Minimum entspricht. Ebenfalls 20 Prozent des Mehrerts sollen abgeschöpft werden, wenn ausserhalb des Baugebiets Wohnhäuser abparzellierte und aus dem bäuerlichen Bodenrecht entlassen werden. Ein reduzierter Abgabesatz von 15 Prozent ist weiter bei Um- und Aufzonungen sowie bei Quartierplänen, die eine gegenüber der Regelbauweise erhöhte Nutzung erlauben, vorgesehen. Der Regierungsrat erachtet diese zusätzlichen Abgabetatbestände als angezeigt, um mit den daraus entspringenden Erträgen einen Teil der anfallenden Kosten der inneren Verdichtung mittragen zu können. Im Weiteren sieht der Ge-

setzesnachtrag eine gesetzliche Grundlage für die vertragliche Abschöpfung von Mehrwerten bei der Schaffung von Spezialzonen wie Abbau-, Deponie- oder Intensivlandwirtschaftszonen vor. In diesen Fällen wird der Boden temporär einer gesteigerten, wirtschaftlichen Nutzung zugeführt, wodurch er markant an Wert gewinnt, planungsrechtlich aber dennoch in der Nichtbauzone verbleibt.

Verwendung der Erträge

Die Einnahmen aus der Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen werden einem zweckgebundenen Fonds zugewiesen, der durch den Kanton verwaltet wird. Die Erträge werden primär zur Entschädigung von planungsbedingten Eigentumsbeschränkungen (z.B. Auszonungen) oder zur Finanzierung von raumplanerischen Massnahmen verwendet. Zu denken ist dabei u.a. an die Mitfinanzierung von planerischen Vorleistungen bei den neuen gesetzlichen Aufgaben die Siedlungen nach innen zu entwickeln und zu erneuern oder das Erstellen von Anlagen im öffentlichen Interesse wie Rad- und Fusswege oder Grünräume.

Die Mehrwertabgabeerträge bei Um- und Aufzonungen sowie bei Abparzellierungen kommen direkt den betroffenen Standortgemeinden zu. Die anfallenden Einnahmen sind von den Gemeinden ebenfalls für raumplanerische Massnahmen, die sich infolge der inneren Verdichtung ergeben, zu verwenden.

Die Vernehmlassung dauert bis 28. April 2017.

Vernehmlassungsunterlagen:

www.ow.ch → Aktuelles → Vernehmlassungen → Nachtrag zum Baugesetz (Mehrwertabgabe)