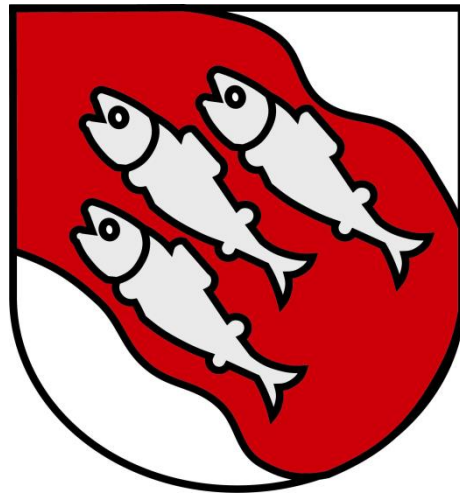


# **Einwohnergemeinde Röthenbach i. E.**



## **Reglement über die Mehrwertabgabe**

**2023**

**Auflageexemplar Gemeindeversammlung vom 24.11.2023**

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG)<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 4 des Organisationsreglements vom 26.11.2021, nachfolgendes Reglement:

## I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

### Art. 1

Gegenstand der Abgabe; Freigrenze

<sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

- a) bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
- b) bei der Zuweisung von eingezontem Land zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- c) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften für eingezontes Land im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

<sup>2</sup> Beträgt der planungsbedingte Mehrwert weniger als 20 000 Franken, wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG<sup>1</sup>).

### Art. 2

Bemessung der Abgabe

<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a) bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG): 20 % des planungsbedingten Mehrwerts,
- b) bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 20 % des planungsbedingten Mehrwerts,
- c) bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 20 % des planungsbedingten Mehrwerts.

<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 BauG und nach Art. 120b Abs. 4 der Bauverordnung (BauV)<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes für Konsumentenpreise (LiK).

<sup>4</sup> Die Kosten für die Berechnung des planungsbedingten Mehrwertes werden von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern getragen.

### Art. 3

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Mehrwertabgabe und deren Sicherung richten sich nach den Art. 142c – 142e BauG. Vorbehalten bleiben vertragliche Vereinbarungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.

## II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

### Art. 4

Abgabepflicht

<sup>1</sup> Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, so vereinbart die Gemeinde mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

<sup>1</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

<sup>2</sup> Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

vertraglich angemessene Geld- oder Sachleistungen (Art. 142a Abs. 3 BauG).

<sup>2</sup> Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

<sup>3</sup> Der Vertrag ist vor der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen.

### **III Verwendung der Erträge**

#### **Art. 5**

Verwendung  
der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe sind für die in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes (RPG)<sup>3</sup> vorgesehenen Zwecke zu verwenden.

#### **Art. 6**

Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung (GV)<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

<sup>3</sup> Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.

<sup>4</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

### **IV Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**

#### **Art. 7**

Vollzug

<sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen und Beschlüsse.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat schliesst Verträge für den vertraglichen Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten nach Art. 4 ab. Sind mit solchen Verträgen Ausgaben verbunden, bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

#### **Art. 8**

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 01.01.2024 in Kraft.

---

<sup>3</sup> Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

<sup>4</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

Die Versammlung vom 24. November 2023 nahm dieses Reglement an.

**NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE**

Der Präsident:

Der Sekretär:

Matthias Sommer

Christian Bichsel

**Auflagezeugnis und Inkrafttreten**

Der Gemeindeschreiber hat dieses Reglement vom 19. Oktober 2023 bis 24. November 2023 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im Amtsanzeiger Nrn. 42 und 46 vom 19. Oktober 2023 und 16. November 2023 bekannt. Das Inkrafttreten ist im Amtsanzeiger Nr. 1 vom 4. Januar 2024 publiziert worden.

3538 Röthenbach i. E., 4. Januar 2024

Der Gemeindeschreiber:

Christian Bichsel