

## Nachtrag Baugesetz (Mehrwertabgabe)

Ergebnis erste Lesung des Kantonsrats vom 25. Januar 2018	Änderungsanträge der Redaktionskommission vom 26. Februar 2018
<p><b>Art. 28b</b> Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen</p> <p><sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe gleicht Vorteile aus, die durch neue und dauerhafte Zuweisung von Boden zu Bauzonen entstehen. Eine Umzonung innerhalb der Bauzone ist der Einzonung gleichgestellt, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone lag, die das Bauen einschränkt oder nur für öffentliche Zwecke zulässt.</p> <p><sup>2</sup> Die Höhe der Abgabe beträgt 20 Prozent des Bodenmehrerts.</p> <p><sup>3</sup> Der planungsbedingte Bodenmehrwert bemisst sich nach der Differenz zwischen dem Landwert unmittelbar vor und jenem nach der rechtskräftigen Zuweisung zu einer Bauzone.</p> <p><sup>4</sup> Mit der Genehmigung der Planänderung stellt der Regierungsrat die Abgabepflicht fest und lässt diese im Grundbuch anmerken.</p>	<p><sup>2</sup> Die Höhe der Abgabe beträgt 20 Prozent des <u>planungsbedingten</u> Bodenmehrerts.</p>
<p><b>Art. 28c</b> Festsetzung</p> <p><sup>2</sup> Der Rechtsmittelweg gegen die Verfügung der Mehrwertabgabe richtet sich sinngemäss nach den Vorschriften des Gesetzes über die amtliche Schätzung der Grundstücke und das Grundpfandrecht.</p>	<p><sup>2</sup> Der Rechtsmittelweg gegen die Verfügung der Mehrwertabgabe richtet sich sinngemäss nach den Vorschriften des Gesetzes über die amtliche Schätzung der Grundstücke und das Grundpfandrecht.<sup>1)</sup></p>
<p><b>Art. 28d</b> Fälligkeit</p> <p><sup>2</sup> Wird das Grundstück oder eine Teilfläche davon überbaut, wird die gesamte Mehrwertabgabe mit Bauabnahme fällig. In Härtefällen können Ratenzahlungen gewährt und Abgaben gestundet werden. Die Stundungsdauer darf in der Regel fünf Jahre nicht überschreiten.</p>	<p><sup>2</sup> Wird das Grundstück oder eine Teilfläche davon überbaut, wird die gesamte Mehrwertabgabe mit <u>der</u> Bauabnahme fällig. In Härtefällen können Ratenzahlungen gewährt und Abgaben gestundet werden. Die Stundungsdauer darf in der Regel fünf Jahre nicht überschreiten.</p>
<p><b>Art. 28g</b> Gesetzliches Grundpfandrecht</p>	

---

<sup>1)</sup> GDB 213.7

Ergebnis erste Lesung des Kantonsrats vom 25. Januar 2018	Änderungsanträge der Redaktionskommission vom 26. Februar 2018
<p><sup>2</sup> Zur Sicherung der Forderung und Verzugszinsen aus der Erhebung der Mehrwertabgabe steht dem Gemeinwesen am betroffenen Grundstück ab Rechtskraft der Planänderung ohne Eintragung im Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht zu, das allen eingetragenen Belastungen vorgeht (Art. 836 Abs. 2 ZGB).</p>	<p><sup>2</sup> Zur Sicherung der Forderung und <u>der Verzugszinsen</u> aus der Erhebung der Mehrwertabgabe steht dem Gemeinwesen am betroffenen Grundstück ab Rechtskraft der Planänderung ohne Eintragung im Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht zu, das allen eingetragenen Belastungen vorgeht (Art. 836 Abs. 2 ZGB).</p>
<p><b>Art. 28h</b> Kürzung und Befreiung</p> <p><sup>1</sup> Der planungsbedingte Mehrwert wird um den Betrag gekürzt, der innerhalb von zwei Jahren ab Rechtskraft der Zuweisung des Bodens zu Bauzonen zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird. Die Dauer des Baubewilligungs- und eines allfälligen Rechtsmittelverfahrens ist nicht mitzurechnen.</p> <p><sup>2</sup> Keine Mehrwertabgabe ist geschuldet:</p> <p>a. wenn der Bodenmehrwert unter Fr. 30 000.– liegt;</p> <p>b. wenn Grundstücke eingezont werden, die dem Verwaltungsvermögen des Kantons oder einer Einwohnergemeinde angehören.</p> <p><sup>3</sup> In Bezug auf die Freigrenze gemäss Absatz 2 Buchstabe a ist der Bodenmehrwert der gesamten eingezonten Fläche massgebend. Spätere Parzellierungen und der parzellenweise Verkauf bleiben ohne Beachtung.</p>	<p><sup>1</sup> Der planungsbedingte <del>Mehrwert</del> <u>Bodenmehrwert</u> wird um den Betrag gekürzt, der innerhalb von zwei Jahren ab Rechtskraft der Zuweisung des Bodens zu Bauzonen zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird. Die Dauer des Baubewilligungs- und eines allfälligen Rechtsmittelverfahrens ist nicht mitzurechnen.</p> <p>a. wenn der <u>planungsbedingte</u> Bodenmehrwert unter Fr. 30 000.– liegt;</p> <p><sup>3</sup> In Bezug auf die Freigrenze gemäss Absatz 2 Buchstabe a ist der <u>planungsbedingte</u> Bodenmehrwert der gesamten eingezonten Fläche massgebend. Spätere Parzellierungen und der parzellenweise Verkauf bleiben ohne Beachtung.</p>