
Reglement über den Mehrwertausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabgabereglement, MWAR)

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
§ 1	Mehrwertabgabe bei Einzonungen und gleichwertigen Umzonungen	3
§ 2	Vertraglicher Ausgleich anderer Planungsvorteilen	3
§ 3	Spezialfonds	3
§ 4	Verwendungszweck	4
§ 5	Beiträge aus dem Spezialfonds	4
§ 6	Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand	5
§ 7	Beitragsberechtigte	5
§ 8	Einreichung und Prüfung von Gesuchen	5
§ 9	Genehmigung von Beiträgen	5
§ 10	Auszahlung	6
§ 11	Umsetzungsfrist	6
§ 12	Rückerstattung von Beiträgen	6
§ 13	Berichterstattung	6
§ 14	Rechnungsführung	6
§ 15	Auflösung	6
§ 16	Inkraftsetzung	7

Gestützt auf § 28a ff. des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 beschliesst die Einwohnergemeindeversammlung Böttstein

§ 1

Mehrwertabgabe bei Einzonungen und gleichwertigen Umzonungen

¹ Die Mehrwertabgabe bei Einzonungen und gleichwertigen Umzonungen richtet sich nach § 28a Abs. 1 BauG.

§ 2

Vertraglicher Ausgleich anderer Planungsvorteile

¹ Der vertragliche Ausgleich anderer Planungsvorteile erfolgt gemäss Art. 5 Abs. 1bis des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Januar 1979 und § 28a Abs. 2 BauG. Auszugleichen sind Planungsvorteile mit einem Wert von über Fr. 20'000.00. Der Abgabesatz beträgt 30 %.

² Der Ausgleich ist zu leisten, insbesondere bei:

- a) Auf- und übrigen Umzonungen
- b) Sondernutzungsplanungen
- c) Spezialzonen gemäss Art. 16a Abs. 3 und Art. 18 RPG

³ Ist die Fläche des durch die Planungsmassnahme gemäss § 2 Abs. 2 lit. a betroffenen Grundstücks kleiner als 1'000 m², wird von einer Erhebung des Planungsvorteils grundsätzlich abgesehen.

§ 3

Spezialfonds

¹ Die Erträge der Mehrwertabgabe sowie die monetären Erträge des vertraglichen Ausgleichs anderer Planungsvorteile werden in einen Spezialfonds einbezahlt.

² Der Spezialfonds wird geäuft durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

§ 4

Verwendungszweck

¹ Die Mittel des Spezialfonds werden für kommunale Massnahmen der Raumplanung verwendet. Beitragsberechtigt sind insbesondere folgende Massnahmen:

- a) die Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere die Erstellung, Gestaltung und Ausstattung von Parks, Plätzen, Grünanlagen oder mit Bäumen bestockter Flächen, die sich für den Aufenthalt der Bevölkerung im Freien eignen oder das Umfeld verbessern,
- b) Erholungseinrichtungen und andere öffentlich zugängliche Freiräume wie etwa Wege, Ufer von Gewässern, Rastplätze, Spielplätze und sanitärische Anlagen oder andere Formen der infrastrukturellen Ausstattung von Erholungsgebieten,
- c) die Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen, allgemeine Grünflächen, Dach- oder Fassadenbegrünungen, Massnahmen zum Speichern und Verwenden von Regenwasser,
- d) die Verbesserung der Zugänglichkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen,
- e) die Verbesserung der Bau- und Planungskultur, wie Beteiligungsprozesse, Studienverfahren, Testplanungen oder Wettbewerbe.

² Für Betrieb und Unterhalt werden keine Beiträge entrichtet.

³ Die Verwaltungskosten der Gemeinde im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe werden dem Spezialfonds belastet.

§ 5

Beiträge aus dem Spezialfonds

¹ Die Gemeinde richtet einmalige Beiträge an Erstinvestitionen und Erneuerungen von Einrichtungen und Anlagen aus.

² Es kommen keine Beiträge für Massnahmen in Betracht, die bereits auf anderer Rechtsgrundlage finanziert werden.

³ Es besteht kein Anspruch auf Beiträge.

⁴ Die Beiträge können von Auflagen und Bedingungen abhängig gemacht werden.

§ 6

Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand

¹ Der Fonds darf sich nicht verschulden.

² Eine Fondsentnahme darf nur bewilligt werden, wenn der Fondsbestand ausreichend ist.

§ 7

Beitragsberechtigte

¹ Antrags- und beitragsberechtigt sind natürliche Personen und juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts.

§ 8

Einreichung und Prüfung von Gesuchen

¹ Beitragsgesuche sind dem Gemeinderat einzureichen.

² Das Gesuch soll insbesondere folgende Angaben und Unterlagen umfassen:

- a) einen Beschrieb der Massnahmen samt den Plänen, bei baubewilligungspflichtigen Massnahmen das Baugesuch
- b) eine Kostenberechnung und einen Finanzierungsplan
- c) Vorgehenskonzept
- d) Chancen und Risiken des Projekts
- e) allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen eingereicht werden

³ Der Gemeinderat kann zusätzliche Unterlagen verlangen, wenn dies für die Behandlung des Gesuchs erforderlich ist. Auf unvollständige Gesuche tritt er nicht ein.

§ 9

Genehmigung von Beiträgen

¹ Über Beiträge entscheidet der Gemeinderat abschliessend.

² Zuständig für die Bewilligung von Fondsentnahmen ist der Gemeinderat.

³ Pro Projekt kann maximal ein Betrag von Fr. 100'000.00 ausgerichtet werden. Der Beitragssatz beträgt bis maximal 50 % der anrechenbaren Kosten.

§ 10

Auszahlung

¹ Die Auszahlung von Beiträgen erfolgt nach Vorliegen der Schlussabrechnung. Voraussetzung ist, dass verfügte Bedingungen und Auflagen eingehalten sind.

§ 11

Umsetzungsfrist

¹ Mit der Umsetzung der unterstützten Massnahmen muss innert zwei Jahren seit der Bewilligung von Beiträgen begonnen worden sein.

² Die Nichteinhaltung dieser Frist begründet in der Regel die Verwirkung noch nicht ausbezahlter Beiträge.

§ 12

Rückerstattung von Beiträgen

¹ Beiträge sind zurückzuerstatten, wenn rechtliche Bestimmungen verletzt, Bedingungen oder Auflagen missachtet oder die Beiträge mit falschen Angaben beantragt worden sind.

§ 13

Berichterstattung

¹ Einmal pro Jahr (in der Regel Sommergemeindeversammlung) wird im Rahmen der Jahresrechnung Bericht über die Verwendung der Mittel und den Fondsbestand erstattet.

§ 14

Rechnungsführung

¹ Der Spezialfonds wird innerhalb der ordentlichen Rechnung der Einwohnergemeinde Böttstein geführt.

§ 15

Auflösung

¹ Der Spezialfonds wird nach Aufhebung der Mehrwertausgleichspflicht gemäss § 28a BauG und Verbrauch der Fondsgelder aufgelöst.

§ 16

Inkraftsetzung

Dieses Reglement tritt mit Rechtskraft des Beschlusses der Einwohnergemeindeversammlung Böttstein in Kraft.

Von der Einwohnergemeindeversammlung Böttstein beschlossen
am 17. November 2021.

IM NAMEN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindeammann

Die Gemeindeschreiberin

Patrick Gosteli

Claudia Hess