



Bundesrat hebt Einzonungsstopp im Kanton Genf auf

Bern, 29.04.2020 - Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 29. April 2020 beschlossen, den Einzonungsstopp im Kanton Genf aufzuheben. Der Einzonungsstopp galt seit dem 1. Mai 2019, weil die bisherige Regelung des Kantons Genf die Vorgaben des Bundesrechts nicht erfüllte. Mittlerweile hat der Kanton seine Mehrwertabgaberegelung angepasst.

Wird ein Grundstück als Bauland eingezont, so gewinnt es stark an Wert. Seit dem 1. Mai 2014 verpflichtet das Raumplanungsgesetz (RPG) die Kantone, auf Mehrwerten, die aus Einzonungen resultieren, eine Abgabe von mindestens 20 Prozent zu erheben. Für die Umsetzung hatten die Kantone ab Inkrafttreten des revidierten RPG fünf Jahre Zeit.

Die Genfer Regelung zur Mehrwertabgabe erfüllte die Anforderungen des RPG bis zum Ablauf dieser 5-Jahres-Frist nicht. Denn die Regelung sah vor, dass die Abgabe erst bei Mehrwerten ab 100 000 Franken zu erheben ist. Dies hat das Bundesgericht in einem Entscheid zum Kanton Tessin als bundesrechtswidrig erachtet. Zudem wurde ein Pauschalabzug von 30 Franken pro Quadratmeter gewährt. Der Kanton Genf hat seine Regelung mittlerweile angepasst. Neu wird die Abgabe bei Mehrwerten ab 30 000 Franken erhoben. Diese Freigrenze gilt in der Mehrheit der Kantone. Auch hat der Kanton den Pauschalabzug gestrichen.

Gewisse Fragen wirft indes die Festsetzung des Grundstückswerts vor der Einzonung auf. Der Bundesrat hat deshalb den Kanton Genf verpflichtet, die Abgabeverfügungen dem Bundesamt für Raumentwicklung ARE mitzuteilen.

Einzonungsstopp

Seit dem 1. Mai 2019 gilt in denjenigen Kantonen ein Einzonungsstopp, die keine

bundesrechtskonforme Regelung für den Ausgleich von Planungsvorteilen nach Artikel 5 RPG haben. Dies trifft derzeit noch auf den Kanton Zürich zu. Ebenso gilt in denjenigen Kantonen ein Einzonungsstopp, die keinen an das revidierte RPG angepassten Richtplan haben, den der Bundesrat genehmigt hat. Davon sind derzeit noch die Kantone Obwalden, Glarus und Tessin betroffen.

Adresse für Rückfragen

Franziska Waser, Sektion Recht, Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Tel. +41 58 464 25 97

Links

[ARE: Raumplanungsgesetz verlangt kantonale Regelungen zur Mehrwertabgabe](#)

Herausgeber

Der Bundesrat

<https://www.admin.ch/gov/de/start.html>

Generalsekretariat UVEK

<https://www.uvek.admin.ch/uvek/de/home.html>

Bundesamt für Raumentwicklung

<http://www.are.admin.ch>

Kontakt

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

3003 Bern

() [+41 58 462 40 60](tel:+41584624060)

✉ info@are.admin.ch

<https://www.are.admin.ch/content/are/de/home/medien-und-publikationen/medienmitteilungen/medienmitteilungen-im-dienst.msg-id-78934.html>