

Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 22.09.2021)

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

	Abgabetatbestand	Abgabesatz	Fälligkeit	Verwendung des Ertrags	Abgabebhebung, 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 materielle Enteignungen Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG. 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde oder Ertragssplitting (Kanton – Standortgemeinde, z.B. 50-50) 	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 (z.B. Kiesgruben) Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen (ohne Art. 24b RPG) 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 auf höchstens 30% 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 und 50% Kanton bei Neueinzonungen und Umzonungen ZöBA etc. 	Mehrwertabgabe unter 5'000.- oder Grundstücksfläche unter 80 m2 und Mehrwert unter 100'000.- (Freigrenze)	Kanton, Gemeinden, Gemeindeverbände in Erfüllung öffentl. Aufgaben und für Flächen, die der Ausgleichsabgabe der Waldgesetzgebung unterstehen	Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre
Appenzell Ausserrhoden in Kraft seit 1.1.2019	<ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen 	20%	<ul style="list-style-type: none"> Bei Veräusserung oder Baubeginn 	<ul style="list-style-type: none"> Betrag aus Einzonungen für Entschädigung der Rückzonungen und gemäss Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebung Gemeinde 100% Kanton 	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 Anpassung erforderlich infolge Urteil BGer 1C_245/2019 vom 19.11.2020 (Münchenstein BL) Verbot, dass Gemeinden weitergehen können wurde als bundesrechtswidrig beurteilt. 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) Anpassung erforderlich infolge Urteil BGer 1C_245/2019 vom 19.11.2020 (Münchenstein BL) Freigrenze Fr. 50'000.- wurde zu hoch beurteilt.	Kanton, Einwohner-, Bürger-, Burger- und Landeskirchengemeinden sowie Stiftung Kirchengut in Erfüllung öffentl. Aufgaben	Angemessene Frist nicht festgelegt
Basel-Stadt in Kraft seit 9.7.2020	<ul style="list-style-type: none"> Vergrosserung der zulässigen Geschossfläche; Umzonungen Mehrnutzungen 	40%	<ul style="list-style-type: none"> Bei Baubeginn 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer oder Aufwertung bestehender öffentl. Grünräume Klimaschutz und Minderung Hitzeinseleffekte Schaffung und Aufwertung naturnaher öffentl. Erholungsräume Förderung Biodiversität Ausnahmsweise auch ausserhalb Kantonsgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> Basel Stadt: Erhebung Kanton Bettingen und Riehen: Erhebung Gemeinde 100% Gemeinde 	Vom errechneten Mehrwert wird abgezogen: Fr. 20'000.- (Freibetrag).	Kanton, Gemeinden, Organisationen, in Erfüllung öffentl. Aufgaben	Angemessene Frist nicht festgelegt
Bern in Kraft seit 1.4.2017, Revision seit 1.3.2020	<ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Neueinzonung ohne kommunales Reglement 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%	<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 Neueinzonung 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 1.1.2019	<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"> 4% gehen an Bodenverbesserungsfonds Zusätzlich, nach Priorität geordnet: <ul style="list-style-type: none"> Materielle Enteignung aus Rückzonungen die regionalen Richtpläne oder deren Revision und die regionalen und kommunalen Studien zur Siedlungsrevitalisierung und –verdichtung Infrastrukturen Andere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG 	<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 nicht gesetzlich präzisiert, jedoch setzt sie eine interne Weisung auf 2 Jahre fest

Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 22.09.2021)

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 materielle Enteignungen Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG. 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde oder Ertragssplitting (Kanton – Standortgemeinde, z.B. 50-50) 	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 (z.B. Kiesgruben) Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen (ohne Art. 24b RPG) Abparzellierungen aus BGGB 	Bis zu 60%		Weitere Massnahmen der Raumplanung				
Genf in Kraft seit 1.1.2011, mit Revision seit 1.5.2014 Revision seit 25.1.2020	Zuweisung einer Nichtbauzone in eine Bau- oder Entwicklungszone	20%	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. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Ausnahmen für den Kanton und Gemeinden	Angemessene Frist nicht festgelegt
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 	<ul style="list-style-type: none"> Finanzierung von Entschädigungen bei materieller Enteignung Weitere raumplanerische 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
Glarus Vernehmlass. bis 31.5.2021						Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze) Anpassung infolge Urteil BGer 1C_245/2019 vom 19.11.2020 (Münchenstein BL) Freigrenze Fr. 50'000.- wurde zu hoch eingestuft.		
Graubünden in Kraft seit 1.4.2019	<ul style="list-style-type: none"> Einzonungen Gemeinden können erhöhen bis max. 50% Gemeinden können zusätzlich Abgabetatbestände einführen 	30%; max. 50%	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 materielle Enteignungen Finanzierung von: <ul style="list-style-type: none"> -Regionalplanungen -Kommunalplanungen von regionalem Interesse -Massnahmen für Ortsbild- und Landschaftsschutz -Programme für häusliche 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)	(Juristische) Personen, die mit einer Aufgabe im öffentlichen Interesse betraut sind; sofern das Grundstück für diese Aufgabe benutzt wird.	Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre
Luzern in Kraft seit 1.1.2018 mit Revision seit 1.12.2019	<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 Aufzonung 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. 50'000.- (Freigrenze) bei Neueinzonungen Mehrwertabgabe geschuldet ab Fr. 100'000.- (Freigrenze) bei Um- und Aufzonungen	Bund, Kanton, Luzerner Gemeinden	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre
Neuenburg 1986, revidiert per 1.5.2019	<ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Neueinzonungen Einzonung in Spezialzone Umzonungen Aufzonungen 	30%	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	Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre

Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 22.09.2021)

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 materielle Enteignungen Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG. 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde oder Ertragssplitting (Kanton – Standortgemeinde, z.B. 50-50) 	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 (z.B. Kiesgruben) Ausnahmegewilligungen ausserhalb der Bauzonen (ohne Art. 24b RPG) Abparzellierungen aus BGGB 	Bis zu 60%		Weitere Massnahmen der Raumplanung				
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 & 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 kantonalen 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 Revision seit 1.3.2020	<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 	<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 	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Ein-, Um- und Aufzonung für Gemeinwesen	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 können 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. Bau-massenziff. 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 materielle Enteignungen 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
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	Angemessene Frist nicht festgelegt
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 100% zugunsten Kanton 	Flächen unter 50 m ² abgabefrei (Freigrenze)	Öffentl.-rechtliche Körperschaften, wenn unmittelbar die Erfüllung öfftl. Aufgaben ansteht	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre

Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 22.09.2021)

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 materielle Enteignungen Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG. 	<ul style="list-style-type: none"> Erhebung durch Kanton oder Standortgemeinde oder Ertragssplitting (Kanton – Standortgemeinde, z.B. 50-50) 	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 (z.B. Kiesgruben) Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzonen (ohne Art. 24b RPG) Abparzellierungen aus BGGB 	Bis zu 60%		Weitere Massnahmen der Raumplanung				
Waadt in Kraft seit 1.9.2018	<ul style="list-style-type: none"> Neueinzonungen oder Einzonung in eine Spezialzone 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 <p>Bei Aufzonungen können Gemeinden maximal erheben</p>	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 in Kraft seit 1.7.2019	<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 eine Erhöhung der Ausnutzungsziffer um mehr als 0,3 bzw. der 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 <p>Dauerhafte Neueinzonungen und Umzonungen von Zonen im öfftl. Interesse</p> <ul style="list-style-type: none"> 60% Gemeinde 40% Kanton <p>Um- und Aufzonungen sowie Bebauungspläne</p> <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 angenommen durch Kantonsrat am 28.10.2019, In Kraft treten: 1.1.2021	<ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Neueinzonungen Umzonungen aus einer Zone für öffentl. Bauten (ZöBA) <p>Gemeinden sehen bei Auf- und Umzonungen in ihren Bauordnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> die Erhebung einer Abgabe von max. 40% vor. Zusätzlich können sie den Ausgleich mittels städtebaulicher Verträge anstelle dieser Abgabe zulassen. 	20% 20% max. 40%	<ul style="list-style-type: none"> Bei Baufreigabe 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 100% Kanton <p>Möglichkeit der Erhebung durch die Gemeinde für Auf- und Umzonungen bis max 40% oder städtebaul. Verträge</p> <ul style="list-style-type: none"> 100% Gemeinde 	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze) Abzug Freibetrag von errechneter Mehrwertabgabe: Fr. 100'000.-	Keine Ausnahmen festgehalten Freifläche von 1200 m ² bis 2000 m ²	Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre