



Verordnung über die Mehrwertabgabe (Mehrwertabgabeverordnung, MWAV)

Vom 15. März 2017 (Stand 1. November 2019)

Der Regierungsrat des Kantons Aargau,

gestützt auf § 28h des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 ¹⁾,

beschliesst:

1. Mehrwertabgabe

§ 1 Bagatellfälle

¹ Der Gemeinderat sieht von der Verfügung einer Mehrwertabgabe ab, wenn *

- a) * die Mehrwertabgabe weniger als Fr. 5'000.– beträgt oder
- b) * die neu zonierte Grundstücksfläche nicht grösser ist als 80 m² und der Mehrwert unter Fr. 100'000.– liegt.

² Erfolgen Aus- und Einzonungen auf demselben Grundstück und im Rahmen derselben Änderung der Nutzungsplanung, wird eine Mehrwertabgabe nur erhoben, soweit sich die der Bauzone zugewiesene Grundstücksfläche gesamthaft vergrössert hat. *

§ 2 Landwirtschaftliche Ersatzbauten

¹ Für die Bemessung der Abgabe wird der bei einer Einzonung errechnete Planungsvorteil um die Kosten für die Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung gekürzt, wenn die Beschaffung innert drei Jahren nach der Genehmigung der Einzonung erfolgt.

¹⁾ SAR [713.100](#)

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses
AGS 2017/4-9

§ 3 Mitteilungen der Gemeinde

¹ Der Gemeinderat eröffnet seine Verfügungen über die Höhe der Mehrwertabgabe ebenfalls der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) und macht ihr umgehend Mitteilung über

- a) Eintragungen im Grundbuch betreffend die Mehrwertabgabe und die grundpfandrechtliche Sicherung,
- b) die Veräusserung eines Grundstücks oder Erteilung einer Baubewilligung,
- c) die Stundung der Mehrwertabgabe.

§ 4 Stundung

¹ Der Gemeinderat kann den Aufschub des Bezugs der Abgabe bewilligen, wenn die Erteilung einer Baubewilligung die Abgabe fällig macht, das Grundstück bereits weitgehend dem Zonenzweck entsprechend überbaut und die neu bewilligte Nutzfläche nicht grösser ist als 100 m². *

² Die Stundung des Kantonsanteils erfolgt zinsfrei.

2. Verwendung der Erträge

§ 5 Höhe

¹ Das BVU leistet aus den Erträgen der Mehrwertabgabe Beiträge an Massnahmen, die der Zweckbindung entsprechen und ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweisen.

² Es werden Beiträge von Fr. 5'000.– bis Fr. 1'000'000.– zugesprochen; der Beitragsatz beträgt bis 50 % der anrechenbaren Kosten. Bei Vorhaben von kantonaler Bedeutung kann der Beitragsatz höher sein.

³ Ein Anspruch auf Beitragsleistung besteht nicht.

§ 6 Verwendungszweck

¹ Kantonale Beiträge werden namentlich für folgende Verwendungszwecke zugesprochen:

- a) raumplanungsrechtlich gebotene Auszonungen,
- b) Massnahmen zur Erhöhung der Siedlungsqualität, wie namentlich Schaffung und Gestaltung öffentlicher Räume und Erholungsgebiete sowie Erhaltung und Entwicklung der Baukultur,
- c) Durchführen von Verfahren zur Erhöhung der Siedlungsqualität (wie Wettbewerbe, Testplanungen und Studienaufträge),
- d) Förderung des Bauzonenabtauschs,

- e) bessere Nutzung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen,
- f) Erhalt von Fruchtfolgeflächen und Bodenaufwertung,
- g) Freihaltung und Besucherlenkung an See- und Flussufern sowie in Naturschutzgebieten,
- h) Förderung von Wohnschwerpunkten.

§ 7 Anrechenbare Kosten

¹ Anrechenbare Kosten für die Bemessung des Beitrags sind die Kosten für Planung, Ausführung und Landerwerb.

² Nicht anrechenbar sind namentlich

- a) Finanzierungskosten,
- b) wiederkehrende Leistungen.

3. Kantonales Verfahren

§ 8 Beitragsgesuch

¹ Das Beitragsgesuch ist bei der Abteilung Raumentwicklung des BVU einzureichen und muss enthalten:

- a) einen Beschrieb der Massnahme samt den Plänen, bei baubewilligungspflichtigen Massnahmen das Baugesuch,
- b) eine Kostenberechnung und einen Finanzierungsplan,
- c) allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen gerichtet werden.

² Die Abteilung Raumentwicklung kann zusätzliche Unterlagen verlangen, wenn dies für die Behandlung des Gesuchs erforderlich ist. Auf unvollständige Gesuche tritt sie nicht ein.

§ 9 Auszahlung

¹ Das BVU kann Akontozahlungen nach dem Fortschritt der Arbeiten und bei Vorliegen der Rechnungen leisten oder den Beitrag gesamthaft nach Erhalt der Schlussabrechnung überweisen. Voraussetzung ist, dass verfügte Bedingungen und Auflagen eingehalten sind.

² Es ist befugt, die korrekte Ausführung zu überprüfen und entsprechende Bestätigungen zu verlangen.

³ Die Beiträge sind zurückzuerstatten, wenn rechtliche Bestimmungen verletzt, Bedingungen oder Auflagen missachtet oder die Beiträge mit falschen Angaben beantragt worden sind.

4. Schlussbestimmung

§ 10 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Mai 2017 in Kraft.

§ 11 * Übergangsbestimmung zur Änderung vom 27. Juni 2018

¹ Die geänderten Bestimmungen von § 1 gelten, wenn die Mehrwertabgabe im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderung noch nicht rechtskräftig verfügt worden ist.

Aarau, 15. März 2017

Regierungsrat Aargau

Landammann
ATTIGER

Staatsschreiberin
TRIVIGNO

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	AGS Fundstelle
27.06.2018	01.09.2018	§ 1 Abs. 1	geändert	AGS 2018/5-4
27.06.2018	01.09.2018	§ 1 Abs. 2	eingefügt	AGS 2018/5-4
27.06.2018	01.09.2018	§ 4 Abs. 1	geändert	AGS 2018/5-4
27.06.2018	01.09.2018	§ 11	eingefügt	AGS 2018/5-4
11.09.2019	01.11.2019	§ 1 Abs. 1	geändert	AGS 2019/6-08
11.09.2019	01.11.2019	§ 1 Abs. 1, lit. a)	eingefügt	AGS 2019/6-08
11.09.2019	01.11.2019	§ 1 Abs. 1, lit. b)	eingefügt	AGS 2019/6-08

Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	AGS Fundstelle
§ 1 Abs. 1	27.06.2018	01.09.2018	geändert	AGS 2018/5-4
§ 1 Abs. 1	11.09.2019	01.11.2019	geändert	AGS 2019/6-08
§ 1 Abs. 1, lit. a)	11.09.2019	01.11.2019	eingefügt	AGS 2019/6-08
§ 1 Abs. 1, lit. b)	11.09.2019	01.11.2019	eingefügt	AGS 2019/6-08
§ 1 Abs. 2	27.06.2018	01.09.2018	eingefügt	AGS 2018/5-4
§ 4 Abs. 1	27.06.2018	01.09.2018	geändert	AGS 2018/5-4
§ 11	27.06.2018	01.09.2018	eingefügt	AGS 2018/5-4