

Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 22. Mai 2019)

bundesrechtlicher Mindestinhalt - Bestimmungen angenommen oder/und in Kraft - Bestimmungen in Erarbeitung

| | Abgabetatbestand | Abgabesatz | Fälligkeit | Verwendung des Ertrags | Abgabenerhebung, allfälliges Ertragsplitting | Mindestbetrag des Mehrwerts für Abgabepflicht | Befreiung von der Abgabepflicht | Abzug bei Berechnung des Mehrwerts |
|---|--|---------------------------------|---|--|---|--|---|---|
| Mindestregelung | <ul style="list-style-type: none"> (dauerhafte) Neueinzonungen | 20% | Bei der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG. | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde Ertragsplitting (Kanton – Standort-gemeinde) | Sollte nicht allzu hoch sein; im Ständerat stand ein Betrag von Fr. 30'000 zur Diskussion | Das Gemeinwesen kann befreit werden | Kürzung d. Mehrwerts um Betrag, der in angemess. Frist zur Beschaffung einer landwirtsch. Ersatzbaute verwendet wird. |
| Erweiterte Regelung | <ul style="list-style-type: none"> Um- und Aufzonungen Befristete Nutzungen Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen Abparzellierungen aus BGGB | Bis zu 60% | | Weitere Massnahmen der Raumplanung | | | | |
| Aargau in Kraft seit 1.5.2017 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Umzonungen von der Zone in der das Bauen verboten ist, oder nur für öffentl. Bauten und Anlagen zulässig Gemeinden können MWA erhöhen und vertraglich auch für andere Planungsvorteile erheben. | 20% max. 30% | <ul style="list-style-type: none"> Bei Veräusserung des Grundstücks oder Erteilung der Baubewilligung | <ul style="list-style-type: none"> Materielle Enteignung Andere Massnahmen nach Art. 3 RPG | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Gemeinde 50% Gemeinde 50% Kanton bei Neueinzonungen und Umzonungen ZöBA etc. | Mehrwerte unter Fr. 5'000.- oder unter 80 m ² abgabefrei (Freigrenze) | Kanton, Gemeinden, Gemeindeverbände in Erfüllung öffentl. Aufgaben und für Flächen, die der Ausgleichsabgabe der Waldgesetzgebung unterstehen | Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre |
| Appenzell Ausser-rhoden in Kraft seit 1.1.2018 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Auf- und Umzonungen Intensivere Nutzung bei Sondernutzungsplänen Gemeinden können anstelle MWA bei Auf- und Umzonungen sowie Sondernutzungsplänen Sach-/Dienstleistungen vertraglich vereinbaren. | 20% 20% | <ul style="list-style-type: none"> Bei Veräusserung oder Rechtskraft Baubewilligung | <ul style="list-style-type: none"> Betrag aus Einzonungen für Entschädigung der Rückzonungen und gemäss Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG Betrag aus Um- und Aufzonungen oder Sondernutzungspläne für Massnahmen gemäss Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Gemeinde Bei Neueinzonungen 100% Kanton Bei Um- und Aufzonungen oder Sondernutzungspläne 100% Gemeinde | Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Kanton und Gemeinden | Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre |
| Appenzell Innerrhoden in Kraft seit 1.5.2017 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Abparzellierungen aus bäuerlichem Bodenrecht Bezirke können MWA vertraglich erhöhen und auch für Aufzonungen vorsehen | 20% | <ul style="list-style-type: none"> Bei Veräusserung und Übertragung des Grundstücks oder ab Rechtskraft Baubewilligung Ausnahmen auf Verordnungsstufe | <ul style="list-style-type: none"> Raumplanerische Massnahmen der Bezirke z.B. Entschädigung von Auszonungen | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Bezirk 100% zugunsten Bezirk | Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Kanton, Bezirke, Kirch- und Schulgemeinden | Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre |
| Basel-Landschaft in Kraft seit 1.5.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Gemeinden wird verboten, weitergehende MWA zu erheben Gemeinden können Leistungen nur mit Infrastrukturverträgen und nur bei Quartier- und Ausnahmeüberbauungen vereinbaren | 20% | <ul style="list-style-type: none"> Ab Rechtskraft Baubewilligung, bei Veräusserung oder Begründung eines Baurechts | <ul style="list-style-type: none"> Kanton: Abgeltung von Rückzonungen und subsidiär Wohnbau- und Eigt.förderung Gemeinde: Beiträge nach Vorgaben RPG Gemeinden: Beiträge aus Verträgen gemäss vertragl. Vereinbarung | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Gemeinde Betrag bei Neueinzonungen 75% Kanton 25% Gemeinde Betrag aus Verträgen 100% Gemeinde | Mehrwerte unter Fr. 50'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Kanton, Einwohner-, Bürger-, Bürger- und Landeskirchengemeinden sowie Stiftung Kirchengut in Erfüllung öffentl. Aufgaben | Angemessene Frist nicht festgelegt |
| Basel-Stadt in Kraft seit 1977 | <ul style="list-style-type: none"> Vergrösserung der zulässigen Geschossfläche; Umzonungen | 50% | <ul style="list-style-type: none"> Bei Baubeginn | <ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer oder Aufwertung bestehender öffentl.er Grünräume | <ul style="list-style-type: none"> Basel Stadt: Erhebung Kanton Bettingen und Riehen: Erhebung Gemeinde 100% Gemeinde | Kein Mindestbetrag Aber: Festsetzung der MWA wird aufgeschoben, wenn nicht mehr als 10% der zus. Geschossfläche realisiert wird und der Bodenmehrwert Fr. 5000 nicht übersteigt. | Kanton, Gemeinden, Organisationen, in Erfüllung öffentl. Aufgaben | Angemessene Frist nicht festgelegt |
| Basel-Stadt (Revision vom 15.05.2019 RR an Grossen Rat) | <ul style="list-style-type: none"> Mehrnutzung | 40% | | <ul style="list-style-type: none"> in Ausnahmefällen für Grün- und Freiräume angrenzend an das Stadt- und Kantonsgebiet, die überwiegend von der Stadtbevölkerung genutzt werden | | Vom errechneten Mehrwert wird abgezogen: Fr. 10'000.- (Freibetrag) | | |
| Bern in Kraft seit 1.4.2017 | <ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Neueinzonung Kommunal mit Reglement: <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Um- und Aufzonungen Kommunal mit Verträgen: <ul style="list-style-type: none"> Deponien / Materialabbau | 20% 20 - 50% 20 - 40% | <ul style="list-style-type: none"> Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD / Veräusserung) | <ul style="list-style-type: none"> gemäss Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Gemeinde 90% Gemeinde 10% Kanton | Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Bund, Kanton, Gemeinden und Dritte nur bei Erfüllung öffentl. Aufgaben | Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre |
| Freiburg in Kraft seit 1.1.2018 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Um- und Aufzonungen | 20% | <ul style="list-style-type: none"> Innert 6 Monate ab Rechtskraft Baubewilligung oder bei Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Materielle Enteignung aus Rückzonungen Regionale/ kommunale Studien zur Siedlungsrevitalis. und – verdichtung Infrastrukturen Andere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG (4% gehen an Bodenverbesserungsfonds) | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton Betrag zugunsten Kanton | Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Öffentl.-rechtliche Körperschaften bei Erfüllung von Aufgaben im öffentl. Interesse | Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre |

Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 22. Mai 2019)

bundesrechtlicher Mindestinhalt - Bestimmungen angenommen oder/und in Kraft - Bestimmungen in Erarbeitung

| | Abgabetatbestand | Abgabesatz | Fälligkeit | Verwendung des Ertrags | Abgabenerhebung, allfälliges Ertragssplitting | Mindestbetrag des Mehrwerts für Abgabepflicht | Befreiung von der Abgabepflicht | Abzug bei Berechnung des Mehrwerts |
|---|---|---|--|---|---|--|---|---|
| Mindestregelung | <ul style="list-style-type: none"> (dauerhafte) Neueinzonungen | 20% | Bei der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG. | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde Ertragssplitting (Kanton – Standort-gemeinde) | Sollte nicht allzu hoch sein; im Ständerat stand ein Betrag von Fr. 30'000 zur Diskussion | Das Gemeinwesen kann befreit werden | Kürzung d. Mehrwerts um Betrag, der in angemess. Frist zur Beschaffung einer landwirtsch. Ersatzbaute verwendet wird. |
| Erweiterte Regelung | <ul style="list-style-type: none"> Um- und Aufzonungen Befristete Nutzungen Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen Abparzellierungen aus BGGB | Bis zu 60% | | Weitere Massnahmen der Raumplanung | | | | |
| Genf in Kraft seit 1.1.2011, mit Revision seit 1.5.2014 | Zuweisung einer Nichtbauzone in eine Bau- oder Entwicklungszone Von der Summe der MWA werden pauschal Fr. 30/m ² in Abzug gebracht. | 20% /. Fr. 30.-/m ² | Bei Veräusserung, spätestens 90 Tage nach Rechtskraft der Baubewilligung | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Kant. Wohnungsbau Komm. Infrastrukturanlagen Fonds zur Förderung der Landwirtschaft | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton 100% Kanton | Mehrwerte unter Fr. 100'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Ausnahmen für den Kanton und das Gemeinwesen | Angemessene Frist nicht festgelegt |
| Genf (Entwurf vom Regierungsrat vom 17.04.2019) | | | | | | Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze) | | |
| Glarus in Kraft seit 1.7.2018 | <ul style="list-style-type: none"> Neuzuweisung in Bauzone und Abbau- oder Deponiezone Um- oder Aufzonungen Sondernutzungsplanungen mit Mehrnutzung Abparzellierungen aus bäuerlichem Bodenrecht <p>Die Gemeinden können die Mehrwertabgabe auch vertraglich vereinbaren.</p> | mind. 20% | <ul style="list-style-type: none"> Veräusserung oder bei Bauabnahme In Härtefällen Stundung bis 5 Jahre Eigentümer, die Boden im Baurecht abgeben: jährliche Abzahlung der MWA auf Antrag | Finanzierung von Entschädigungen bei materieller Enteignung und weitere raumpl. Massnahmen nach RPG | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Gemeinde 100% Gemeinde | Mehrwerte unter Fr. 50'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Umzonung von Land der Gemeinden und des Kantons in die ZöBA Anpassungen von Nutzungsvorschriften im kommunalen Baureglement oder der übergeordneten Gesetzgebung | Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre |
| Graubünden in Kraft seit 1.4.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Einzonungen Gemeinden können erhöhen bis Gemeinden können zusätzlich Abgabetatbestände einführen | 30%; max. 50% von den Gemeinden festzulegen | Bei Erteilung Baubewilligung oder Veräusserung | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigung mat. Enteignung Erstattung Erschliessungskosten seit 2004 Beiträge an Massnahmen nach Art. 3 RPG | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung durch Gemeinden Einzonungen: 75% Kanton und 25% Gemeinde 100% an Gemeinde bei allen anderen Abgabetatbeständen | Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Keine Abgabepflicht, wenn Planung unmittelbar zwecks Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe erfolgt | Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre |
| Jura in Kraft seit 1.1.2016 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Ausnahmebewilligung ausserhalb Bauzone (ohne Art. 24b RPG) Um- oder Aufzonungen in der Bauzone | 30% 30% 20% | Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Finanzierung von: <ul style="list-style-type: none"> -Regionalplanungen -Kommunalplanungen von regionalem Interesse -Massnahmen für Ortsbild- und Landschaftsschutz -Programme für haushälterische Bodennutzung | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton 100% Kanton, der die Gemeinden und öffentl.en Körperschaften unterstützt. | Mehrwerte unter Fr. 10'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Bei Erfüllung öffentl. Aufgaben im öffentl. Interesse | Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre |
| Luzern in Kraft seit 1.1.2018 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Um- und Aufzonungen <p>Gemeinden können bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht anstelle der Veranlagung MWA verwaltungsrechtl. Verträge abschliessen</p> | 20% 20% | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Überbauung d. Grundstücks Verkauf d. Grundstücks Um- und Aufzonungen Vollendung Neubauten od. erhebliche Änderungen bestehender Bauten Verkauf des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Betrag aus Einzonungen für Entschädigung der Rückzonungen Betrag aus Um- und Aufzonungen für Massnahmen nach Art. 3 RPG, insbesondere Verdichtung | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Gemeinde 100% Kanton bei Einzonungen 100% Gemeinde bei Um- und Aufzonungen: | Mehrwertabgabe geschuldet ab Fr. 100'000.- (Freigrenze) Einzonungen unter 300m ² abgabefrei | Bund, Kanton, Luzerner Gemeinden | Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre |
| Luzern (Botschaft RR 19.2.2019) | | | | | | Mehrwertabgabe geschuldet ab Fr. 50'000.- (Freigrenze) bei Neueinzonungen Mehrwertabgabe geschuldet ab Fr. 100'000.- (Freigrenze) bei Um- und Aufzonungen | | |

Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 22. Mai 2019)

bundesrechtlicher Mindestinhalt - Bestimmungen angenommen oder/und in Kraft - Bestimmungen in Erarbeitung

| | Abgabetatbestand | Abgabesatz | Fälligkeit | Verwendung des Ertrags | Abgabenerhebung, allfälliges Ertragsplitting | Mindestbetrag des Mehrwerts für Abgabepflicht | Befreiung von der Abgabepflicht | Abzug bei Berechnung des Mehrwerts |
|---|--|-------------------------------|--|--|--|--|--|---|
| Mindestregelung | <ul style="list-style-type: none"> (dauerhafte) Neueinzonungen | 20% | Bei der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG. | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde Ertragsplitting (Kanton – Standortgemeinde) | Sollte nicht allzu hoch sein; im Ständerat stand ein Betrag von Fr. 30'000 zur Diskussion | Das Gemeinwesen kann befreit werden | Kürzung d. Mehrwerts um Betrag, der in angemess. Frist zur Beschaffung einer landwirtsch. Ersatzbaute verwendet wird. |
| Erweiterte Regelung | <ul style="list-style-type: none"> Um- und Aufzonungen Befristete Nutzungen Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen Abparzellierungen aus BGGB | Bis zu 60% | | Weitere Massnahmen der Raumplanung | | | | |
| Neuenburg 1986 | <ul style="list-style-type: none"> Zuweisung des Grundstücks in eine Bauzone oder eine Spezialzone (z. B. Abbau- oder Deponiezone) | 20% | Wird individuell vom Kanton bestimmt, spätestens bei Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Unterstützung von Landwirten beim Kauf von Landwirtschaftsland Andere Massnahmen der Raumplanung | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton 100% Kanton | Keine Freigrenze und kein Freibetrag definiert | Keine Ausnahmen festgehalten | |
| Neuenburg (angenommen im Grossrat am 26.03.2019) | <ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Neueinzonungen Einzonung in Spezialzone Umzonungen Aufzonungen | 30% | | | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton 100% Kanton | | | Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre |
| Nidwalden in Kraft seit 1.8.2017 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen | 20% | <ul style="list-style-type: none"> Bei Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Andere kantonalen und kommunalen Massnahmen der Raumplanung | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton 100% Kanton | Keine MWA für Bodenflächen bis 50 m ² | Kanton und Gemeinden, wenn im öfftl. Interesse eingezont wird | Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre |
| Obwalden In Kraft seit 1.5.2019 | <p>Gemeinden können verwaltungsrechtl. Verträge mit Grundeigentümern abschliessen</p> <ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Neueinzonungen Umzonungen aus eingeschränkten Bauzonen oder ZÖBA in Bauzone | 20% | <ul style="list-style-type: none"> Bei Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Andere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton 100 % Kanton | Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Kanton und Gemeinden für Grundstücke im Verwaltungsvermögen | Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre |
| Schaffhausen in Kraft seit 1.1.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Zuweisung zu einer Materialabbauzone Umzonungen von einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besserer Nutzungsmöglichkeit <p>Gemeinden können bei Aufzonungen im Reglement zusätzlich eine MWA festlegen oder vertraglich vereinbaren</p> | 30% 30% 20% max. 20% | <ul style="list-style-type: none"> Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen materieller Enteignungen Finanzierung anderer Massnahmen der Gemeinden nach Art. 3 RPG Finanzierung Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton 100% Kanton bei kantonaler MWA Erhebung Gemeinde 100% Gemeinde bei kommunaler MWA | Mehrwerte unter Fr. 10'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Grundeigentum der öffentl. Hand | Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre |
| Schwyz in Kraft seit 1.2.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Neueinzonungen Um- und Aufzonungen mit Gestaltungsplanpflicht Gemeinden können bei Ein-, Um- und Aufzonungen anstelle MWA einen Infrastrukturvertrag abschliessen | 20% max. 20% | <ul style="list-style-type: none"> Nach Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks Bei Grundstücken im Baurecht in 3 Etappen | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigung materieller Enteignungen Abschliessende Liste raumplanerischer Massnahmen | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Gemeinde Neueinzonung: 1/3 Kanton, 2/3 Gemeinde Um- oder Aufzonung 100% Gemeinde | Abzug Freibetrag von errechneter Mehrwertabgabe bei: <ul style="list-style-type: none"> Einzonungen Fr. 10'000.- Um- und Aufzonungen FR. 30'000.- (Freibetrag) | Ein-, Um- und Aufzonungen im öffentl. Interesse | Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre |
| Solothurn in Kraft seit 1.7.2018 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen und Umzonungen Kommunal mit Reglement zusätzlich auch Auf- und andere Umzonungen Erhöhung der MWA total bis max. 40% Ausgleich über verwaltungsrechtl. Verträge zulässig. | 20% bis 20% | <ul style="list-style-type: none"> Ab Rechtskraft Baubewilligung oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Materielle Enteignung Finanzierung anderer Massnahmen, insbesondere Art. 3 Abs. 2 Bst. a und 3 Bst. a^{bis} RPG | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung / Ertrag Gemeinden bei kommunalen Nutzungsplänen und über 20% Kanton bei kantonalen Planungen | Keine Freigrenze und kein Freibetrag definiert | Kanton und Gemeinden für Grundstücke im Verwaltungsvermögen | Angemessene Frist nicht festgelegt |
| St. Gallen in Kraft seit 1.10.2017 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Gemeinden vertraglich Plangungsmehrwerte vereinbaren | 20% | <ul style="list-style-type: none"> Beginn der Nutzung oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Andere kantonalen und komm. Massnahmen der Raumplanung | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton 100% Kanton | Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Keine Ausnahmen festgehalten | Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre |
| Tessin in Kraft seit 10.2.2015 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Aufzonungen, wenn Ausn.-ziffer um mind. 0,2 oder Volumen- bzw. Baumassenziff. um 1,5 erhöht wird Andere Umzonungen | 30% 20% 20% | <ul style="list-style-type: none"> Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Finanzierung anderer Massnahmen der Raumplanung | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Gemeinde 33,33% Kanton; 66,66% Gemeinde | MWA geschuldet ab Fr. 30'000.- (Freibetrag) In Kraft seit 1.04.2019 (der ursprüngliche Freibetrag von Fr. 100'000.- wurde vom BGer gerügt) | Ausnahmen für Bund, Kanton, Gemeinden, Organisationen in Erfüllung öffentl. Aufgaben | Angemessene Frist nicht festgelegt |

Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 22. Mai 2019)

bundesrechtlicher Mindestinhalt - Bestimmungen angenommen oder/und in Kraft - Bestimmungen in Erarbeitung

| | Abgabetatbestand | Abgabesatz | Fälligkeit | Verwendung des Ertrags | Abgabenerhebung, allfälliges Ertragssplitting | Mindestbetrag des Mehrwerts für Abgabepflicht | Befreiung von der Abgabepflicht | Abzug bei Berechnung des Mehrwerts |
|--|--|-------------------------------------|--|---|--|---|--|--|
| Mindestregelung | <ul style="list-style-type: none"> (dauerhafte) Neueinzonungen | 20% | Bei der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG. | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde Ertragssplitting (Kanton – Standort-gemeinde) | Sollte nicht allzu hoch sein; im Ständerat stand ein Betrag von Fr. 30'000 zur Diskussion | Das Gemeinwesen kann befreit werden | Kürzung d. Mehrwerts um Betrag, der in angemess. Frist zur Beschaffung einer landwirtsch. Ersatz-baute verwendet wird. |
| Erweiterte Regelung | <ul style="list-style-type: none"> Um- und Aufzonungen Befristete Nutzungen Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen Abparzellierungen aus BGGB | Bis zu 60% | | Weitere Massnahmen der Raumplanung | | | | |
| Thurgau in Kraft seit 1.1.2013 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Umzonungen von der öffentl. Zone in andere Bauzonen | 20% | <ul style="list-style-type: none"> Veräusserung des Grundstücks, ab Rechtskraft des Erschliessungsprojekts oder bei Überbauung der Parzelle. Steuerbehörde kann Stundung gewähren | <ul style="list-style-type: none"> Rückerstattung Mehrwertabgabe bei späteren Auszonungen Finanzierung von Infrastrukturanlagen Förderung des ÖV Finanzierung anderer Massnahmen der Raumplanung | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton 50% Kanton 50% Gemeinde | Keine Freigrenze und kein Freibetrag definiert | Keine Ausnahmen festgehalten | |
| Uri in Kraft seit 1.6.2017 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen Um- und Aufzonungen | 20% | <ul style="list-style-type: none"> bei Überbauung mit Bauabnahme bei Veräusserung | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigung materieller Enteignungen Bei Überschuss auch weitere Massnahmen nach Art. 3 RPG | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton Betrag zugunsten Kanton | Flächen unter 50 m ² abgabefrei (Freigrenze) | Öffentl.-rechtliche Körperschaften, wenn unmittelbar die Erfüllung öfftl. Aufgaben ansteht | Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre |
| Waadt in Kraft seit 1.9.2018 | <ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen oder Schaffung von Spezialzonen Umzonungen oder Massnahmen zur Verdichtung | 20% | <ul style="list-style-type: none"> 90 Tage nach Rechtskraft Baubewilligung oder bei Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Kosten für die Erhebung der Mehrwertabgabe und Verwaltung des Fonds Entschädigungen für materielle Enteignungen Finanzierung von Bodenschutzmassnahmen oder Wiederaufforstungen im Falle von Rodungen | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton 100% Kanton | Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze) Abzugsfähig sind: <ul style="list-style-type: none"> Planungskosten (Art. 35 LATC) Erschliess.kosten und Kosten für archäologische Ausgrabungen Kosten für Landumlegung Infrastrukturkosten | Ausnahmen für öffentl.-rechtliche Körperschaften bei Erfüllung öffentl. Aufgaben | Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre |
| Wallis in Kraft seit 15.4.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Neueinzonungen Umzonungen Bei Aufzonungen können Gemeinden maximal erheben | 20% 20% 20% | <ul style="list-style-type: none"> Bei Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Materielle Enteignung Andere Massnahmen nach Art. 3 RPG | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton 50% Kanton 50% Gemeinde Aufzonungen 100% Gemeinde | Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Verwaltungsvermögen öffentl.-rechtlicher Körperschaften | Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre |
| Zug angenommen an Abstimmung am 19. Mai 2019 | <ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Neueinzonung Umzonungen einer Zone des öffentl. Interesses zu übrigen Bauzonen <p>Gemeinden können MWA in ihren Bauordnungen festlegen und mit verwaltungsrechtl. Vertrag erheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> bei Umzonungen, wenn Mehrwert mehr als 30% über dem bisherigen Bodenwert liegt bei Aufzonungen und Bebauungsplänen mit über 30% Nutzungserhöhung, wenn gleichzeitig die Ausnützungsziffer um mehr als 0,3 bzw. Baumassenziffer um mehr als 1,2 vorliegt. | 20% max. 20% max. 20% | <ul style="list-style-type: none"> 30 Tage nach Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigung für Rückzonungen Andere Massnahmen der Raumplanung | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Gemeinde Dauerhafte Neueinzonungen und Umzonungen von Zonen im öfftl. Interesse <ul style="list-style-type: none"> 60% Gemeinde 40% Kanton Um- und Aufzonungen sowie Bebauungspläne <ul style="list-style-type: none"> 100% Gemeinde | Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Verwaltungsvermögen der Gemeinwesen | Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre ab Fälligkeit der MWA |
| Zürich (Antrag Regierungsrat vom 7.2.2018) | <ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Neueinzonungen Umzonungen aus einer Zone für öffentl. Bauten (ZöBA) Um- und Aufzonungen der übrigen Bauzonen <p>Gemeinden sehen bei Auf- und Umzonungen in ihren Bauordnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> die Erhebung einer Abgabe von max. 15% vor. Zusätzlich können sie den Ausgleich mittels städtebaulicher Verträge anstelle dieser Abgabe zulassen. | 20% 20% 5% max. 15% | <ul style="list-style-type: none"> Bei Bau freigabe oder Veräusserung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Entschädigungen für Auszonungen Andere kantonalen, regionalen und kommunalen Massnahmen der Raumplanung | <ul style="list-style-type: none"> Erhebung Kanton für Neueinzonung, Umzonung aus ZöBA und 5% Um- und Aufzonungen 100% Kanton Erhebung Gemeinde für Auf- und Umzonungen bis max 15% oder städtebaul. Verträge 100% Gemeinde | Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze) | Keine Ausnahmen festgehalten | Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre |