

## Nachtrag Baugesetz (Mehrwertabgabe)

Geltendes Recht	Vorlage des Regierungsrats vom 21. November 2017	Änderungsanträge der vorberatenden Kommission vom 15. Dezember 2017
	<b>Baugesetz</b>	
	<i>Der Kantonsrat des Kantons Obwalden beschliesst:</i>	
	<b>I.</b>	
	<b>Der Erlass GDB 710.1 (Baugesetz vom 12. Juni 1994) (Stand 1. Juni 2017) wird wie folgt geändert:</b>	
<p><b>Art. 28a</b> Vertragliche Mehrwertbeteiligung</p> <p><sup>1</sup> Die Gemeinden können mit den Grundeigentümern im Hinblick auf die Überbauung von Grundstücken verwaltungsrechtliche Verträge abschliessen, in denen besondere Finanzierungsmodalitäten für die Erschliessung festgelegt sind.</p> <p><sup>2</sup> Grundeigentümer, denen durch Planungsmassnahmen zusätzliche Vorteile zur Ein- oder Aufzoning verschafft werden, können vertraglich verpflichtet werden, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes zur Sicherstellung oder Steigerung der Baulandverfügbarkeit zur Verfügung zu stellen.</p>	<p><sup>1</sup> Die Gemeinden können mit den Grundeigentümern im Hinblick auf die Überbauung von Grundstücken <u>im Rahmen von Um- und Aufzonungen sowie bei Quartierplanungen verwaltungsrechtliche Verträge abschliessen, in denen <del>besondere Finanzierungsmodalitäten für Geld- oder Sachleistungen an die Erschliessung öffentliche Infrastruktur festgelegt sind</del> werden.</u></p> <p><sup>2</sup> <i>Aufgehoben</i></p> <p><sup>3</sup> Der Kanton kann Grundeigentümer vertraglich verpflichten, einen angemessenen Anteil des planungsbedingten Mehrwertes, der durch die Schaffung von Spezialzonen gemäss Art. 18 Abs. 1 RPG oder Intensivlandwirtschaftszonen gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG entsteht, dem kantonalen Fonds gemäss Art. 28i Abs. 1 dieses Gesetzes zuzuweisen.</p>	<p><i>Wie geltendes Recht.</i></p> <p><i>Wie geltendes Recht.</i></p> <p><sup>3</sup> <i>Gelöscht.</i></p>

Geltendes Recht	Vorlage des Regierungsrats vom 21. November 2017	Änderungsanträge der vorberatenden Kommission vom 15. Dezember 2017
	<p><sup>4</sup> Kommt keine vertragliche Vereinbarung zustande, so kann die zuständige Behörde in den Fällen von Absatz 3 eine angemessene Mehrwertbeteiligung durch Verfügung festlegen.</p>	<p><sup>4</sup> <i>Gelöscht.</i></p>
	<p><b>Art. 28d</b> Fälligkeit</p> <p><sup>1</sup> Bei Veräußerung des Grundstücks oder einer Teilfläche davon wird die gesamte Mehrwertabgabe mit der Eintragung im Grundbuch fällig. Schenkung und Erbfolge gelten nicht als Veräußerung.</p> <p><sup>2</sup> Wird das Grundstück oder eine Teilfläche davon überbaut, wird die gesamte Mehrwertabgabe mit Rechtskraft der Baubewilligung fällig. In Härtefällen können Ratenzahlungen gewährt und Abgaben gestundet werden. Die Stundungsdauer darf in der Regel fünf Jahre nicht überschreiten.</p> <p><sup>3</sup> Eine spätere Änderung des Nutzungsplans begründet keinen Anspruch auf Rückerstattung der geleisteten Zahlung.</p>	<p><sup>2</sup> Wird das Grundstück oder eine Teilfläche davon überbaut, wird die gesamte Mehrwertabgabe mit <del>Rechtskraft der Baubewilligung</del> <u>Bauabnahme oder Bezug</u> fällig. In Härtefällen können Ratenzahlungen gewährt und Abgaben gestundet werden. Die Stundungsdauer darf in der Regel fünf Jahre nicht überschreiten.</p>
	<p><b>Art. 28j</b> Mehrwertabgabe bei Abparzellierung oder Entlassung aus dem BGGB</p> <p><sup>1</sup> Bei der Abparzellierung oder Entlassung eines Grundstücks oder Grundstücksteils aus dem Geltungsbereich des bürgerlichen Bodenrechts (BGGB) wird eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent erhoben.</p> <p><sup>2</sup> Die Forderung entsteht und wird fällig mit Rechtskraft des Entscheids über die Entlassung aus dem Geltungsbereich des BGGB. Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt des Entscheids über die Entlassung aus dem Geltungsbereich des BGGB Eigentümer des Grundstücks ist. Die Forderung kann auf Gesuch hin bis zur nächsten Handänderung inkl. Schenkung und Erbgang zinslos gestundet werden.</p>	<p><b>Art. 28j</b> <i>Gelöscht.</i></p>

Geltendes Recht	Vorlage des Regierungsrats vom 21. November 2017	Änderungsanträge der vorberatenden Kommission vom 15. Dezember 2017
	<p><sup>3</sup> Die Mehrwertabgabe fällt der Standortgemeinde zu und ist für Massnahmen gemäss Art. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung zu verwenden.</p> <p><sup>4</sup> Im Übrigen sind die Bestimmungen von Art. 28b ff. dieses Gesetzes sinngemäss anwendbar.</p>	
	<p><b>Art. 64c</b> Übergangsrecht zum Nachtrag vom ...</p> <p><sup>1</sup> Die Bestimmungen über die vertragliche Mehrwertbeteiligung nach Art. 28a ff. und über die Mehrwertabgabe nach Art. 28b ff. dieses Gesetzes sind anwendbar, wenn die zu einem Mehrwert führende Beschlussfassung der Stimmberechtigten, der Erlass oder die Änderung des Quartierplans oder die Abparzellierung oder Entlassung aus dem BGGB nach dem Inkrafttreten der Änderung vom ... erfolgt.</p>	<p><sup>1</sup> Die Bestimmungen über die <del>vertragliche Mehrwertbeteiligung nach Art. 28a ff. und über die Mehrwertabgabe nach Art. 28b ff. dieses Gesetzes sind anwendbar, wenn die zu einem Mehrwert führende Beschlussfassung der Stimmberechtigten, der Erlass oder die Änderung des Quartierplans oder die Abparzellierung oder Entlassung aus dem BGGB</del> nach dem Inkrafttreten der Änderung vom ... erfolgt.</p>
	<b>II.</b>	
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>	
	<b>III.</b>	
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>	
	<b>IV.</b>	
	Der Regierungsrat bestimmt, wann dieser Nachtrag in Kraft tritt. Er unterliegt dem fakultativen Referendum.	<del>Der Regierungsrat bestimmt, wann dieser Nachtrag in Kraft tritt.</del> <u>Dieser Nachtrag tritt am 1. Mai 2019 in Kraft.</u> Er unterliegt dem fakultativen Referendum.