

Notizheft

—

Mehrwertabgabe



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement DIME
Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt RIMU



Inhaltsverzeichnis

- 4 Wieso braucht es die Mehrwertabgabe und wie funktioniert sie?

- 6 Welche Planungsmassnahmen unterliegen der Mehrwertabgabe, wie hoch ist sie und wie wird sie verteilt?

- 8 Wie wird die Mehrwertabgabe geschätzt und welche Abzüge sind möglich?

- 10 Wie sieht der Besteuerungsprozess aus?
Wer zahlt wann die Abgabe?

- 12 Wann ist die Fälligkeit der Abgabe aufgeschoben und welche Ausnahmen sind vorgesehen?

- 14 Welche Rolle übernimmt die Gemeinde und wie wird die kommunale Abgabe erhoben?

- 16 Wie sieht der Finanzierungsprozess für die Entschädigung aus?

- 18 Wie sieht der Finanzierungsprozess für andere Raumplanungsmassnahmen aus?

- 22 Kontakte

Index

BRPA

Bau- und Raumplanungsamt

RIMU

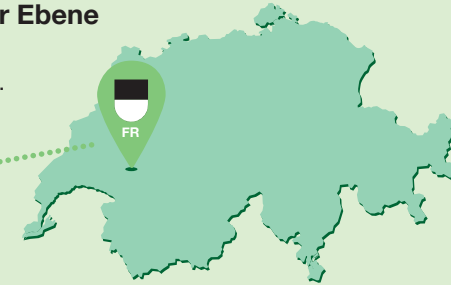
Direktion für Raumentwicklung,
Infrastruktur, Mobilität und Umwelt

KSTV

Kantonale
Steuerverwaltung

[illegible]

Umsetzung der Raumplanungspolitik auf nationaler Ebene. Obligatorisch für alle Kantone.



Inkrafttreten des Gesetzes am 01.01.2018
– Gesetzesänderung im Kanton Freiburg
am **01.10.2023**

Das Diagramm zeigt eine Balkenwaage, die die Abwägung zwischen Vorteilen und Nachteilen darstellt. Die linke Seite ist mit 'Vorteile' beschriftet und enthält zwei gelbe Kreise. Die rechte Seite ist mit 'Nachteile' beschriftet und enthält zwei grüne Kreise. Über der Waage steht 'Zum Ausgleich'. Oben links befindet sich ein gelber Kreis mit der Aufschrift 'Mehrwert-abgabe'.



Anreiz für die Aufwertungen
des Landes

≠ Grundstücksgewinnsteuer

Das Diagramm illustriert den Prozess der Finanzierung von Massnahmen durch die Mehrwertsteuer:

- Oben:** Ein Icon eines Menschen und eines Hauses steht für die Eigentümer/innen, die die Mehrwertsteuer zahlen.
- Mitte oben:** Ein gelber Kreis mit der Aufschrift "Mehrwert abgabe" stellt die Steuer dar.
- Mitte:** Ein grüner Kreis mit einem Schweizer Kreuz und der Abkürzung "FR" steht für den Kanton, dem die Abgabe überwiesen wird.
- Unten links:** Ein Icon einer Siedlung stellt die "Gemeinden und Gemeindeverbände" dar, die die Abgabe mit "Priorität" erhalten. Sie finanzieren "Entschädigungen und andere Massnahmen".
- Unten rechts:** Ein Icon einer Landschaft stellt die "Region" dar, die ebenfalls die Abgabe erhält und "Studien und regionale Richtpläne" finanziert.

—

—

[illegible]

1



Mehr-
wert

2



2



Mehr
wert

2

3



**Mehr-
wert**

20%

Mehrwert

← Mehrwert-
abgabe



5

hend)



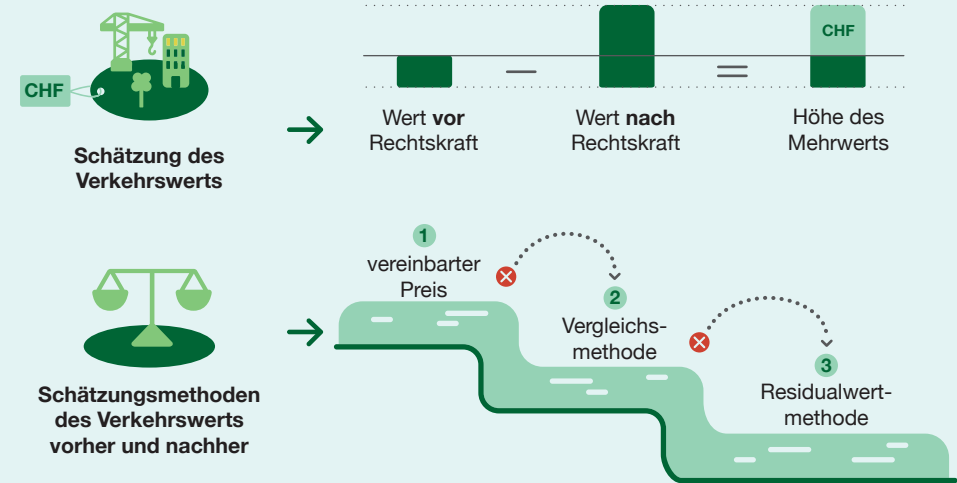
Als Grundstückbesitzer bezahlen die Gemeinden keine Abgabe

Wie wird die Mehrwertabgabe geschätzt und welche Abzüge sind möglich?

Ihre Notizen

–

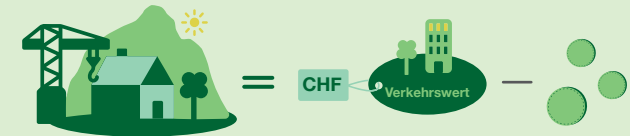
Schätzung des Mehrwertes



Mögliche Abzüge

neu

Ausgaben, die für die Aufwertung des Grundstücks notwendig sind, können vom Verkehrswert abgezogen werden



Die Kosten für die Studie zur Erstellung eines obligatorischen Detailbebauungsplans



Kosten für die Sanierung von belasteten Standorten



Kosten der Feinerschliessung



Die Kosten für eine Baulandumlegung und Grenzberichtigung

[illegible]

Besteuerungsprozess

```
graph LR
    1[1. Genehmigung und Inkrafttreten der Planungsmaßnahme] --> 2[2. RIMU übermitteln das Dossier]
    2 --> 3[3. KSTV Veranlagungsverfügung]
    3 --> 4[4. Eigentümer/in]
    4 --> 5[5. Grundbuchamt]
    5 --> 6[6. Auslösen der Fälligkeit]
    6 --> 7[7. Rechnungsstellung und Überweisung]
    1 --> 1a[1a. Eintragung der Anmerkung im Grundbuch]
    1 --> 1b[1b. Informationsschreiben an den/die Eigentümer/in]
    3 --> 3a[3a. Schätzung der Mehrwertabgabe]
    3a --> 4a[4a. Einsprache]
    4a --> 4b[4b. Einspracheentscheid]
    4b --> 4c[4c. Beschwerde]
    4c --> 4d[4d. Gerichtsbehörden]
    4d --> 4e[4e. Beschwerde gutgeheissen]
    4e --> 4f[4f. Beschwerde abgewiesen]
    4f --> 4g[4g. Die KSTV löscht die Anmerkung und das gesetzliche Pfandrecht]
    4g --> 4h[4h. Inkrafttreten der Veranlagungsverfügung]
    4h --> 5
```

The flowchart illustrates the tax enforcement process (Besteuerungsprozess) in Switzerland, starting with the approval and implementation of planning measures (1) and leading through various steps to the final enforcement and payment (7). The process involves the RIMU, KSTV, the taxpayer (Eigentümer/in), the Grundbuchamt, and the courts (Gerichtsbehörden) in the event of an appeal (Beschwerde).

Legend:

- Hauptverbindung (Main connection)
- Nebenverbindung (Side connection)
- ... Beschwerdeprozess (Appeal process)

Bau

Veranlagungs-verfügung

unbestimmte Dauer

Baubewilligung erteilt
(im ordentlichen
Verfahren)

6 Monate nach Inkrafttreten
der Baubewilligung

Mehrwertabgabe
fällig

Prozess

Verkauf

Veranlagungs-verfügung

unbestimmte Dauer

Verkauf

Prozess

Mehrwertabgabe
fällig

CHF

Eigentümer/in
zum Zeitpunkt
der öffentlichen
Auflage
der Planungs-
massnahme

Eigentümer/in
zum Zeitpunkt
des Inkrafttretens
der Planungs-
massnahme

[illegible]

—

—



Eintragung der Liste der betroffenen Grundstücke in der Informatikanwendung (Veröffentlichung auf dem Kartenportal)



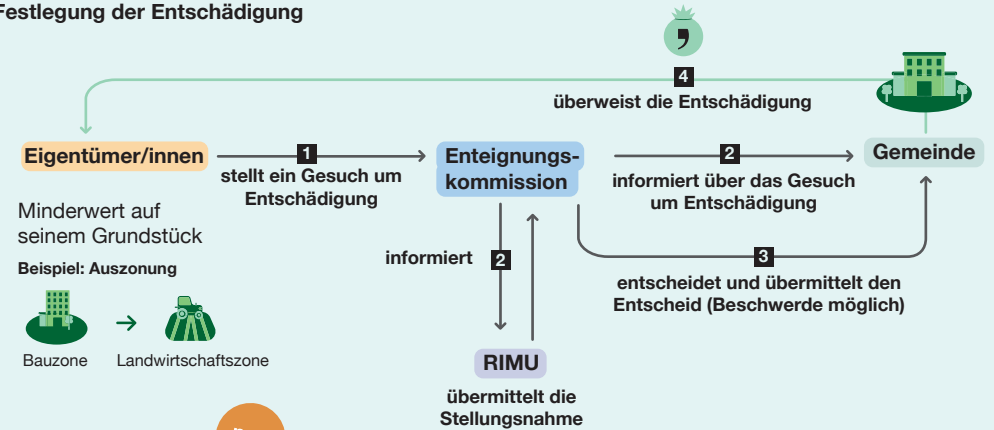
neu

2 Jahre



[illegible]

Festlegung der Entschädigung



Die Einigungen zwischen Gemeinde und Eigentümer/innen werden nicht über den Fonds finanziert.



Einigungen können durch die kommunale Mehrwertabgabe finanziert werden, wenn die Gemeinde diese Verwendung vorsieht.

```
graph LR; Gemeinde[Gemeinde] -- 1. macht ein Finanzierungsgesuch sobald sie Kenntnis vom Gesuch um Entschädigung hat --> BRPA[BRPA]; Gemeinde -- 3. sendet den Entscheid in Rechtskraft --> BRPA; BRPA -- 2. Finanzierungsgesuch wird registriert --> Register[Register]; BRPA -- 4. übermittelt zur Genehmigung des Finanzierungsgesuchs --> RIMU[RIMU]; RIMU -- 5. finanziert durch den Mehrwertfonds --> Gemeinde;
```

Das Diagramm zeigt den Prozess der Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen durch den Mehrwertfonds:

- 1** Die Gemeinde macht ein Finanzierungsgesuch, sobald sie Kenntnis vom Gesuch um Entschädigung hat.
- 2** Das Finanzierungsgesuch wird registriert.
- 3** Die Gemeinde sendet den Entscheid (in Rechtskraft) an die BRPA.
- 4** Die BRPA übermittelt zur Genehmigung des Finanzierungsgesuchs an die RIMU.
- 5** Die Finanzierung wird durch den Mehrwertfonds finanziert.

[illegible]

Zwei Kategorien:

- 1 Studien**
z.B. regionale Richtpläne
- 2 Projekte**
z.B. Grünflächen, Strecken für sanfte Mobilität

Gemeinde oder regionales Organ stellt das Gesuch

BRPA analysiert und übermittelt zur Entscheidung weiter

RIMU übermittelt die Finanzierung

[illegible]

Ihre Notizen

[illegible]

Ihre Notizen

[illegible]

Kontakte

Bau- und Raumplanungsamt BRPA

Telefon: +41 26 305 36 13

E-Mail: seca.plusvalue@fr.ch

Kantonale Steuerverwaltung KSTV

E-Mail: scctpv@fr.ch

**Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur,
Mobilität und Umwelt RIMU**

Chorherrengasse 17, 1700 Freiburg
T +41 26 305 36 04

www.fr.ch/rimu

April 2024

—

Kommunikationskonzept und Gestaltung

INVENTAIRE communication visuelle sàrl

Redaktion

ComCoeur

—

Druck

Druckzentrum der Stadt Freiburg

