



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, Abs. 2
0.2	12.02.2020	Auflageexemplar Gemeindeversammlung 24.11.2020
0.2	24.11.2020	Rückweisung an Gemeinderat zur Überarbeitung
0.3	23.03.2021	Entwurf z.H. Gemeinderat, Artikel 2
0.4	06.05.2021	Auflageexemplar Gemeindeversammlung vom 08.06.2021
0.4	08.06.2021	Genehmigungsexemplar
0.4	28.06.2021	GR-Beschluss Inkraftsetzung per 01.08.2021

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 Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens können Umbauten, Umnutzungen und Erneuerungen vorgenommen werden, ohne dass dadurch die Mehrwertabgabe fällig wird.

³ Für die Berechnung der Fälligkeit bei teilweiser Überbauung im Sinne von Art. 142c Abs. 2 BauG gelten folgende Bestimmungen, wobei der nach den Bestimmungen von Art. 1 berechneten Gesamtbetrag der Mehrwertabgabe unverändert bleibt:

a. Der Betrag der aus der Bebauung oder Erweiterung resultierenden Erhöhung des amtlichen Wertes gilt als realisierter Mehrwert.

b. Auf dem realisierten Mehrwert gemäss Bst. a wird ein Teilbetrag der Mehrwertabgabe zum Prozentsatz gemäss Art. 1 fällig.

c. Die Fälligkeit der restlichen Mehrwertabgabe tritt ein, nach Massgabe von Bst. a und b bei einer weiteren teilweisen Überbauung

⁴ Bei teilweiser Veräusserung wird der fällige Anteil der Mehrwertabgabe nach Massgabe des Anteils des amtlichen Werts des Grundstückteils, welcher veräussert wurde, berechnet.

⁵ Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

⁶ Im Verzugsfall sind Verzugszinsen gemäss Art. 13 des Gebührenreglements³ geschuldet.

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

² Organisationsreglement vom 08.12.2001

³ Gebührenreglement vom 24.11.2020

II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponieazonen**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.

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 ¹ Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

² Es hebt das Reglement über die Mehrwertabgabe vom 27.11.2018 und weitere widersprechende Vorschriften auf.

Die Gemeindeversammlung vom 08. Juni 2021 nahm dieses Reglement an.

Der Präsident:


B. Gartmann

Die Gemeindeschreiberin:


B. Christen

Inkrafttreten

Der Gemeinderat Hellsau hat am 28.06.2021 beschlossen, das Reglement per 01.08.2021 in Kraft zu setzen. Der Beschluss wurde im kirchberg Anzeiger Nr. 27 vom 08.07.2021 bekannt gegeben.

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

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

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement vom 06. Mai 2021 bis 07. Juni 2021 in der Gemeindeschreiberei Hellsau öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Anzeiger Nr. 18 vom 06. Mai 2021 bekannt.

Höchstetten, 15.06.2021

Die Gemeindeschreiberin:



B. Christen