**Fondsreglement Mehrwertausgleich[[1]](#footnote-1)**

Beschlossen von den Stimmberechtigten / der Gemeindeversammlung am …

In Kraft seit dem …

|  |  |
| --- | --- |
| I. AllgemeinesArt. 1 Zweck1 Die Gemeinde führt zur Bewirtschaftung der Mehrwertabgabe eine Spezialfinanzierung gemäss den Bestimmungen der kantonalen Finanzhaushaltsgesetzgebung und der dazugehörigen Verordnung.2 Dieses Gesetz regelt die kommunale Spezialfinanzierung, insbesondere deren Verwendungszwecke sowie die Ausgabenkompetenzen, näher.II. SpezialfinanzierungArt. 2 Finanzierung1 Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche der Gemeinde zufallenden Erträge aus der Mehrwertabgabe. 2 Eine Verschuldung der Spezialfinanzierung ist nicht zulässig.3 Die Verzinsung erfolgt nach Massgabe von Art. 17 Finanzhaushaltsverordnung für die Gemeinden.Art. 3 Verwendungszweck1 Die Mittel sind gemäss Artikel 19r Abs. 1 kantonales Raumplanungsgesetz zu verwenden:1. In erster Linie für Auszonungskosten gemäss Artikel 19q Absatz 3 und Artikel 19u des kantonalen Raumplanungsgesetzes;
2. In zweiter Linie für die Verwaltungskosten im Zusammenhang mit der Veranlagung und dem Bezug der Mehrwertabgabe;
3. In dritter Linie für Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung.

2 Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung können insbesondere sein:1. Massnahmen zur Erhöhung der Siedlungsqualität, wie namentlich Schaffung und Gestaltung öffentlicher Räume und Erholungsgebiete sowie Erhaltung und Entwicklung der Baukultur;
2. Durchführung von Verfahren zur Erhöhung der Siedlungsqualität wie Wettbewerbe, Testplanungen und Studienaufträge;
3. Förderung des Bauzonenabtauschs;
4. Massnahmen zur besseren Nutzung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen;
5. Erhalt von Fruchtfolgeflächen und Bodenaufwertung;
6. Förderung erschwinglichen Wohnraums und Massnahmen zugunsten des gemeinnützigen (sozialen) Wohnungsbaus
7. Deckung der Verwaltungskosten der Gemeinde im Zusammenhang mit der Gewährung von Beiträgen;
8. […]

Art. 4 Beitragshöhe1 Der Gemeindevorstand gewährt Beiträge nach Artikel 3 Absatz 1 litera a und b nach Massgabe der tatsächlich entstandenen Kosten beziehungsweise tatsächlich geleisteter Zahlungen2 Für die übrigen Massnahmen leistet die Gemeinde Einzelbeiträge zwischen Fr. […] bis maximal Fr. […], wobei der Beitragssatz maximale […]% der anrechenbaren Kosten beträgt, sofern sie die Ziele der Raumplanung erfüllen und ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis erreicht wird. 2 Für diese übrigen Massnahmen besteht kein Anspruch auf Beitragsleistung.Art. 5 Anrechenbare Kosten 1 Anrechenbare Kosten für die Bemessung des Beitrags sind die Kosten für Planung, Ausführung und Landerwerb. 2 Nicht anrechenbar sind namentlich1. Finanzierungskosten,
2. Wiederkehrende Leistungen
3. […]

III. VerfahrenArt. 6 Zuständigkeit1 Über die Verwendung der Beiträge und die Auszahlung entscheidet der Gemeindevorstand.2 Beiträge für Massnahmen nach Artikel 3 Absatz 1 litera c und Absatz 2 können von Bedingungen und Auflagen abhängig gemacht werden.Art. 7 Beitragsgesuch1 Das Beitragsgesuch ist schriftlich beim Gemeindevorstand einzureichen und muss namentlich enthalten:1. Angabe der Höhe der geforderten Entschädigung;
2. Beschreibung der Massnahmen samt Plänen, bei baubewilligungspflichtigen Vorhaben samt Baugesuch
3. …

2 Der Gemeindevorstand kann weitere Unterlagen verlangen, wenn dies für die Behandlung des Gesuchs erforderlich ist. 3 Auf unvollständige Gesuche wird nicht eingetreten.Art. 8 Auszahlung[[2]](#footnote-2)1 Der Gemeindevorstand entscheidet über die Auszahlung von gewährten Beiträgen. Er kann Akontozahlungen nach dem Fortschritt der Arbeiten oder den Gesamtbeitrag leisten.2 Er ist befugt, die korrekte Auszahlung zu überprüfen und entsprechend Bestätigungen zu verlangen.3 Die Beiträge sind zurückzuerstatten, wenn rechtliche Bestimmungen verletzt, Bedingungen oder Auflagen missachtet oder die Beiträge mit falschen Angaben beantragt worden sind.Art. 9 Schlussbestimmungen1 Dieses Gesetz wurde beschlossen von den Stimmberechtigten / der Gemeindeversammlung am …2 Dieses Gesetz tritt am … in Kraft. | *Bemerkungen**Exemplarische Aufzählung;die Gemeinden haben einen grossen Ermessenspielraum.**Die Entschädigung für materielle Enteignung (Art. 19q Abs. 3 lit. a i.V.m. Art. 19s KRG), Erschliessungsaufwendungen (Art. 19q Abs. 3 lit. a i.V.m. Art. 19t KRG) und Anwalts- und Verfahrenskosten (Art. 19q Abs. 3 KRG) sowie die Kosten für die Rückerstattung geleisteter Mehrwertabgaben (Art. 19u KRG) hat im vollen Umfang zu erfolgen. Eine Beschränkung der Beitragshöhe wäre nicht zulässig.**Für andere Massnahmen kann die Beitragshöhe aber plafoniert werden. Auch die Festlegung von Mindestbeiträgen kann sinnvoll sein, um die Verwaltung von einer Vielzahl Gesuche für Kleinstbeiträge zu entlasten. Wird auf die anrechenbaren Kosten Bezug genommen, sollten diese im Gesetz definiert werden.**Alternativ kann auch eine andere Gemeindebehörde mit der Verwaltung der kommunalen Spezialfinanzierung betraut werden (Art. 40 Abs. 1 GG, Art. 19w Abs. 1 KRG)* |
|  |  |

1. Wünscht die Gemeinde weitergehende Bestimmungen zum Ausgleich von Planungsvorteilen im Sinne von Art. 19p KRG i.V.m. Art. 35n Abs. 2 KRVO, können diese entweder im Baugesetz aufgenommen werden oder in einem separaten Gesetz erlassen werden. [↑](#footnote-ref-1)
2. Hinweis: Da ein kommunaler Spezialfonds nicht verschuldet werden darf, sollte eine Gemeinde keine Beiträge sprechen, solange im kommunalen Spezialfonds nicht genügend Geld vorhanden ist. [↑](#footnote-ref-2)