



Einwohnergemeinde Hellsau

Reglement über die Mehrwertabgabe

Auflageexemplar GV 27.11.2018

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

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 4 des Organisationsreglements², nachfolgendes Reglement:

I Mehrwertabgabe bei Einzonungen

Art. 1

- Gegenstand und Bemessung der Abgabe
- ¹ 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).
 - ² Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen 20 % des Mehrwerts.
 - ³ Bei Um- und Aufzonungen wird keine Mehrwertabgabe erhoben.
 - ⁴ Beträgt der Mehrwert weniger als 20 000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).
 - ⁵ Die Kosten der Verkehrswertschätzung werden der Grundeigentümerschaft weiterverrechnet.

Art. 2

- Verfahren, Fälligkeit und Sicherung
- ¹ Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich nach Art. 142c–142e des Baugesetzes.
 - ² Bei Grundstücken, die zum Zeitpunkt der Einzonung bereits überbaut sind, wird die ganze Mehrwertabgabe mit der Realisierung der ersten baulichen Massnahme fällig, die zu einer Neubewertung des amtlichen Werts des Grundstücks führt.
 - ³ Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.
 - ⁴ Im Verzugsfall sind Verzugszinsen gemäss Art. 13 des Gebührenreglements³ geschuldet.

II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

Art. 3

- ¹ 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).
- ² Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

² Organisationsreglement vom 08.12.2001

³ Gebührenreglement vom 28.05.2013

III Verwendung der Erträge

Art. 4

Verwendung der Erträge Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes⁴ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Art. 5

Spezialfinanzierung ¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung⁵.

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

³ Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.

⁴ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

IV Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 6

Vollzug ¹ Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

² 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 27. November 2018 nahm dieses Reglement an.

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

.....

.....

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement vom «Datum» bis «Datum» in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Anzeiger Nr. XY vom Datum bekannt.

Die Gemeindeschreiberin:

.....

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

⁵ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111)