

XXX.XXX

Reglement über den Mehrwertausgleich von Planungsvorteilen (MWAR)

vom 20. Oktober 2020

Kurzbezeichnung:

Reglement Mehrwertausgleich

Zuständig:

Entwicklungsplanung

Stand: 7. September 2020

Reglement über den Mehrwertausgleich von Planungsvorteilen (MWAR)

vom 20. Oktober 2020

Der Einwohnerrat der Stadt Baden,

gestützt auf § 28a Abs. 2 des Gesetzes über die Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993¹ und § 21 lit. b) der Gemeindeordnung der Stadt Baden vom 27. Juni 2006,

beschliesst:

§ 1 Mehrwertabgabe bei Einzonungen und gleichwertigen Umzonungen

Der Abgabesatz für die Mehrwertabgaben bei Einzonungen und gleichwertigen Umzonungen beträgt 20%.

§ 2 Vertraglicher Ausgleich anderer Planungsvorteile

1 Der vertragliche Ausgleich anderer Planungsvorteile erfolgt gemäss Art. 5 Abs. 1bis RPG. Auszugleichen sind Planungsvorteile mit einem Wert von über CHF 50'000.

2 Der Ausgleich ist monetär und/oder in anderer Form (Abtretung von Grundstücken oder Übertragung von Nutzungsrechten für öffentliche Zweck bzw. im öffentlichen Interesse, usw.) zu leisten, insbesondere bei:

- a) Auf- und übrigen Umzonungen,
- b) Sondernutzungsplanungen,
- c) Spezialzonen gemäss Art. 16a Abs. 3 und Art. 18 RPG.

3 Ist die Fläche des durch die Planungsmassnahme gemäss § 2 Abs. 2 lit. a betroffenen Grundstücks kleiner als 1000 m², wird von der Schätzung des Planungsvorteils grundsätzlich abgesehen.

¹ SAR 713.100

§ 3 Spezialfonds

Die Erträge der Mehrwertabgabe und der Lenkungsabgabe bei Nichteinhaltung der Baupflicht sowie die monetären Erträge des vertraglichen Ausgleichs anderer Planungsvorteile werden in einen Spezialfonds einbezahlt.

§ 4 Verwendungszweck

1 Die Mittel des Spezialfonds werden namentlich für Massnahmen zur Erhöhung der Siedlungs- und Wohnqualität insbesondere für Planung (Wettbewerbe, Studienaufträge, Testplanungen usw.) und Realisierung von öffentlichen Freiräumen, Anlagen des öffentlichen Verkehrs, Fuss- und Radwegen, Erholungsanlagen usw. verwendet.

2 Mindestens 50% des monetären Mehrwertausgleichs müssen im Stadtteil verwendet werden, in dem dieser entstanden ist.

3 Die Kosten der Stadt Baden bei der Erhebung der Mehrwertabgabe und des vertraglichen Ausgleichs werden dem Spezialfond belastet.

§ 5 Übergangsbestimmung

Vom Ausgleich anderer Planungsvorteile gemäss § 2 Abs. 2 lit. b wird abgesehen, wenn im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Reglements die Planungsmassnahme für die öffentliche Mitwirkung freigegeben ist.

Baden, 20. Oktober 2020

EINWOHNERRAT BADEN

Präsident
MALLIEN

Sekretär
SANDMEIER