



Bundesrechtskonforme Mehrwertausgleichsregelung

Pflichten einzelner Kantone

Der Bundesrat hat am 10. April 2019 folgenden Beschluss gefasst:

2. Folgende Pflichten werden den jeweiligen Kantonen als gegenüber den Rechtsfolgen von Artikel 38a Absatz 5 des Raumplanungsgesetzes und Artikel 52a Absatz 5 RPV mildere Massnahmen auferlegt:
 - 2.1 Der Kanton Aargau hat durch geeignete Massnahmen sicherzustellen, dass Einzonungsmehrwerte von mindestens 100 000 Franken in jedem Fall der Mehrwertabgabe unterstellt werden. Über Anwendungsfälle der Freigrenze von 80 m² in § 1 Absatz 1 der *Verordnung vom 15. März 2017 über die Mehrwertabgabe* des Kantons Aargau (Mehrwertabgabeverordnung, MWAV; SAR 713.116), in denen einzonungsbedingte Mehrwerte über 50 000 Franken vorliegen könnten, ist das ARE spätestens bei Genehmigung der Nutzungsplanung zu informieren.
 - 2.2 Der Kanton Basel-Stadt hat sicherzustellen, dass bei Einzonungen die Mehrwertabgabe im Umfang von mindestens 20 Prozent des durch die Einzonung geschaffenen Mehrwerts bereits bei Verkauf oder erster Überbauung fällig wird.
 - 2.3 Dem ARE sind Entscheide mitzuteilen, mit denen gestützt auf Artikel 142 Absatz 2 des *Baugesetzes vom 9. Juni 1985* des Kantons Bern (BauG; BSG 721.0) Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer, die nicht ein Gemeinwesen darstellen, bei Einzonungen vom Ausgleich von Planungsvorteilen befreit werden.
 - 2.4 Verfügungen, in denen gestützt auf Artikel 113h Absätze 1 und 2 des *Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008* des Kantons Freiburg (RPBG; SGF 710.1) Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer vom Ausgleich von Planungsvorteilen befreit werden, die nicht Gemeinwesen darstellen, sind bei Einzonungen dem ARE zu eröffnen.
 - 2.5 Verfügungen, in denen gestützt auf Artikel 19i Absatz 5 des *Raumplanungsgesetzes vom 6. Dezember 2004 für den Kanton Graubünden* (KRG; BR 801.100) Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer vom Ausgleich von Planungsvorteilen befreit werden, die nicht Gemeinwesen darstellen, sind bei Einzonungen dem ARE zu eröffnen.
 - 2.6 Bei Einzonungen hat der Kanton Jura Verfügungen, in denen gestützt auf Artikel 111b Absatz 4 und Artikel 111e der *«loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire»* von Republik und Kanton Jura (LCAT; RSJU 701.1) Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer vom Ausgleich von Planungsvorteilen befreit werden, die nicht Gemeinwesen darstellen, dem ARE zu eröffnen.

- 2.7 Der Kanton Neuenburg hat Verfügungen dem ARE zu eröffnen, in denen gestützt auf Artikel 34 Absatz 1 der *«loi cantonale du 2 octobre 1991 sur l'aménagement du territoire»* des Kantons Neuenburg (LCAT; RSN 701.0) Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer vom Ausgleich von Planungsvorteilen befreit werden, die durch Einzonungen entstehen.
- 2.8 Der Kanton Nidwalden hat durch geeignete Massnahmen sicherzustellen, dass Einzonungsmehrwerte von mindestens 100 000 Franken in jedem Fall der Mehrwertabgabe unterstellt werden. Über Anwendungsfälle der Freigrenze von 50 m² in Artikel 2 Absatz 2 Ziffer 2 des *Einführungsgesetzes vom 12. April 2017 zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe* des Kantons Nidwalden (Mehrwertabgabegesetz, MWAG; NG 611.3), in denen einzonungsbedingte Mehrwerte über 50 000 Franken vorliegen könnten, ist das ARE spätestens bei Genehmigung der Nutzungsplanung zu informieren.
- 2.9 Verfügungen, in denen bei einer Einzonung selbstständige Einrichtungen (*«istituzioni autonome»*) oder andere Gemeinwesen (*«altri enti pubblici»*) im Sinne von Artikel 96 der *«Legge del 21 giugno 2011 sullo sviluppo territoriale»* des Kantons Tessin (LST; RL 710.100) von der Abgabe befreit werden, sind dem ARE zu eröffnen.
- 2.10 Verfügungen, in denen gestützt auf Artikel 45f Buchstabe a des *Planungs- und Baugesetzes vom 13. Juni 2010* des Kantons Uri (PBG; RB 40.1111) Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer vom Ausgleich von Planungsvorteilen befreit werden, die nicht Gemeinwesen darstellen, sind bei Einzonungen dem ARE zu eröffnen.
- 2.11 Verfügungen, in denen, im Sinne einer Wiedereinzonung gemäss Artikel 10c Absatz 2 des *Ausführungsgesetzes vom 23. Januar 1987 zum Bundesgesetz über die Raumplanung* des Kantons Wallis (kRPG; SGS 701.1), Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer vom Ausgleich von Planungsvorteilen befreit werden, sind dem ARE zu eröffnen.
- 2.12 Das *Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998* des Kantons Zug (PBG; BGS 721.11) ist so anzupassen, dass die Frist zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung ab Rechtskraft der Einzonung zu laufen beginnt (§ 52c Absatz 1 des Abstimmungsentwurfs für die Revision des PBG, vom Kantonsrat beschlossen am 8. November 2018). Betroffene Eigentümerinnen und Eigentümer sind von Beginn der Anwendung der Bestimmungen zur Mehrwertabgabe an darauf hinzuweisen, dass dafür eine kürzere Frist zur Anwendung kommt. Der Kanton Zug informiert das ARE, sobald die Gesetzesänderung in Kraft getreten ist.

3. Das UVEK (ARE) wird beauftragt:
- Anträge von Kantonen, die im Anhang der RPV aufgeführt sind, auf Löschung aus diesem Anhang zu prüfen und dem Bundesrat Antrag zu stellen;
 - die kantonale Gesetzgebung, deren Vollzug und die höchstrichterliche Rechtsprechung im Bereich des Planungswertausgleichs zu verfolgen und dem Bundesrat Antrag zu stellen, wenn gestützt darauf Änderungen am Anhang zur RPV notwendig werden.

10. April 2019

Bundesamt für Raumentwicklung