

Motion: Mehrwertabgabe

Die Gemeinde soll die Kosten ihres Raumplanungsaufwandes bzw. der Umsetzung von raumplanerischen Massnahmen und die daraus resultierenden Mehrwerte gerechter zwischen Gemeinde und Grundeigentümerschaft verteilen. Bei Rückzonungen ist eine Entschädigung geregelt.

Jetzt gilt es auch eine Abgabe auf eine Aufwertung, die durch eine von der Gemeinde beschlossenen Änderung entsteht, zu regeln.

Dabei stellt die Gemeinde die zweckgebundene Verwendung der Ausgleichszahlung durch die Führung eines Fonds einer Spezialfinanzierung sicher, etwa für Massnahmen der Raumplanung und Raumentwicklung.

Im eidgenössischen Raumplanungsgesetz hat der Bund 1980 eine solche Mehrwertabschöpfung verlangt. Deshalb beantragen wir, dass die Gemeinde ein entsprechendes Reglement erlässt.

1. Wird mit einer Planungsmassnahme Land von einer Nichtbauzone einer Bauzone zugewiesen (Einzonung) oder erfährt ein Grundstück eine erheblich gesteigerte bauliche Nutzungsmöglichkeit (Auf- oder Umzonung), hat der Grundeigentümer der Gemeinde einen Mehrwertausgleich zu entrichten. Erheblich heisst grundsätzlich, dass der Freibetrag von Fr. 35'000 überschritten wird.
2. Der Mehrwert errechnet sich aus der Differenz des Wertes der betroffenen Fläche unmittelbar vor der Planungsmassnahme und zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Planungsmassnahme, mit der die Mehrnutzung realisiert werden kann. Vom so errechneten Mehrwert, der den Betrag von Fr. 35'000.- pro Parzelle übersteigt, sind bei Auf- oder Umzonungen und Quartierplänen 50 % geschuldet. Der Freibetrag in Höhe von Fr. 35'000.- kann in jedem Fall abgezogen werden. Mit dem Zusatz, dass sich der Abgabesatz nach dem maximalen kantonalrechtlichen Abgabesatz richtet, falls dieser tiefer ist, wird sichergestellt, dass die kommunale Regelung dem aktuellen kantonalen Recht entspricht und auch der möglichen Rechtsentwicklung Rechnung trägt.
3. Der Mehrwertausgleich wird auf den Zeitpunkt in dem der Mehrwert realisiert wird (Veräusserung / Erteilung der Baubewilligung) fällig und vom Gemeinderat beim Grundeigentümer erhoben. Der Mehrwert eines Grundstückes wird also erst abgegolten, wenn auch eine Mehrnutzung realisiert wird. Keine Fälligkeit der Abgabe wird durch nicht entgeltliche Übertragungen (Vererbung, Schenkung, Zuweisung bei Ehescheidung, etc.) ausgelöst.
4. Der Gemeinderat erhebt die Mehrwertabgabe mit einer formellen Verfügung, die den üblichen Rechtsmittelverfahren unterliegt. Die Mehrwertabgabe ist als Geldleistung zu erheben.

17. September 2026

Gaida Löhr

Sirin Hauri



Oliver Peter

Oliver Peter
O. Peter

Gaida Löhr

Emil Schöck



Elif GAKAR