Kanton Zug

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Inhalt

2.8.2 § 52a0 Mehrwertabgabe als Sachleistung 4

2.8.2 § 52a0 Mehrwertabgabe als Sachleistung

[1] Anstelle einer Barleistung kann die Mehrwertabgabe, das Einverständnis der Grundeigentümerschaft vorausgesetzt und vertraglich gesichert, auch als Sachleistung erfolgen.
[2] Erfolgt die Mehrwertabgabe vollständig als Sachleistung, muss der geschätzte Geldwert dieser Sachleistung dem Geldwert der Mehrwertabgabe entsprechen.
[3] Erfolgt die Mehrwertabgabe teilweise als Sachleistung, ist die Forderung aus der Mehrwertabgabe nur bis zum geschätzten Geldwert dieser Sachleistung gedeckt. Der Restbetrag wird in Geld bezahlt.

Materialien
Absatz 1, 2 und 3 (neu: 1. Juli 2019)

Die abgabepflichtige Grundeigentümerschaft begleicht die Mehrwertabgabe in erster Linie in bar. Die pflichtige Grundeigentümerschaft und der Gemeinderat werden aber auch nicht daran gehindert, sich vertraglich auf eine Sachleistung zu einigen. Eine Landabtretung kann beispielsweise eine solche Form des nichtmonetären Vorteilsausgleichs sein. In Art. 37 des Entwurfs des Raumplanungsgesetzes aus dem Jahr 1974 (BBl 1974 II 816, insbesondere 826) war dies ausdrücklich so vorgesehen. Der Ausgleich mittels Sachleistungen kann aber auch auf andere Art erfolgen; so etwa über die Erstellung von Bauten und Anlagen mittels vertraglicher Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der abgabepflichtigen Grundeigentümerschaft ausserhalb des Perimeters der Umzonung, der Aufzonung oder des Bebauungsplans zur Ausstattung von Quartieren (z. B. öffentliche Grünanlagen, Einrichtungen zur Kinderbetreuung, Passerelle über eine Gleisanlage mit Zugang zu Perrons und anderes mehr), oder durch andere raumplanerische Massnahmen im Sinn von Art. 3 RPG. Eine Bezifferung der Sachleistung ist notwendig. Sie deckt die Forderung aus der Mehrwertabgabe jedoch nur bis zu diesem Betrag. Danach muss die Grundeigentümerschaft den entsprechenden Restbetrag in bar aufbringen. Dieser Restbetrag muss dem Konto für Spezialfinanzierung gutgeschrieben werden. Übersteigt der Wert der Sachleistung die Mehrwertabgabe, hat die Gemeinde diese Mehrleistung zu übernehmen und zu finanzieren. Selbst wenn eine Grundeigentümerschaft und die Gemeinde Sachleistungen bei erstmaliger und dauerhafter Zuweisung von Boden zu Bauzonen bzw. bei der Zuweisung von Zonen des öffentlichen Interesses zu anderen Bauzonen vereinbaren, überweist die Gemeinde dem Kanton 40 % der Abgabe ausschliesslich in Geldwert (§ 52b Abs. 1 lit. a in fine).

Stichwortverzeichnis

Mehrwertabgabe, 4