



**REGLEMENT**  
**über die**  
**SPEZIALFINANZIERUNG MEHRWERTABGABEN**

**03.06.2015**

**Fr. 2.00**

---

## **REGLEMENT über die SPEZIALFINANZIERUNG MEHRWERTABGABEN**

### **Grundsatz**

#### **Art. 1**

<sup>1</sup> Gemäss Art. 142 des kantonalen Baugesetzes kann die Gemeinde Kaufdorf Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen durch Planungsmassnahmen zusätzliche Vorteile verschafft werden, vertraglich verpflichten, einen angemessenen Teil des Planungsmehrwertes für bestimmte öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

<sup>2</sup> Für die Abschöpfung von Planungsmehrwerten besteht eine Spezialfinanzierung.

### **Vertrag**

#### **Art. 2**

<sup>1</sup> Zum Ausgleich von Planungsvorteilen schliesst der Gemeinderat mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Verträge über die Abschöpfung von Planungsmehrwerten ab.

<sup>2</sup> Die Gemeinde Kaufdorf ist, wenn sie als Landeigentümerin selber betroffen ist, von dieser Regelung ausgenommen.

<sup>3</sup> Die Verträge müssen vor der Beschlussfassung über die Planungsmassnahme unterzeichnet werden.

### **Umfang**

#### **Art. 3**

<sup>1</sup> Als Planungsvorteil gilt der durch die Planungsmassnahme erzielte Mehrwert. Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Landwert gemäss bisheriger Nutzung (Grundnutzung) und dem Landwert gemäss der durch die Planungsmassnahme erzielten neuen Nutzung.

<sup>2</sup> Der an die Gemeinde abzuliefernde Anteil beträgt 40 % des Planungsmehrwertes zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Planungsmassnahmen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann diesen Anteil - unter Beachtung allfälliger besonderer Umstände oder im Interesse einer möglichst zeitgerechten Nutzung des Baulandes - vertraglich um 10 % erhöhen oder verringern oder gar staffeln.

<b>Fälligkeit</b>	<b>Art. 4</b> Geschuldet wird die Abgabe im Zeitpunkt der Realisierung des Planungsvorteils (Veräusserung oder Baubeginn), spätestens aber 10 Jahre nach Rechtskraft der Zonenplanänderung.
<b>Einlagen</b>	<b>Art. 5</b> <sup>1</sup> Alle Beiträge aus der Abschöpfung der Planungsmehrwerte sind in die „Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben“ einzulegen. <sup>2</sup> Das Kapital dieser Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.
<b>Entnahmen</b>	<b>Art. 6</b> <sup>1</sup> Entnahmen aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben beschliesst das gemäss Organisationsreglement finanzkompetente Gemeindeorgan. <sup>2</sup> Wenn der Gemeinderat beabsichtigt, Projekte aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben zu finanzieren, informiert er darüber sogleich beim entsprechenden Kreditbeschluss.
<b>Verwendung</b>	<b>Art. 7</b> Die Mittel der Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben dürfen sowohl für die Finanzierung von Abschreibungen als auch im Sinne von Beiträgen Dritter analog der Subventionen und Investitionsbeiträge für die Finanzierung folgender Bereiche verwendet werden: a) Kosten im Zusammenhang mit der Ortsentwicklung (z.B. Planungskosten) inklusive aller Nebenkosten b) Erstellung, Erneuerung und Unterhalt der Infrastrukturbauten und -anlagen der Gemeinde.
<b>Bereits vorhandene Mehrwertabgaben</b>	<b>Art. 8</b> Im Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden Reglementes bereits geleistete und noch vorhandene Mehrwertabgaben sind in die durch dieses Reglement begründete Spezialfinanzierung einzulegen.
<b>Bereits beschlossene Kredite</b>	<b>Art. 9</b> Die Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben kann auch für Kredite, welche im Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden Reglementes bereits beschlossen waren - unter Beachtung der in diesem Reglement enthaltenen Bestimmungen - in Anspruch genommen werden.
<b>Inkrafttreten</b>	<b>Art. 10</b> Das vorliegende Reglement tritt am 1. Januar 2016 in Kraft.

Dieses Reglement wurde von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2015 genehmigt.

Kaufdorf, 3. Juni 2015

Einwohnergemeinde Kaufdorf

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter

Martin Meyer

Urs Grünig

### Bescheinigung

Der unterzeichnete Gemeindeverwalter bescheinigt, dass das von der Gemeindeversammlung am 3. Juni 2015 erlassene Reglement Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben gemäss den Vorschriften des kantonalen Gemeindegesetzes und der kantonalen Gemeindeverordnung öffentlich aufgelegt worden ist. Die Auflage wurde am 30. April und 27. Mai 2015 im Anzeiger Gürbetal-Längenberg-Schwarzenburgerland publiziert.

Kaufdorf, 4. Juni 2015

Der Gemeindeverwalter

Urs Grünig

### Publikation

Die Inkraftsetzung dieses Reglementes Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben wurde am 11. Juni 2015 im Anzeiger Gürbetal-Längenberg-Schwarzenburgerland publiziert.

Kaufdorf, 12. Juni 2015

Der Gemeindeverwalter

Urs Grünig

### Beschlossene Änderungen

(1)	<b>Art. 6</b>	Entnahmen	Löschung des Wortes "Abschreibungen"
(2)	<b>Art. 7</b>	Verwendung	Die Mittel der Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben dürfen sowohl für die Finanzierung von Abschreibungen als auch im Sinne von Beiträgen Dritter analog der Subventionen und Investitionsbeiträge für die Finanzierung folgender Bereiche verwendet werden:

So beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 4. Juni 2018. Die Änderungen treten auf den **05.06.2018** in Kraft.

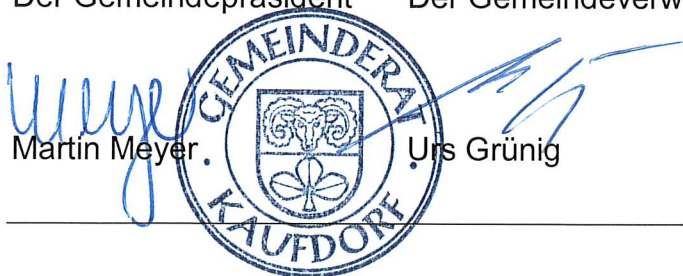
### EINWOHNERGEMEINDE KAUF DORF

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter

Martin Meyer

Urs Grünig



**Bescheinigung**

Der unterzeichnete Gemeindeverwalter bescheinigt, dass die von der Gemeindeversammlung am 4. Juni 2018 beschlossene Änderung des Reglementes über die Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben gemäss den Vorschriften des kantonalen Gemeindegesetzes und der kantonalen Gemeindeverordnung öffentlich aufgelegt worden ist. Die Auflage wurde am 3. und 31. Mai 2018 im Anzeiger Gürbetal-Längenberg-Schwarzenburgerland publiziert.

Kaufdorf, 5. Juni 2018

Der Gemeindeverwalter



Urs Grünig

**Publikation**

Die Inkraftsetzung dieses Reglementes Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben wurde am 5. Juli 2018 im Anzeiger Gürbetal-Längenberg-Schwarzenburgerland publiziert.

Kaufdorf, 6. Juli 2018

Der Gemeindeverwalter



Urs Grünig

**Änderungen**

Artikel	Beschluss Gemeindeversammlung	Inkrafttreten	Publikation Anzeiger
<sup>(1)</sup> Art. 6	04.06.2018	05.06.2018	05.07.2018
<sup>(2)</sup> Art. 7	04.06.2018	05.06.2018	05.07.2018