

Stadt Bremgarten

Reglement über den

Ausgleich von Planungsvorteilen (MAR)

(Mehrwertabgabereglement)

Die Einwohnergemeinde Bremgarten erlässt gestützt auf Art. 5 des Gesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 und die §§-en 28a bis 28h des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. Mai 2017) folgendes

REGLEMENT

A. Allgemeine Bestimmungen

Personenbezeichnung	Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.
Übergeordnetes Recht	<p>§ 1</p> <p>¹ Gemäss übergeordnetem, eidgenössischem und kantonalem Recht haben Grundeigentümer, deren Grundstücke in eine Bauzone eingezont werden, eine Abgabe von mindestens 20 % des Mehrwerts zu leisten.</p> <p>² Die Gemeinden können den Abgabesatz auf höchstens 30 % erhöhen sowie in verwaltungsrechtlichen Verträgen für Auf- und Umzonungen und andere planerische Massnahmen eine Mehrwertabgabe festlegen.</p>
Mehrwertabgabe	<p>§ 2</p> <p>Grundeigentümer leisten über das kantonale Recht hinaus eine Abgabe auf dem Mehrwert von Grundstücken bei</p> <ul style="list-style-type: none">a) Auf- und Umzonungen;b) Erhöhung der Ausnutzungszifferc) Ausscheidung einer Zone nach Art. 18 RPG (Spezialzone), die Bauten und Anlagen erlaubt;d) Sondernutzungsplanungen, Arealbebauungen, Ausnahmegewilligungen;e) Intensivlandwirtschaftszonen
Höhe der Mehrwertabgabe	<p>§ 3</p> <p>¹ Der Abgabesatz für Einzonungen wird auf total 30 % des Mehrwertes festgelegt. Dem Kanton ist die Hälfte des Mindestansatzes von 20 % abzuliefern.</p> <p>² Beträgt die Mehrwertabgabe für die Abgabetatbestände gemäss § 2 dieses Reglements weniger als CHF 5'000 pro Grundstück, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.</p> <p>³ Führt die Erhebung der Mehrwertabgabe bei Abgabetatbeständen gemäss § 2 dieses Reglements zu unzumutbaren Härtefällen oder unangemessenen Ergebnissen ist der Stadtrat berechtigt, die</p>

Abgabe ausnahmsweise um bis zu 50% zu reduzieren.

⁴ Bei Abgabetatbeständen gemäss § 2 dieses Reglements kann der Stadtrat mit Zustimmung der Grundeigentümer Sachleistungen an die zu leistende Abgabe anrechnen.

Festsetzung der Mehrwertabgabe

§ 4

¹ Die Mehrwertabgabe für Einzonungen wird vom Stadtrat mittels Verfügung festgesetzt.

² Die Mehrwertabgabe für Abgabetatbestände gemäss § 2 dieses Reglements wird mit den Grundeigentümern mittels verwaltungsrechtlichen Verträgen vereinbart.

³ Der Gemeinderat orientiert sich bei der Festsetzung der Höhe der Abgabe anhand der Liegenschaftsschätzungen durch das kantonale Steueramt.

Bezug

§ 5

¹ Der Stadtrat bezieht die Mehrwertabgabe bei Veräusserung des Grundstücks oder wenn eine Baubewilligung erteilt wurde.

² Der Bezug kann ganz oder teilweise aufgeschoben werden, wenn die zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten nur unwesentlich beansprucht werden.

³ Eine spätere Änderung des Nutzungsplanes begründet keinen Anspruch auf die Rückerstattung geleisteter Zahlungen.

Verwendung der Mittel

§ 6

¹ Die Einwohnergemeinde weist die Einnahmen aus der Mehrwertabgabe einem Fonds zu.

² Dieser Fonds wird gemäss den Bestimmungen des Finanzrechts verzinst.

³ Die Einwohnergemeinde verwendet die Einnahmen für Massnahmen im Sinne von Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG, insbesondere für

- a) Entschädigungszahlungen der Gemeinde für materielle Enteignung;
- b) Massnahmen, welche den haushälterischen Umgang mit Boden fördern;
- c) Erschliessung und Aufwertung des Siedlungsgebiets;
- d) andere Massnahmen der Raum- und Siedlungsentwicklung.

⁴ Der Stadtrat entscheidet über die Verwendung der Mittel aus dem Fonds abschliessend.

Gebühren und
Auslagen

§ 7

¹ Für die Festsetzungsverfügung über die Höhe der Abgabe wird keine Gebühr erhoben.

² Grundeigentümer sind zur Tragung der Kosten von externen Fachpersonen (z.B. Gutachter, Schätzer, Rechtsberatung usw.) verpflichtet, falls deren Beizug für den Erlass der Festsetzungsverfügung erforderlich ist.

Übergangs-
bestimmungen

§ 8

Dieses Reglement findet auf alle bei Inkrafttreten diese Reglements noch nicht rechtskräftigen Planungen Anwendung.

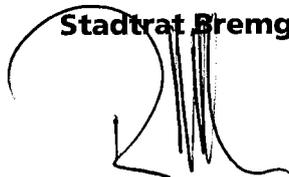
Inkrafttreten

§ 9

Dieses Reglement tritt per 1. Februar 2018 in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 14. Dezember 2017

Stadtrat Bremgarten



Raymond Tellenbach
Stadtammann



Beat Neuenschwander
Stadtschreiber