

gemeinde arlesheim

Reglement über die Mehrwertabgaben

vom 01. Oktober 2021

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Arlesheim, gestützt auf Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700), das Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten vom 29. September 2018 (SGS 404) sowie § 46 Absatz 1 und § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 (Gemeindegesezt, SGS 180) beschliesst:

§ 1 Zweck

Dieses Reglement regelt die Abgeltung von Planungsmehrwerten bei Auf- oder Umzonungen im Gebiet der Gemeinde.

§ 2 Grundsatz

Erfährt ein Grundstück durch eine Planungsmassnahme in Form einer Auf- oder Umzonung einen Vorteil, hat die Grundeigentümerschaft der Gemeinde eine Mehrwertabgabe zu entrichten.

§ 3 Ermittlung und Verfügung

Die Ermittlung und Verfügung der Mehrwertabgaben richtet sich nach dem Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten vom 29. September 2018 (SGS 404). Die ergänzenden kommunalen Modalitäten regelt der Gemeinderat in einer Verordnung.

§ 4 Planungsvorteil

¹ Vom errechneten Bodenmehrwert sind bei Auf- oder Umzonungen 30 % geschuldet.

² Beträgt der Mehrwert weniger als CHF 30 000.– (Freigrenze), so wird keine Abgabe erhoben.

Sind von der Planungsmassnahme mehrere Grundstücke derselben Grundeigentümerschaft betroffen, so kann diese die Freigrenze nur einmal beanspruchen.

§ 5 Fälligkeit

Die Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonungen wird bis zur Fälligkeit der Teuerung angepasst. Diese wird nach dem Landesindex der Konsumentenpreise bestimmt (Indexbasis 12.2020 = 100). Sie ist innert 30 Tagen ab Zustellung der Veranlagungsverfügung zu bezahlen. Danach wird ein Verzugszins in der Höhe des für Enteignungsentschädigungen üblichen Zinsfusses erhoben.

§ 6 Weitere Vereinbarungen

Die Gemeinde ist berechtigt, anstelle der Mehrwertabgabe bei Auf- oder Umzonungen mit der betroffenen Grundeigentümerschaft in einem verwaltungsrechtlichen Vertrag Geld-, Sach- oder Dienstleistungen zu vereinbaren, die mit dem Bauvorhaben in Zusammenhang stehen. Die von der Grundeigentümerschaft zu erbringende Leistung darf betraglich nicht mehr ausmachen als den Maximalbetrag der Mehrwertabgabe auf Auf- oder Umzonungen gemäss § 4, was auch bei einer Kombination von Mehrwertabgabe und verwaltungsrechtlichem Vertrag gilt.

§ 7 Ausnahmen

Die Einwohnergemeinde ist von der Mehrwertabgabe für Auf- und Umzonungen befreit, sofern die betroffenen Grundstücke unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen.

§ 8 Verwendung der Mehrwertabgabe

- ¹ Die Gemeinde stellt die zweckgebundene Verwendung der Mehrwertabgabe und Infrastrukturbeiträge in Form von Geld durch die Äufnung eines Fonds sicher. Die Mehrwertabgabe und Infrastrukturbeiträge werden nach Massgabe des Reglements über den Fonds für Infrastrukturbeiträge und Mehrwertabgaben verwendet.
- ² Mit der Schaffung des Fonds sind in erster Linie entschädigungspflichtige Nachteile aus Planungsmassnahmen (Enteignungsentschädigungen) zu finanzieren. Zusätzlich können die Fondsmittel auch zur Finanzierung öffentlicher Infrastrukturen verwendet werden.

§ 9 Erschliessungsabgaben

Erschliessungsabgaben (Gebühren und Beiträge) für Wasser-, Abwasser-, Strassenanlagen etc. werden separat nach Massgabe des jeweiligen Reglements erhoben, sofern in einem verwaltungsrechtlichen Vertrag nichts anderes vereinbart worden ist.

§ 10 Genehmigung und Inkrafttreten

Dieses Reglement wird nach der Genehmigung der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft rückwirkend per 01. Oktober 2021 in Kraft gesetzt.

Arlesheim, 22. September 2021

Gemeinderat Arlesheim

Markus Eigenmann	Thomas Rudin
Gemeindepräsident	Leiter Gemeindeverwaltung

Genehmigt durch die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft am ...