
Entwurf vom 14. Februar 2022 (Vernehmlassungsvorlage)
Reglement über die Mehrwertabgabe
(Mehrwertabgabereglement, MWAR)

Vom [Datum]

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (SRS Nummern)

Neu: ?.-?

Geändert: –

Aufgehoben: –

Der Einwohnerrat Aarau,

gestützt auf § 28a Abs. 2 des Gesetzes über die Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993¹⁾, § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt, GG) vom 19. Dezember 1978²⁾ sowie § 12 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau vom 23. Juni 1980³⁾,

beschliesst:

I.

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

¹ Dieses Reglement regelt die Abgaben für den Ausgleich von Planungsvorteilen auf dem Gebiet der Stadt Aarau (Mehrwertabgabe).

² Die Mehrwertabgabe umfasst

- a) die Abgabe eines Teils des Mehrwerts bei der Einzonung von Grundstücken in eine Bauzone und der Einzonung gleichgestellte Umzonungen gemäss § 28a Abs. 1 BauG,
- b) den vertraglichen Ausgleich anderer Planungsvorteile gemäss § 28a Abs. 2 BauG.

¹⁾ SAR [713.100](#)

²⁾ SAR [171.100](#)

³⁾ SRS [1.1-1](#)

[Geschäftsnummer]

§ 2 Abgabesatz bei Einzonung

¹ Der Abgabesatz bei der Einzonung von Land in eine Bauzone und der Einzonung gleichgestellte Umzonungen richtet sich nach § 70 Abs. 1 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 27. August 2018¹⁾.

§ 3 Vertraglicher Ausgleich anderer Planungsvorteile

¹ Die Stadt schliesst zum Ausgleich anderer Planungsvorteile mit den Grundeigentümerschaften verwaltungsrechtliche Verträge ab, insbesondere bei:

- a) projektbezogenen Aufzonungen mit Ausnahme von Bagatellfällen und bei quartierweisen Aufzonungen im Rahmen von Revisionen der Nutzungsplanung,
- b) Sondernutzungsplanungen (Gestaltungspläne, Erschliessungspläne).

² Der vertragliche Ausgleich kann monetär oder auf andere Weise namentlich wie folgt erfolgen:

- a) Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere Erstellung oder Unterhalt von Parks, Plätzen und anderen öffentlich zugänglichen Freiräumen, Grünanlagen und Erholungseinrichtungen;
- b) Beteiligung an Infrastrukturen, insbesondere an der Förderung des öffentlichen und geteilten Verkehrs und dessen Zugänglichkeit sowie des Fussverkehrs;
- c) Beteiligung an öffentlichen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere für Bildung, Kultur, Soziales, Gesundheit, Sport, Klima oder Wirtschaft;
- d) Abtausch oder Abtretung von Grundstücken oder Teilen davon und Bauten;
- e) Einräumung von Wegrechten oder von Bau- oder Nutzungsrechten für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse;
- f) Schaffung von preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohnraum.

³ Der Stadtrat ist zuständig zum Abschluss von Verträgen über den Ausgleich anderer Planungsvorteile.

§ 4 Spezialfonds

¹ Die Erträge der Mehrwertabgabe gemäss § 2 und die monetären Leistungen des Planungsausgleichs gemäss § 3 werden in einen Spezialfonds einbezahlt.

¹⁾ SRS [7.1-1](#)

§ 5 Verwendung

¹ Die Mittel des Spezialfonds werden für die Aufwertung und Realisierung von öffentlichen Freiräumen und quartierbezogenen Erholungsanlagen, für Massnahmen der ökologischen Aufwertung und der Verbesserung des Stadtklimas verwendet.

² Die Verwendung soll soweit möglich im Umfeld erfolgen, aus dem die Mittel stammen.

§ 6 Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt mit Eintritt der Rechtskraft des einwohnerrätlichen Beschlusses in Kraft.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Der Erlass unter Ziff. I tritt nach Ablauf der Referendumsfrist in Kraft.

Aarau, xx.xx.2022

Im Namen des Einwohnerrats Aarau

Der Präsident
Christian Oehler

Der Protokollführer
Stefan Berner

[Geschäftsnummer]

Ablauf der Referendumsfrist am xx.xx.2022