

Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 26.04.2024)

Sanktionsbewehrte Mindestvorschrift - Bestimmungen angenommen oder/und in Kraft - Bestimmungen in Erarbeitung

	Abgabetatbestand	Abgabe-satz	Fälligkeit	Verwendung des Ertrags	Abgabeerhebung, allfälliges Ertragssplitting	Mindestbetrag des Mehrwerts für Abgabepflicht	Befreiung von der Abgabepflicht	Abzug bei Berechnung des Mehrwerts
Sanktionsbewehrte Mindestvorschrift	(dauerhafte) Neueinzonungen	20%	Bei der Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks	- Entschädigungen für materielle Enteignungen - Weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG.	- 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.
Gesetzgebungs-auftrag aus Art. 5 Abs. 1 RPG	- 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 Stand 1.1.2022	- 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%	Bei Veräusserung des Grundstücks oder Erteilung der Baubewilligung	- Materielle Enteignung - Andere Massnahmen nach Art. 3 RPG	- 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 Stand 1.1.2019	Neueinzonungen	20%	Bei Veräusserung oder Baubeginn	Betrag aus Einzonungen für Entschädigung der Rückzonungen und gemäss Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG	- Erhebung Gemeinde 100% Kanton	Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Kanton und Gemeinden	Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre
Appenzell Innerrhoden Stand 1.5.2022	- Neueinzonungen - Abparzellierungen aus bäuerlichem Bodenrecht - Bezirke können MWA vertraglich erhöhen und auch für Aufzonungen vorsehen	20%	- Bei Veräusserung und Übertragung des Grundstücks oder ab Rechtskraft Baubewilligung - Ausnahmen auf Verordnungsstufe	Raumplanerische Massnahmen der Bezirke z.B. Entschädigung von Auszonungen	- Erhebung Bezirk 100% zugunsten Bezirk	Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Kanton, Bezirke, Kirch- und Schulgemeinden	Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre
Basel-Landschaft Stand 1.5.2019	- 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%	Ab Rechtskraft Baubewilligung, bei Veräusserung oder Begründung eines Baurechts	- Kanton: Abgeltung von Rückzonungen und subsidiär Wohnbau- und Eigt.förderung - Gemeinde: Beiträge nach Vorgaben RPG - Gemeinden: Beiträge aus Verträgen gemäss vertragl. Vereinbarung	- 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 Landeskirchgemeinden sowie Stiftung Kirchengut in Erfüllung öffentl. Aufgaben	Angemessene Frist nicht festgelegt
Basel-Landschaft Vernehmll. 14.12.2022	- Neueinzonungen - Gemeinden erheben nach Um- oder Aufzonungen eine Abgabe von mindestens 30 % des Bodenmehrwerts. - Sofern das Rauplanungsgesetz (SR 700) den Ausgleich von erheblichen Vor- und Nachteilen bei Um- und Aufzonungen nicht zwingend vorsieht, können die Gemeinden auf die Erhebung einer Planungsmehrwertabgabe verzichten. - Ausser Erschliessungsbeiträgen und -gebühren dürfen Gemeinden keine weiteren Infrastrukturabgaben erheben.	30% - Komm. Reglement erforderlich bei MWA über 30%	Keine Änderung	Kanton: primär für entschädigungspflichtige Rückzonungen, neu auch für die Aufwertung öffentlich zugänglicher Räume und Gebiete innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets; sowie für Massnahmen zur Wohnbau- und Eigentumsförderung oder für weitere Massnahmen der Raumplanung	- Neueinzonungen 75 % Kanton, 25 % Gemeinde - Auf- und Umzonungen 25 % Kanton, 75 % Gemeinde	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Keine Änderung	Keine Änderung
Basel-Stadt Stand 1.8.2022	- Vergrösserung der zulässigen Geschossfläche; - Umzonungen - Mehrnutzungen	40%	Bei Baubeginn	- Schaffung neuer oder Aufwertung bestehender öffentl.er Grünräume - Klimaschutz und Minderung Hitzeeinseffekte - Schaffung und Aufwertung naturnaher öfftl. Erholungsräume - Förderung Biodiversität - Ausnahmsweise auch ausserhalb Kantonsgebiet	- 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 Stand 1.4.2023	Dauerhafte Neueinzonung ohne kommunales Reglement Kommunal mit Reglement: - Neueinzonungen - Um- und Aufzonungen Kommunal mit Verträgen: - Deponien / Materialabbau	20% 20 - 50%	Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD / Veräusserung	gemäss Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG	- 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 Stand 1.3.2024	▪ Neueinzonungen ▪ Umzonungen	20%	▪ Innert 6 Monate ab Rechtskraft Baubewilligung oder bei Veräusserung des Grundstücks	▪ 4% gehen an Bodenverbesserungsfonds Zusätzlich, nach Priorität geordnet: ▪ 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	▪ 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
Genf in Kraft seit 1.1.2011, mit Revision seit 1.5.2014 Revision seit 25.9.2021	Zuweisung einer Nichtbauzone in eine Bau- oder Entwicklungszone	20%	Bei Veräusserung, spätestens 90 Tage nach Rechtskraft der Baubewilligung	▪ Entschädigungen für Auszonungen ▪ Kant. Wohnungsbau ▪ Komm. Infrastrukturanlagen ▪ Fonds zur Förderung der Landwirtschaft	▪ Erhebung Kanton ▪ 100% Kanton	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Ausnahmen für den Kanton und Gemeinden	Angemessene Frist nicht festgelegt
Glarus Stand 1.7.2023	▪ Neuzuweisung in Bauzone und Abbau- oder Deponiezone ▪ Um- oder Aufzonungen ▪ Sondernutzungsplanungen mit Mehrnutzung ▪ Abparzellierungen aus bäuerlichem Bodenrecht Die Gemeinden können die Mehrwertabgabe auch vertraglich vereinbaren.	mind. 20%	▪ Veräusserung oder bei Bauabnahme ▪ In Härtefällen Stundung bis 5 Jahre ▪ Eigentümer, die Boden im Baurecht abgeben: jährliche Abzahlung der MWA auf Antrag	▪ Finanzierung von Entschädigungen bei materieller Enteignung ▪ Weitere raumplanerische Massnahmen nach RPG	▪ Erhebung Gemeinde ▪ 100% Gemeinde	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- 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
Graubünden Stand 1.4.2019	▪ Einzonungen ▪ Gemeinden können erhöhen bis max. 50% ▪ Gemeinden können zusätzlich Abgabetatbestände einführen	30%; max. 50% von den Gemeinden festzulegen	▪ Bei Erteilung Baubewilligung oder Veräusserung	▪ Entschädigung mat. Enteignung ▪ Erstattung Erschliessungskosten seit 2004 ▪ Beiträge an Massnahmen nach Art. 3 RPG	▪ 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 Stand 1.1.2016	▪ Neueinzonungen ▪ Ausnahmegewilligung ausserhalb Bauzone (ohne Art. 24b RPG) ▪ Um- oder Aufzonungen in der Bauzone	30% 30% 20%	▪ Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks	▪ Entschädigungen für materielle Enteignungen ▪ Finanzierung von: -Regionalplanungen -Kommunalplanungen von regionalem Interesse -Massnahmen für Ortsbild- und Landschaftsschutz -Programme für haushälterische Bodennutzung	▪ 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 Stand 1.1.2021	▪ Neueinzonungen ▪ Um- und Aufzonungen Gemeinden können bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht anstelle der Veranlagung MWA verwaltungsrechtl. Verträge abschliessen	20% 20%	▪ Neueinzonungen ▪ Überbauung d. Grundstücks ▪ Verkauf d. Grundstücks ▪ Um- und Aufzonung ▪ Vollendung Neubauten od. erhebliche Änderungen bestehender Bauten ▪ Verkauf des Grundstücks	▪ Betrag aus Einzonungen für Entschädigung der Rückzonungen ▪ Betrag aus Um- und Aufzonungen für Massnahmen nach Art. 3 RPG, insbesondere Verdichtung	▪ 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 22.1.2024	▪ Dauerhafte Neueinzonungen ▪ Einzonung in Spezialzone ▪ Umzonungen ▪ Aufzonungen	30%	Wird individuell vom Kanton bestimmt, spätestens bei Veräusserung des Grundstücks	▪ Entschädigungen für Auszonungen ▪ Unterstützung von Landwirten beim Kauf von Landwirtschaftsland ▪ Andere Massnahmen der Raumplanung	▪ Erhebung Kanton ▪ 100% Kanton	Keine Freigrenze und kein Freibetrag definiert	Keine Ausnahmen festgehalten	Angemessene Frist festgelegt: 5 Jahre
Nidwalden Stand 1.8.2017	▪ Neueinzonungen	20%	▪ Bei Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks	▪ Entschädigungen für Auszonungen ▪ Andere kantonalen und kommunalen Massnahmen der Raumplanung	▪ Erhebung Kanton ▪ 100% Kanton	Keine MWA für Bodenflächen bis 50 m²	Kanton und Gemeinden, wenn im öfftl. Interesse eingezont wird	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre
Obwalden Stand 1.9.2020	Gemeinden können verwaltungsrechtl. Verträge mit Grundeigentümern abschliessen ▪ Dauerhafte Neueinzonungen ▪ Umzonungen aus eingeschränkten Bauzonen oder ZöBA in Bauzone	20%	▪ Bei Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks	▪ Entschädigungen für Auszonungen ▪ Andere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG	▪ Erhebung Kanton ▪ 100 % Kanton	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Kanton &Gemeinden für Grundstücke im Verwaltungsvermögen	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre

Mehrwertabgabe: Vergleich der kantonalen Bestimmungen (Stand 26.04.2024)

Sanktionsbewehrte Mindestvorschrift - Bestimmungen angenommen oder/und in Kraft - Bestimmungen in Erarbeitung

Schaffhausen Stand 1.1.2019	▪ Neueinzonungen ▪ Zuweisung zu einer Materialabbauzone ▪ Umzonungen von einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besserer Nutzungsmöglichkeit Gemeinden können bei Aufzonungen im Reglement zusätzlich eine MWA festlegen oder vertraglich vereinbaren	30% 30% 20% max. 20%	▪ Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks	▪ Entschädigungen materieller Enteignungen ▪ Finanzierung anderer Massnahmen der Gemeinden nach Art. 3 RPG ▪ Finanzierung Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG	▪ Erhebung Kanton ▪ 100% Kanton bei kantonaler 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 Stand 1.3.2024	▪ Dauerhafte Neueinzonungen ▪ Gemeinden können in ihren Reglementen Um- und Aufzonungen mit Gestaltungsplanpflicht dem MWA unterstelle ▪ Gemeinden können bei Ein-, Um- und Aufzonungen anstelle MWA einen Infrastrukturvertrag abschliessen	20% max. 20%	▪ Nach Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks	▪ Entschädigung materieller Enteignungen ▪ Abschliessende Liste raumplanerischer Massnahmen	▪ 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 Stand 1.7.2018	▪ Neueinzonungen und Umzonungen ▪ Kommunal mit Reglement zusätzlich auch andere Umzonungen Erhöhung der MWA total bis max. 40% ▪ Ausgleich über verwaltungsrechtl. Verträge zulässig.	20% 20% bis zu 40%	▪ Ab Rechtskraft Baubewilligung oder Veräusserung des Grundstücks	▪ Materielle Enteignung ▪ Finanzierung anderer Massnahmen, insbesondere Art. 3 Abs. 2 Bst. a und 3 Bst. a^{bis} RPG	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
Solothurn Vernehm. 23.4.2024	▪ Neueinzonungen ▪ Umzonungen ▪ Aufzonungen kommunal mit Reglement bei Verbesserung von Nutzungsmöglichkeiten	▪ Keine Änderung	▪ Keine Änderung ▪ Rechtskraft Baubewilligung für wertvermehrende Investitionen bei Um- und Aufzonungen	▪ Primär materielle Enteignung und Abbruchprämie (Art. 5a RPG) ▪ Weitere Massnahmen der Raumplanung nur, wenn sich langfristig ein Überschuss abzeichnet	▪ Keine Änderung	▪ Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)	▪ Keine Änderung	▪ Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre
St. Gallen Stand 1.3.2023	▪ Neueinzonungen ▪ Gemeinden können vertraglich Plangungsmehrwerte vereinbaren	20%	▪ Beginn der Nutzung oder Veräusserung des Grundstücks	▪ Entschädigungen für Auszonungen ▪ Andere kantonalen und komm. Massnahmen der Raumplanung	▪ 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 Revision seit 1.1.2022	▪ Neueinzonungen ▪ Aufzonungen, wenn Ausn.-ziffer um mind. 0,2 oder Volumen- bzw. Baumassenziff. um 1,5 erhöht wird ▪ Andere Umzonungen	30% 20% 20%	▪ Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks	▪ Entschädigungen für materielle Enteignungen ▪ Finanzierung anderer Massnahmen der Raumplanung	▪ 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 Stand 1.4.2022	▪ Neueinzonungen ▪ Umzonungen von der öffentl. Zone in andere Bauzonen	20%	▪ Veräusserung des Grundstücks, ab Rechtskraft des Erschliessungsprojekts oder bei Überbauung der Parzelle. ▪ Steuerbehörde kann Stundung gewähren	▪ Rückerstattung Mehrwertabgabe bei späteren Auszonungen ▪ Finanzierung von Infrastrukturanlagen ▪ Förderung des ÖV ▪ Finanzierung anderer Massnahmen der Raumplanung	▪ Erhebung Kanton ▪ 50% Kanton ▪ 50% Gemeinde	Keine Freigrenze und kein Freibetrag definiert	Keine Ausnahmen festgehalten	Angemessene Frist nicht festgelegt
Uri Stand 1.1.2022	▪ Neueinzonungen ▪ Umzonungen	20%	▪ bei Überbauung mit Bauabnahme ▪ bei Veräusserung	▪ Entschädigung materieller Enteignungen ▪ Bei Überschuss auch weitere Massnahmen nach Art. 3 RPG	▪ Erhebung Kanton ▪ Betrag 100% zugunsten Kanton	Flächen unter 50 m ² abgabefrei (Freigrenze)	Öffentl.-rechtliche Körperschaften, wenn unmittelbar die Erfüllung öffentl. Aufgaben ansteht	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre
Waadt Stand 1.10.2020	▪ Neueinzonungen oder Einzonung in eine Spezialzone ▪ Umzonungen oder Massnahmen zur Verdichtung	20%	▪ 90 Tage nach Rechtskraft Baubewilligung oder bei Veräusserung des Grundstücks	▪ Kosten für die Erhebung der Mehrwertabgabe und Verwaltung des Fonds ▪ Entschädigungen für materielle Enteignungen ▪ Finanzierung von Bodenschutzmassnahmen oder Wiederaufforstungen im Falle von Rodungen	▪ Erhebung Kanton ▪ 100% Kanton	Mehrwerte unter Fr. 20'000.- abgabefrei (Freigrenze) Abzugsfähig sind: ▪ 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 Stand 15.4.2019	- Dauerhafte Neueinzonungen - Umzonungen - Bei Aufzonungen können Gemeinden maximal erheben	20% 20% 20%	Bei Überbauung oder Veräusserung des Grundstücks	- Materielle Enteignung - Andere Massnahmen nach Art. 3 RPG	- 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 Stand 23.10.2021	- Dauerhafte Neueinzonung - Umzonungen einer Zone des öffentl. Interesses zu übrigen Bauzonen Gemeinden können MWA in ihren Bauordnungen festlegen und mit verwaltungsrechtl. Vertrag erheben: - 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 Ausnützungsziffer um mehr als 0,3 bzw. der Baumassenziffer um mehr als 1,2 vorliegt.	20% max. 20% max. 20%	30 Tage nach Bauabnahme oder Veräusserung des Grundstücks	- Entschädigung für Rückzonungen - Andere Massnahmen der Raumplanung	- Erhebung Gemeinde Dauerhafte Neueinzonungen und Umzonungen von Zonen im öfftl. Interesse 60% Gemeinde 40% Kanton Um- und Aufzonungen sowie Bebauungspläne 100% Gemeinde	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze)	Verwaltungsvermögen der Gemeinwesen	Angemessene Frist festgelegt: 2 Jahre ab Fälligkeit der MWA
Zürich Stand: 01.01.2021	- Dauerhafte Neueinzonungen - Umzonungen aus einer Zone für öffentl. Bauten (ZöBA) Gemeinden sehen bei Auf- und Umzonungen in ihren Bauordnungen - die Erhebung einer Abgabe von max. 40% vor. - Zusätzlich können sie den Ausgleich mittels städtebaulicher Verträge anstelle dieser Abgabe zulassen.	20% 20% max. 40%	Bei Baufreigabe oder Veräusserung des Grundstücks	- Entschädigungen für Auszonungen - Andere kantonalen, regionalen und kommunalen Massnahmen der Raumplanung	- Erhebung Kanton für Neueinzonung, Umzonung aus ZöBA 100% Kanton - Möglichkeit der Erhebung durch die Gemeinde für Auf- und Umzonungen bis max 40% oder städtebaul. Verträge 100% Gemeinde	Mehrwerte unter Fr. 30'000.- abgabefrei (Freigrenze) Abzug Freibetrag von errechneter Mehrwertabgabe: Fr. 100'000.-	Keine Ausnahmen festgehalten Freifläche von 1200 m² bis 2000 m²	Angemessene Frist festgelegt: 3 Jahre