

# Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 1. November 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
<b>Mindestregelung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(dauerhafte) Neueinzonungen</li> </ul>	20%	Bei der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde</li> <li>Ertragssplitting (Kanton – Standort-gemeinde)</li> </ul>	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.
<b>Erweiterte Regelung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Um- und Aufzonungen</li> <li>Befristete Nutzungen</li> <li>Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen</li> <li>Abparzellierungen aus BGGB</li> </ul>	Bis zu 60%		Weitere Massnahmen der Raumplanung				
<b>Aargau</b> in Kraft seit 1.5.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Umzonungen von der Zone in der das Bauen verboten ist, oder nur für öffentl. Bauten und Anlagen zulässig</li> <li>Gemeinden können MWA erhöhen und vertraglich auch für andere Planungsvorteile erheben.</li> </ul>	20%  max. 30%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Veräusserung des Grundstücks oder Erteilung der Baubewilligung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Materielle Enteignung</li> <li>Andere Massnahmen nach Art. 3 RPG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Gemeinde</li> <li>50% Gemeinde</li> <li>50% Kanton bei Neueinzonungen und Umzonungen ZöBA etc.</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 5'000.- oder unter 80 m <sup>2</sup> abgabefrei (Freigrenze)	Kanton, Gemeinden, Gemeindeverbände in Erfüllung öffentl. Aufgaben und für Flächen, die der Ausgleichsabgabe der Waldgesetzgebung unterstehen	Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre
<b>Appenzell Ausser-rhoden</b> in Kraft seit 1.1.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Auf- und Umzonungen</li> <li>Intensivere Nutzung bei Sondernutzungsplänen</li> <li>Gemeinden können anstelle MWA bei Auf- und Umzonungen sowie Sondernutzungsplänen Sach-/Dienstleistungen vertraglich vereinbaren.</li> </ul>	20%  20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Veräusserung oder Rechtskraft Baubewilligung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Betrag aus Einzonungen für Entschädigung der Rückzonungen und gemäss Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG</li> <li>Betrag aus Um- und Aufzonungen oder Sondernutzungspläne für Massnahmen gemäss Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Gemeinde</li> <li>Bei Neueinzonungen 100% Kanton</li> <li>Bei Um- und Aufzonungen oder Sondernutzungspläne 100% Gemeinde</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Kanton und Gemeinden	Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre
<b>Appenzell Innerrhoden</b> in Kraft seit 1.5.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Abparzellierungen aus bäuerlichem Bodenrecht</li> <li>Bezirke können MWA vertraglich erhöhen und auch für Aufzonungen vorsehen</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Veräusserung und Übertragung des Grundstücks oder ab Rechtskraft Baubewilligung</li> <li>Ausnahmen auf Verordnungsstufe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Raumplanerische Massnahmen der Bezirke z.B. Entschädigung von Auszonungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Bezirk</li> <li>100% zugunsten Bezirk</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Kanton, Bezirke, Kirch- und Schulgemeinden	Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre
<b>Basel-Landschaft</b> in Kraft seit 1.5.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Gemeinden wird verboten, weitergehende MWA zu erheben</li> <li>Gemeinden können Leistungen nur mit Infrastrukturverträgen und nur bei Quartier- und Ausnahmeüberbauungen vereinbaren</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ab Rechtskraft Baubewilligung, bei Veräusserung oder Begründung eines Baurechts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kanton: Abgeltung von Rückzonungen und subsidiär Wohnbau- und Eigt.förderung</li> <li>Gemeinde: Beiträge nach Vorgaben RPG</li> <li>Gemeinden: Beiträge aus Verträgen gemäss vertragl. Vereinbarung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Gemeinde</li> <li>Betrag bei Neueinzonungen 75% Kanton 25% Gemeinde</li> <li>Betrag aus Verträgen 100% Gemeinde</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 50'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Kanton, Einwohner-, Bürger-, Bürger- und Landeskirchgemeinden sowie Stiftung Kirchengut in Erfüllung öffentl. Aufgaben	Angemessene Frist nicht festgelegt
<b>Basel-Stadt</b> in Kraft seit 1977	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vergrösserung der zulässigen Geschossfläche;</li> <li>Umzonungen</li> </ul>	50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Baubeginn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung neuer oder Aufwertung bestehender öffentl.er Grünräume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Basel Stadt: Erhebung Kanton</li> <li>Bettingen und Riehen: Erhebung Gemeinde</li> <li>100% Gemeinde</li> </ul>	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
<b>Basel-Stadt</b> (Revision vom 15.05.2019 RR an Grossen Rat)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mehrnutzung</li> </ul>	40%		<ul style="list-style-type: none"> <li>in Ausnahmefällen für Grün- und Freiräume angrenzend an das Stadt- und Kantonsgebiet, die überwiegend von der Stadtbevölkerung genutzt werden</li> </ul>		Vom errechneten Mehrwert wird abgezogen: Fr. 10'000.- (Freibetrag)		
<b>Bern</b> in Kraft seit 1.4.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafte Neueinzonung</li> <li>Kommunal mit Reglement: <ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Um- und Aufzonungen</li> </ul> </li> <li>Kommunal mit Verträgen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Deponien / Materialabbau</li> </ul> </li> </ul>	20%  20 - 50% 20 - 40%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD / Veräusserung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>gemäss Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Gemeinde</li> <li>90% Gemeinde</li> <li>10% Kanton</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Bund, Kanton, Gemeinden und Dritte nur bei Erfüllung öffentl. Aufgaben	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre
<b>Freiburg</b> in Kraft seit 1.1.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Um- und Aufzonungen</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innert 6 Monate ab Rechtskraft Baubewilligung oder bei Veräusserung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Materielle Enteignung aus Rückzonungen</li> <li>Regionale/ kommunale Studien zur Siedlungsrevitalis. und – verdichtung</li> <li>Infrastrukturen</li> <li>Andere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG (4% gehen an Bodenverbesserungsfonds)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>Betrag zugunsten Kanton</li> </ul>	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 1. November 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
<b>Mindestregelung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(dauerhafte) Neueinzonungen</li> </ul>	20%	Bei der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde</li> <li>Ertragssplitting (Kanton – Standort-gemeinde)</li> </ul>	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.
<b>Erweiterte Regelung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Um- und Aufzonungen</li> <li>Befristete Nutzungen</li> <li>Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen</li> <li>Abparzellierungen aus BGGB</li> </ul>	Bis zu 60%		Weitere Massnahmen der Raumplanung				
<b>Genf</b> 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 <sup>2</sup> in Abzug gebracht.	20% /. Fr. 30.-/m <sup>2</sup>	Bei Veräusserung, spätestens 90 Tage nach Rechtskraft der Baubewilligung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Kant. Wohnungsbau</li> <li>Komm. Infrastrukturanlagen</li> <li>Fonds zur Förderung der Landwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>100% Kanton</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 100'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Ausnahmen für den Kanton und das Gemeinwesen	Angemessene Frist nicht festgelegt
<b>Genf</b> (Entwurf vom Regierungsrat vom 17.04.2019)						Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)		
<b>Glarus</b> in Kraft seit 1.7.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuzuweisung in Bauzone und Abbau- oder Deponiezone</li> <li>Um- oder Aufzonungen</li> <li>Sondernutzungsplanungen mit Mehrnutzung</li> <li>Abparzellierungen aus bäuerlichem Bodenrecht</li> </ul> <p>Die Gemeinden können die Mehrwertabgabe auch vertraglich vereinbaren.</p>	mind. 20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veräusserung oder bei Bauabnahme</li> <li>In Härtefällen Stundung bis 5 Jahre</li> <li>Eigentümer, die Boden im Baurecht abgeben: jährliche Abzahlung der MWA auf Antrag</li> </ul>	Finanzierung von Entschädigungen bei materieller Enteignung und weitere raumpl. Massnahmen nach RPG	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Gemeinde</li> <li>100% Gemeinde</li> </ul>	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
<b>Graubünden</b> in Kraft seit 1.4.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzonungen</li> <li>Gemeinden können erhöhen bis</li> <li>Gemeinden können zusätzlich Abgabetatbestände einführen</li> </ul>	30%; max. 50%  von den Gemeinden festzulegen	Bei Erteilung Baubewilligung oder Veräusserung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigung mat. Enteignung</li> <li>Erstattung Erschliessungskosten seit 2004</li> <li>Beiträge an Massnahmen nach Art. 3 RPG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung durch Gemeinden</li> <li>Einzonungen: 75% Kanton und 25% Gemeinde</li> <li>100% an Gemeinde bei allen anderen Abgabetatbeständen</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Keine Abgabepflicht, wenn Planung unmittelbar zwecks Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe erfolgt	Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre
<b>Jura</b> in Kraft seit 1.1.2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Ausnahmebewilligung ausserhalb Bauzone (ohne Art. 24b RPG)</li> <li>Um- oder Aufzonungen in der Bauzone</li> </ul>	30% 30% 20%	Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Finanzierung von:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-Regionalplanungen</li> <li>-Kommunalplanungen von regionalem Interesse</li> <li>-Massnahmen für Ortsbild- und Landschaftsschutz</li> <li>-Programme für haushälterische Bodennutzung</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>100% Kanton, der die Gemeinden und öffentl.en Körperschaften unterstützt.</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 10'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Bei Erfüllung öffentl. Aufgaben im öffentl. Interesse	Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre
<b>Luzern</b> in Kraft seit 1.1.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Um- und Aufzonungen</li> </ul> <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"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Überbauung d. Grundstücks</li> <li>Verkauf d. Grundstücks</li> <li>Um- und Aufzonungen</li> <li>Vollendung Neubauten od. erhebliche Änderungen bestehender Bauten</li> <li>Verkauf des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Betrag aus Einzonungen für Entschädigung der Rückzonungen</li> <li>Betrag aus Um- und Aufzonungen für Massnahmen nach Art. 3 RPG, insbesondere Verdichtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Gemeinde</li> <li>100% Kanton bei Einzonungen</li> <li>100% Gemeinde bei Um- und Aufzonungen:</li> </ul>	<p><b>bis 30.11.2019:</b> Mehrwertabgabe geschuldet ab Fr. 100'000.- (Freigrenze)</p> <p>Einzonungen unter 300m<sup>2</sup> abgabefrei</p> <p><b>ab 1.12.2019</b> Mehrwertabgabe geschuldet ab Fr. 50'000.- (Freigrenze) bei Neueinzonungen</p> <p>Mehrwertabgabe geschuldet ab Fr. 100'000.- (Freigrenze) bei Um- und Aufzonungen</p>	Bund, Kanton, Luzerner Gemeinden	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre
<b>Neuenburg</b> 1986, revidiert per 1.5.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafte Neueinzonungen</li> <li>Einzonung in Spezialzone</li> <li>Umzonungen</li> <li>Aufzonungen</li> </ul>	30%	Wird individuell vom Kanton bestimmt, spätestens bei Veräusserung des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Unterstützung von Landwirten beim Kauf von Landwirtschaftsland</li> <li>Andere Massnahmen der Raumplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>100% Kanton</li> </ul>	Keine Freigrenze und kein Freibetrag definiert	Keine Ausnahmen festgehalten	Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre

# Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 1. November 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
<b>Mindestregelung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(dauerhafte) Neueinzonungen</li> </ul>	20%	Bei der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde</li> <li>Ertragssplitting (Kanton – Standort-gemeinde)</li> </ul>	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.
<b>Erweiterte Regelung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Um- und Aufzonungen</li> <li>Befristete Nutzungen</li> <li>Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen</li> <li>Abparzellierungen aus BGGB</li> </ul>	Bis zu 60%		Weitere Massnahmen der Raumplanung				
<b>Nidwalden</b> in Kraft seit 1.8.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Andere kantonalen und kommunalen Massnahmen der Raumplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>100% Kanton</li> </ul>	Keine MWA für Bodenflächen bis 50 m <sup>2</sup>	Kanton und Gemeinden, wenn im öffentl. Interesse eingezont wird	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre
<b>Obwalden</b> In Kraft seit 1.5.2019	<p>Gemeinden können verwaltungsrechtl. Verträge mit Grundeigentümern abschliessen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafte Neueinzonungen</li> <li>Umzonungen aus eingeschränkten Bauzonen oder ZÖBA in Bauzone</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Andere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>100 % Kanton</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Kanton und Gemeinden für Grundstücke im Verwaltungsvermögen	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre
<b>Schaffhausen</b> in Kraft seit 1.1.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Zuweisung zu einer Materialabbauzone</li> <li>Umzonungen von einer Bauzone zu einer anderen Bauzoneart mit besserer Nutzungsmöglichkeit</li> </ul> <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"> <li>Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen materieller Enteignungen</li> <li>Finanzierung anderer Massnahmen der Gemeinden nach Art. 3 RPG</li> <li>Finanzierung Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>100% Kanton bei kantonaler MWA</li> <li>Erhebung Gemeinde</li> <li>100% Gemeinde bei kommunaler MWA</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 10'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Grundeigentum der öffentl. Hand	Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre
<b>Schwyz</b> in Kraft seit 1.2.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafte Neueinzonungen</li> <li>Um- und Aufzonungen mit Gestaltungsplanpflicht</li> <li>Gemeinden können bei Ein-, Um- und Aufzonungen anstelle MWA einen Infrastrukturvertrag abschliessen</li> </ul>	20% max. 20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks</li> <li>Bei Grundstücken im Baurecht in 3 Etappen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigung materieller Enteignungen</li> <li>Abschliessende Liste raumplanerischer Massnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Gemeinde</li> <li>Neueinzonung: 1/3 Kanton 2/3 Gemeinde</li> <li>Um- oder Aufzonung 100% Gemeinde</li> </ul>	Abzug Freibetrag von errechneter Mehrwertabgabe bei: <ul style="list-style-type: none"> <li>Einzonungen Fr. 10'000.-</li> <li>Um- und Aufzonungen FR. 30'000.- (Freibetrag)</li> </ul>	Ein-, Um- und Aufzonungen im öffentl. Interesse	Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre
<b>Schwyz</b> angenommen vom Kantonsrat am 23.10.2019			<ul style="list-style-type: none"> <li>Spezialregelung für Baurechtsgrundstücke fällt weg.</li> </ul>			Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Ein-, Um- und Aufzonung für Gemeinwesen	
<b>Solothurn</b> in Kraft seit 1.7.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen und Umzonungen</li> <li>Kommunal mit Reglement zusätzlich auch Auf- und andere Umzonungen Erhöhung der MWA total bis max. 40%</li> <li>Ausgleich über verwaltungsrechtl. Verträge zulässig.</li> </ul>	20% bis 20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ab Rechtskraft Baubewilligung oder Veräusserung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Materielle Enteignung</li> <li>Finanzierung anderer Massnahmen, insbesondere Art. 3 Abs. 2 Bst. a und 3 Bst. a<sup>bis</sup> RPG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung / Ertrag</li> <li>Gemeinden bei kommunalen Nutzungsplänen und über 20%</li> <li>Kanton bei kantonalen Planungen</li> </ul>	Keine Freigrenze und kein Freibetrag definiert	Kanton und Gemeinden für Grundstücke im Verwaltungsvermögen	Angemessene Frist nicht festgelegt
<b>St. Gallen</b> in Kraft seit 1.10.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Gemeinden vertraglich Plangungsmehrwerte vereinbaren</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beginn der Nutzung oder Veräusserung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Andere kantonalen und komm. Massnahmen der Raumplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>100% Kanton</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Keine Ausnahmen festgehalten	Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre
<b>Tessin</b> in Kraft seit 10.2.2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Aufzonungen, wenn Ausn.-ziffer um mind. 0,2 oder Volumen- bzw. Bau-massenziff. um 1,5 erhöht wird</li> <li>Andere Umzonungen</li> </ul>	30% 20% 20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Finanzierung anderer Massnahmen der Raumplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Gemeinde</li> <li>33,33% Kanton;</li> <li>66.66% Gemeinde</li> </ul>	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
<b>Thurgau</b> in Kraft seit 1.1.2013	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Umzonungen von der öffentl. Zone in andere Bauzonen</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veräusserung des Grundstücks,</li> <li>ab Rechtskraft des Erschliessungsprojekts oder bei Überbauung der Parzelle.</li> <li>Steuerbehörde kann Stundung gewähren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rückerstattung Mehrwertabgabe bei späteren Auszonungen</li> <li>Finanzierung von Infrastrukturanlagen</li> <li>Förderung des ÖV</li> <li>Finanzierung anderer Massnahmen der Raumplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>50% Kanton</li> <li>50% Gemeinde</li> </ul>	Keine Freigrenze und kein Freibetrag definiert	Keine Ausnahmen festgehalten	

# Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 1. November 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
<b>Mindestregelung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(dauerhafte) Neueinzonungen</li> </ul>	20%	Bei der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde</li> <li>Ertragssplitting (Kanton – Standortgemeinde)</li> </ul>	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.
<b>Erweiterte Regelung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Um- und Aufzonungen</li> <li>Befristete Nutzungen</li> <li>Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen</li> <li>Abparzellierungen aus BGGB</li> </ul>	Bis zu 60%		Weitere Massnahmen der Raumplanung				
<b>Uri</b> in Kraft seit 1.6.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen</li> <li>Um- und Aufzonungen</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>bei Überbauung mit Bauabnahme</li> <li>bei Veräusserung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigung materieller Enteignungen</li> <li>Bei Überschuss auch weitere Massnahmen nach Art. 3 RPG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>Betrag zugunsten Kanton</li> </ul>	Flächen unter 50 m <sup>2</sup> abgabefrei (Freigrenze)	Öffentl.-rechtliche Körperschaften, wenn unmittelbar die Erfüllung öfftl. Aufgaben ansteht	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre
<b>Waadt</b> in Kraft seit 1.9.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neueinzonungen oder Schaffung von Spezialzonen</li> <li>Umzonungen oder Massnahmen zur Verdichtung</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>90 Tage nach Rechtskraft Baubewilligung oder bei Veräusserung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kosten für die Erhebung der Mehrwertabgabe und Verwaltung des Fonds</li> <li>Entschädigungen für materielle Enteignungen</li> <li>Finanzierung von Bodenschutzmassnahmen oder Wiederaufforstungen im Falle von Rodungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>100% Kanton</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze)  Abzugsfähig sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>Planungskosten (Art. 35 LATC)</li> <li>Erschliess.kosten und Kosten für archäologische Ausgrabungen</li> <li>Kosten für Landumlegung</li> <li>Infrastrukturkosten</li> </ul>	Ausnahmen für öffentl.-rechtliche Körperschaften bei Erfüllung öffentl. Aufgaben	Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre
<b>Wallis</b> in Kraft seit 15.4.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafte Neueinzonungen</li> <li>Umzonungen</li> <li>Bei Aufzonungen können Gemeinden maximal erheben</li> </ul>	20% 20% 20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Materielle Enteignung</li> <li>Andere Massnahmen nach Art. 3 RPG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton</li> <li>50% Kanton</li> <li>50% Gemeinde</li> <li>Aufzonungen 100% Gemeinde</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Verwaltungsvermögen öffentl.-rechtlicher Körperschaften	Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre
<b>Zug</b> in Kraft seit 1.7.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafte Neueinzonung</li> <li>Umzonungen einer Zone des öffentl. Interesses zu übrigen Bauzonen</li> </ul> <p>Gemeinden können MWA in ihren Bauordnungen festlegen und mit verwaltungsrechtl. Vertrag erheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bei Umzonungen, wenn Mehrwert mehr als 30% über dem bisherigen Bodenwert liegt</li> <li>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.</li> </ul>	20%  max. 20%  max. 20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>30 Tage nach Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigung für Rückzonungen</li> <li>Andere Massnahmen der Raumplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Gemeinde</li> <li>Dauerhafte Neueinzonungen und Umzonungen von Zonen im öfftl. Interesse <ul style="list-style-type: none"> <li>60% Gemeinde</li> <li>40% Kanton</li> </ul> </li> <li>Um- und Aufzonungen sowie Bebauungspläne <ul style="list-style-type: none"> <li>100% Gemeinde</li> </ul> </li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Verwaltungsvermögen der Gemeinwesen	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre ab Fälligkeit der MWA
<b>Zürich</b> angenommen durch Kantonsrat am 28.10.2019 (noch nicht im Amtsblatt publiziert)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafte Neueinzonungen</li> <li>Umzonungen aus einer Zone für öffentl. Bauten (ZöBA)</li> <li>Um- und Aufzonungen der übrigen Bauzonen</li> </ul> <p>Gemeinden sehen bei Auf- und Umzonungen in ihren Bauordnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>die Erhebung einer Abgabe von max. 40% vor.</li> <li>Zusätzlich können sie den Ausgleich mittels städtebaulicher Verträge anstelle dieser Abgabe zulassen.</li> </ul>	20% 20% 5%  max. 40%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Baufreigabe oder Veräusserung des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entschädigungen für Auszonungen</li> <li>Andere kantonalen, regionalen und kommunalen Massnahmen der Raumplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebung Kanton für Neueinzonung, Umzonung aus ZöBA und 5% Um- und Aufzonungen</li> <li>100% Kanton</li> <li>Erhebung Gemeinde für Auf- und Umzonungen bis max 40% oder städtebaul. Verträge</li> <li>100% Gemeinde</li> </ul>	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)  Abzug Freibetrag von errechneter Mehrwertabgabe: Fr. 100'000.-	Keine Ausnahmen festgehalten  Freifläche von 1200 m <sup>2</sup> bis 2000 m <sup>2</sup>	Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre