

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABEN DER GEMEINDE OBERWIL

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
§ 1 Zweck.....	3
§ 2 Grundsatz.....	3
§ 3 Ermittlung des Bodenmehrerts.....	3
§ 4 Verfügung des Bodenmehrerts	3
§ 5 Mehrwertabgabe	3
§ 6 Veranlagung und Fälligkeit	4
§ 7 Ausnahmen	4
§ 8 Fonds Mehrwertabgabe.....	4
§ 9 Erschliessungsabgaben und Gebühren.....	4
§ 10 Genehmigung und Inkrafttreten	4

Reglement über die Mehrwertabgaben der Gemeinde Oberwil

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Oberwil, gestützt auf Artikel 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700), das Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten vom 27. September 2018 (SGS 404), § 46 Absatz 1 und § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 (Gemeindegesezt; GemG, SGS 180) sowie § 22 Absatz 3 der Verordnung über die Rechnungslegung der Einwohnergemeinden vom 14. Februar 2012 (Gemeinde-rechnungsverordnung; SGS 180.10), beschliesst:

§ 1 Zweck

¹ Dieses Reglement regelt die Abgeltung von Planungsmehrwerten bei Auf- oder Umzonungen, Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan im Gebiet der Gemeinde.

§ 2 Grundsatz

¹ Erfährt ein Grundstück durch eine Planungsmassnahme einen erheblichen Mehrwert (Bodenmehrwert), hat die Grundeigentümerschaft der Gemeinde eine Mehrwertabgabe zu entrichten:

- a) bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung);
- b) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung);
- c) bei Quartierplanungen mit einer Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit;
- d) bei Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan.

§ 3 Ermittlung des Bodenmehrwerts

¹ Grundlage für die Erhebung der Abgabe bildet die Differenz des Verkehrswertes des Grundstückes ohne Bauten und Anlagen vor und nach der planerischen Massnahme.

² Die ergänzenden Modalitäten der Berechnung der Abgabe sowie die Parameter von verwaltungsrechtlichen Verträgen bei Fällen gemäss § 2 lit. c und d regelt der Gemeinderat in einer Verordnung.

§ 4 Verfügung des Bodenmehrwerts

¹ Die Verfügung des Bodenmehrwerts richtet sich nach dem Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten vom 27. September 2018 (SGS 404).

² Anstelle einer Verfügung kann der Gemeinderat sich bei Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen mit einheitlichem Plan mit den betroffenen Grundeigentümern vereinbaren.

§ 5 Mehrwertabgabe

¹ Die Abgabe beträgt 30% des Bodenmehrwertes.

² Beträgt der Bodenmehrwert weniger als 30'000 Franken, wird keine Abgabe erhoben. Sind von der Planungsmassnahme mehrere benachbarte Grundstücke derselben Grundeigentümerschaft betroffen, so kann diese Freigrenze nur einmal beansprucht werden.

§ 6 Veranlagung und Fälligkeit

¹ Die Mehrwertabgabe wird mit der Rechtskraft einer Baubewilligung gestützt auf die neue Nutzungsmöglichkeit, mit der Veräusserung der Parzelle oder mit der Abgabe im Baurecht fällig und durch die Gemeinde veranlagt.

² Die Mehrwertabgabe wird vom Zeitpunkt der Ermittlung bis zur Fälligkeit der Teuerung angepasst. Diese wird nach dem Landesindex der Konsumentenpreise bestimmt (Indexbasis 12.2022 = 100).

³ Sie ist innert 30 Tagen ab Zustellung der Veranlagungsverfügung zu bezahlen. Danach wird ein Verzugszins in der Höhe des für Enteignungsschädigungen üblichen Zinssatzes erhoben.

⁴ Ein Erbgang oder eine güterrechtliche Auseinandersetzung lösen keine Fälligkeit aus.

§ 7 Ausnahmen

¹ Die öffentliche Hand ist von der Mehrwertabgabe befreit, sofern die betroffenen Grundstücke unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen.

§ 8 Fonds Mehrwertabgabe

¹ Unter dem Titel «Fonds Mehrwertabgabe» führt die Gemeinde einen Fonds im Eigenkapital.

² Der Fonds wird durch die Erträge aus den Abgaben gemäss vorliegendem Reglement und Abgaben gestützt auf das Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten geöffnert und dient für Massnahmen der Raumplanung nach Art. 5 Abs. 1ter RPG.

³ Der Gemeinderat erlässt eine Verordnung mit den Einzelheiten.

§ 9 Erschliessungsabgaben und Gebühren

¹ Erschliessungsabgaben (Gebühren und Beiträge) für Wasser-, Abwasser-, Strassenanlagen etc. sowie Gebühren für die Baubewilligung oder Planungsverfahren werden separat nach Massgabe des jeweiligen Reglements erhoben.

§ 10 Genehmigung und Inkrafttreten

¹ Der Gemeinderat beschliesst nach Genehmigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft das Inkrafttreten des Reglements.

An der Gemeindeversammlung vom (Datum) beschlossen.

Oberwil, (Datum)

GEMEINDERAT OBERWIL

Hanspeter Ryser

Gemeindepräsident

André Schmassmann

Leiter Gemeindeverwaltung

Von der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft mit Verfügung Nr. xxx vom (Datum) genehmigt und vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. xxx vom (Datum) auf den (Datum) in Kraft gesetzt.