



# Einwohnergemeinde Hellsau

Gemeindeversammlung

---

## Reglement über die Mehrwertabgabe

Version	Datum	Inhalt
0.1	10.07.2018	Entwurf z.H. Gemeinderat
0.1	16.08.2018	Mitwirkungsaufgabe
0.1	09.10.2018	Auflageexemplar Gemeindeversammlung
0.1	27.11.2018	Genehmigungsexemplar
0.2	11.02.2020	Entwurf z.H. Gemeinderat; Änderung Artikel 2, Abst. 2
0.2	12.02.2020	Auflageexemplar Gemeindeversammlung

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 4 des Organisationsreglements<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement:

## I Mehrwertabgabe bei Einzonungen

### Art. 1

Gegenstand und Bemessung der Abgabe <sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung).

<sup>2</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen 20 % des Mehrwerts.

<sup>3</sup> Bei Um- und Aufzonungen wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

<sup>4</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als 20 000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).

<sup>5</sup> Die Kosten der Verkehrswertschätzung werden der Grundeigentümerschaft weiterverrechnet.

### Art. 2

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung <sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich nach Art. 142c-142e des Baugesetzes.

<sup>2</sup> Bei Grundstücken, die zum Zeitpunkt der Einzonung bereits überbaut sind, **kann** die ganze Mehrwertabgabe mit der Realisierung der ersten baulichen Massnahme **bezahlt werden**, die zu einer Neubewertung des amtlichen Werts des Grundstücks führt.

<sup>3</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

<sup>4</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen gemäss Art. 13 des Gebührenreglements<sup>3</sup> geschuldet.

## II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

### Art. 3

<sup>1</sup> Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, so vereinbart die Gemeinde mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich angemessene Geld- oder Sachleistungen (Art. 142a Abs. 3 des Baugesetzes).

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

## III Verwendung der Erträge

### Art. 4

Verwendung der Erträge Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>4</sup> vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

### Art. 5

Spezialfinanzierung <sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>5</sup>.

---

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

<sup>2</sup> Organisationsreglement vom 08.12.2001

<sup>3</sup> Gebührenreglement vom 28.05.2013

<sup>4</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700)

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geüfnet 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. 6**

Vollzug

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

<sup>2</sup> Der Gemeinderat schliesst allfällige Verträge nach Art. 3 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

##### **Art. 7**

Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Die Versammlung vom **09. Juni 2020** nahm dieses Reglement mit der Änderung an.

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

B. Gartmann

B. Christen

#### **Auflagezeugnis**

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement vom **XX. Mai 2020** bis **XX. Juni 2020** in der Gemeindeschreiberei Hellsau öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Anzeiger Nr. **XX vom XX. Mai 2020** bekannt.

Die Gemeindeschreiberin:

B. Christen

---

<sup>5</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111)