

**VERORDNUNG ÜBER DIE
ERHEBUNG UND
VERWENDUNG VON
MEHRWERTABGABEN
DER GEMEINDE OBERWIL**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
§ 1 Zweck.....	3
§ 2 Grundsatz.....	3
§ 3 Ermittlung des Bodenmehrerts bei Auf- und Umzonungen.....	3
§ 4 Ermittlung des Bodenmehrerts bei Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen .	3
§ 5 Verfügung der Mehrwertabgabe	4
§ 6 Fonds Mehrwertabgabe.....	4
§ 7 Verwendung der Fondsmittel.....	4
§ 8 Gesuche für Fondsbeiträge	4
§ 9 Inkrafttreten	5

Verordnung über die Erhebung und Verwendung von Mehrwertabgaben der Gemeinde Oberwil

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oberwil, gestützt auf § 70a Absatz 1 Buchstabe a des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 (Gemeindengesetz, GemG; SGS 180) sowie auf das Reglement über die Mehrwertabgaben der Gemeinde Oberwil vom (Datum), beschliesst:

§ 1 Zweck

¹ Diese Verordnung regelt die Einzelheiten der Mehrwertabgabe, der Ermittlung des Bodenmehrerts und des Fonds Mehrwertabgabe in der Gemeinde Oberwil.

§ 2 Grundsatz

¹ Der Gemeinderat verfügt den Bodenmehrert nach Rechtskraft der planungsrechtlichen Massnahme gemäss § 2 f. des Reglements über die Mehrwertabgabe.

² Der Gemeinderat ist bestrebt, sich bei Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan mit den Grundeigentümern über die Höhe des Bodenmehrerts und die Modalitäten in einem Vertrag zu vereinbaren. Kommt kein Vertrag zu Stande, so verfügt der Gemeinderat den Bodenmehrert.

§ 3 Ermittlung des Bodenmehrerts bei Auf- und Umzonungen

¹ Der Gemeinderat zieht zur Ermittlung des Mehrerts ein anerkanntes Fachbüro aus der Region bei. Er stellt die Bewertung der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer zur Stellungnahme zu.

² Die Bewertung dient als Grundlage für die Höhe der Abgabe.

§ 4 Ermittlung des Bodenmehrerts bei Quartierplanungen oder Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan

¹ Zur Ermittlung des Bodenmehrerts wird durch die Parteien ein anerkanntes Fachbüro aus der Region beigezogen. Kommt kein gemeinsamer Auftrag zu Stande, so gibt der Gemeinderat die Ermittlung in Auftrag und stellt den ermittelten Bodenmehrert der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer zur Stellungnahme zu.

² Den Grundeigentümern steht es frei, eine eigene Expertise in Auftrag zu geben.

³ Der ermittelte Bodenmehrert der Gemeinde dient als Richtgrösse für die Mehrwertabgabe.

⁴ Der Vertrag über die Höhe der Mehrwertabgabe ist vor der Beschlussfassung über die (Sonder-)Nutzungsplanung abzuschliessen. Kommt kein Vertrag zu Stande, so verfügt der Gemeinderat die Höhe der Mehrwertabgabe nach der Rechtskraft der Planung.

⁵ Bei einer vertraglichen Lösung können anstelle von Geldleistungen auch Sachleistungen in der Höhe der Mehrwertabgabe vereinbart werden. Diese können auch Dienstbarkeiten oder öffentliche Widmungen beinhalten.

§ 5 Verfügung der Mehrwertabgabe

¹ Nach Eintritt der Fälligkeit verfügt der Gemeinderat die Mehrwertabgabe. Dies kann auch als Auflage in der Baubewilligung vorgenommen werden.

² Bei Veräusserung von Grundstücken im Stockwerkeigentum erfolgt die Verfügung erst beim Verkauf des ganzen Grundstücks oder bei einer Baubewilligung gestützt auf die neue Nutzungsmöglichkeit.

§ 6 Fonds Mehrwertabgabe

¹ Unter dem Titel „Fonds Mehrwertabgabe“ wird im Eigenkapital der Einwohnergemeinde ein Fonds geführt. Dieser ist nicht zu verzinsen.

² Der Fonds wird geäuft durch Mehrwertabgaben gemäss § 2 des Reglements über die Mehrwertabgaben sowie Abgaben gestützt auf das Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten.

§ 7 Verwendung der Fondsmittel

¹ Die Mittel des Fonds werden insbesondere verwendet für:

- Entschädigungszahlungen bei Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen,
- Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in der Bauzone,
- ökologische Vernetzungsmassnahmen,
- Massnahmen für hitzeangepasste Siedlungsentwicklung,
- Durchführung von Verfahren zur Erhöhung der Siedlungsqualität (insbesondere Konkurrenzverfahren, Testplanungen),
- andere Massnahmen der Raum- und Siedlungsentwicklung (z.B. öffentliche Freiräume, Sport- und Freizeitanlagen, Anlagen des öffentlichen Verkehrs oder des Langsamverkehrs, Aufwertung von Natur- und Heimatschutzobjekten innerhalb des Siedlungsgebiets).

² Bei Bauten mit gemeinnützigen Bauträgern im Sinne von Art. 37 der eidgenössischen Wohnraumförderungsverordnung vom 26. November 2003 werden bei entsprechender dinglicher Anmerkung im Grundbuch 10% des Mehrwertes von der Abgabe durch die Gemeinde rückvergütet.

³ Die Aufwendungen der Gemeinde für die Erhebung des Bodenmehrwertes und die Erhebung der Mehrwertabgabe werden dem Fonds belastet.

§ 8 Gesuche für Fondsbeiträge

¹ Gesuche für Mittel aus dem Fonds sind der Abteilung Bauten und Planung einzureichen und haben zu enthalten:

- Beschrieb der Massnahme mit Plänen und allfälligem Baugesuch,
- Kostenberechnung mit Finanzierungsplan,
- Allfällige Beitragsgesuche an Dritte.

² Es besteht mit Ausnahme von § 7 Abs. 2 kein Anspruch auf die Ausrichtung von Beiträgen.

³ Die Zuständigkeit für die Ausrichtung von Beiträgen richtet sich nach den Ausgabenkompetenzen der Gemeindeverwaltung Oberwil.

§ 9 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt per (Datum) in Kraft.

Oberwil, (Datum)

GEMEINDERAT OBERWIL

Hanspeter Ryser

Gemeindepräsident

André Schmassmann

Leiter Gemeindeverwaltung