



Medienmitteilung

Glarus Nord regelt die Mehrwertabgaben und sichert die Baulandverfügbarkeit

Nach eidgenössischem und kantonalem Recht sind Gemeinden verpflichtet, ihre Bauzonen anzupassen und für erstmalig eingezonte Flächen eine Mehrwertabgabe einzuführen. Beide Vorgaben setzt Glarus Nord im Rahmen der Nutzungsplanrevision (NUP II) um. Grundeigentümer von betroffenen Flächen wurden bereits über die neue Regelung ausführlich informiert.

Im haushälterischen Umgang mit Boden und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung gibt es künftig nur kleinere Reserveflächen, die sich im nicht weitgehend überbauten Gebiet befinden. Wo genau diese Flächen geschaffen werden sollen, wird anhand von objektiven Kriterien festgelegt. Diese Flächen werden im Nutzungsplan II (NUP II) ausgewiesen und sind Bestandteil einer optimalen Siedlungs- und Bauplanung zur Erhaltung der Lebensqualität und des Lebensraumes Glarus Nord.

Liegt eine Fläche innerhalb des sogenannten weitgehend überbauten Gebietes, gehört diese Fläche bereits zum gesetzeskonformen Siedlungsgebiet. Eine Einzonung dieser Flächen ist aufgrund des Gesetzes geboten. Flächen ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets, die jedoch gemäss NUP II einer Wohn-, Misch- und Zentrumszone zugeordnet werden, werden gemäss Raumplanungsgesetz erstmals konform eingezont. Das Bundesrecht verlangt, dass bei erstmaligen Einzonungen sichergestellt werden muss, dass dieses Land dann auch innert nützlicher Frist überbaut und nicht gehortet wird. Flächen, die ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets erstmalig RPG-konform eingezont werden, sollen daher nur zeitlich befristet eingezont werden.

Wann wird die Mehrwertabgabe fällig?

Für diese erstmalig eingezonten Flächen hat der Grundeigentümer gemäss dem seit 01.07.2018 geltenden neuen kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Der Mehrwert wird im Moment der erstmaligen Einzonung berechnet, also per Datum der entsprechenden beschlussfassenden Gemeindeversammlung. Die Mehrwertabgabe ist aber erst dann geschuldet, wenn die Fläche entweder überbaut oder veräussert wird.

Parzellen, welche ähnliche Voraussetzungen aufweisen, jedoch in der NUP II nicht einer Wohn-, Misch- und Zentrumszone zugeordnet werden, werden in der Regel der Zone für künftige bauliche Nutzung zugeteilt. Diese haben erst dann eine Mehrwertabgabe zu entrichten, wenn diese Flächen später einmal eingezont und entsprechend bebaut oder veräussert werden.

In Glarus Nord sind gemäss NUP II Entwurf 40 Parzellen von einer allfälligen Mehrwertabgabe betroffen. 35 dieser Parzellen sind ausserhalb des weitgehend überbauten Gebietes und sollen nur befristet eingezont werden. Die Gemeinde hat die betroffenen Grundeigentümer bereits ausführlich über den aktuellen Stand der NUP II und die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben vorinformiert.

Gemeinde Glarus Nord
Gemeindekanzlei, Kommunikation
12.09.2019