

## Der Stadtrat von Lenzburg an den Einwohnerrat

### Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwert- abgabereglement); Genehmigung im Zusammenhang mit der neuen BNO

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

#### I. Ausgangslage

1. Grundstücke gewinnen an Wert, wenn Gemeinden sie als Bauland einzonen. Art. 5 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) gemäss Revision vom 3. März 2013, in Kraft seit 1. Mai 2014, verpflichtet die Kantone, «mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden» zu «einem Satz von mindestens 20 %» auszugleichen.
2. Der Kanton Aargau hat diesen Ausgleich in den §§ 28a ff. des Baugesetzes (BauG) umgesetzt. Der § 28a BauG lautet:

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer, deren Grundstücke in eine Bauzone einzont werden, leisten eine Abgabe von 20 % des Mehrwerts. Der Einzonung gleichgestellt ist die Umzonung innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone liegt, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist.

<sup>2</sup> Die Gemeinden können den Abgabesatz auf höchstens 30 % erhöhen und in verwaltungsrechtlichen Verträgen Leistungen vereinbaren, die den Ausgleich anderer Planungsvorteile bezwecken.

<sup>3</sup> Mehrere Mit- und Gesamteigentümerinnen und -eigentümer haften solidarisch.

<sup>4</sup> Keine Abgabe wird erhoben

- a) gegenüber Kanton, Ortsbürger- und Einwohnergemeinden sowie Gemeindeverbänden, wenn die betroffene Fläche der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient,
- b) für Flächen, die der Ausgleichsabgabe gemäss der Waldgesetzgebung unterstehen.

Es ist also zu unterscheiden zwischen

- a) der Mehrwertabgabe bei *Einzonungen* und ihnen gleichgestellten Tatbeständen, bei welchen der Stadtrat aufgrund der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung die Mehrwertabgabe *verfügen muss*, gegebenenfalls auch gegen Willen der betroffenen Grundeigentümerschaften,

- b) den Planungsvorteilen bei *Auf- und Umzonungen* bereits eingezonter Grundstücke, welche der Stadtrat im *gegenseitigen Einvernehmen* mit den Grundeigentümerschaften mittels *Verträge* durch Leistungen der Grundeigentümerschaften *ausgleichen kann*.
3. In Bezug auf den Ausgleich von Planungsvorteilen bei *Auf- und Umzonungen* (und nur bei diesen) geschah am 5. April 2022 Folgendes: Aufgrund des Bundesgerichtsurteils 1C\_233/2021 vom 5. April 2022 (betreffend Mehrwertabgabe-Reglement der Gemeinde Meikirch BE) stellten sich die Fragen,
- ob § 28a Abs. 2 des aargauischen BauG, soweit er den *bloss vertraglichen* Ausgleich von Planungsvorteilen bei Auf- und Umzonungen vorsieht, noch bundesrechtskonform ist oder er aufgrund des Bundesgerichtsurteils geändert werden müsste;
  - wie es sich in aargauischen Gemeinden verhält, die aufgrund dieses Urteils direkt gestützt auf Bundesrecht (und im Widerspruch zu § 28a Abs. 2 des aarg. BauG) bereits Mehrwertabgabe-Reglemente erlassen haben, welche auch bei Auf- und Umzonungen *zwingend* eine Mehrwertabgabe *mittels Verfügung* (nicht bloss im gegenseitigen Einvernehmen mittels Vertrag) vorsehen.

Dazu schrieb die Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt in ihrem Newsletter Nr. 13 vom Oktober 2022: «Laut Rechtsprechung des Bundesgerichts und einem Gutachten vom EspaceSuisse muss das kantonale Recht nicht nur bei Einzonungen, sondern auch bei Um- und Aufzonungen für einen angemessenen Ausgleich erheblicher Planungsvorteile sorgen. Eine kantonale Regelung wie im Kanton Aargau, die es den Gemeinden überlässt, einen Ausgleich zu erheben oder darauf zu verzichten, sei nicht bundesrechtskonform. Der Ständerat widerspricht dieser Auslegung des Bundesrechts. Zur Klarstellung hat er in der Sommersession 2023 einen Antrag auf Änderung des Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) gutgeheissen. Damit sollen auch künftig die Kantone über denjenigen Ausgleich von Planungsvorteilen entscheiden können, der über den Mindestinhalt des Bundesrechts betreffend die Einzonungen hinausgeht. Als nächstes wird der Nationalrat über den Antrag auf Änderung des Art. 5 RPG entscheiden. Aufgrund dieser Ausgangslage kann erst über die Notwendigkeit einer Anpassung des kantonalen Rechts entschieden werden, wenn Klarheit über den Willen des Bundesgesetzgebers herrscht. Bis dahin sind grundsätzlich der Wille des kantonalen Gesetzgebers und damit die geltenden Bestimmungen des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen massgebend. Das bedeutet, dass die Aargauer Gemeinden den Ausgleich anderer Planungsvorteile weiterhin in verwaltungsrechtlichen Verträgen vereinbaren können. Ob die Gemeinden gestützt auf das Bundesrecht und die Rechtsprechung des Bundesgerichts auch diese Mehrwertabgaben verfügen können, ist unklar. Das Department Bau, Verkehr und Umwelt wird sich nicht gegen solche Verfügungen stellen, wenn sie zur Wahrung der Rechtsgleichheit als *ultima ratio* und damit subsidiär zu den verwaltungsrechtlichen Verträgen erfolgen. Wie ein Gericht über die Zulässigkeit solcher Verfügungen im Kanton Aargau entscheiden würde, kann jedoch nicht vorausgesagt werden. Das Prozessrisiko tragen die Gemeinden».

Am 29. September 2023 änderte das eidgenössische Parlament das Bundesgesetz über die Raumplanung (sog. RPG2-Revision). Dabei wurde Art. 5 RPG so präzisiert, dass die Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonungen wieder ausschliesslich kantonal geregelt ist, womit die Frage, ob die aargauische Regelung von Art. 28a Abs. 2 BauG bundesrechtswidrig sei, hinfällig wird. Die Referendumsfrist lief am 15. Februar 2024 ungenützt ab. Allerdings hat der Bundesrat die RPG2-Revision noch nicht in Kraft gesetzt, da er dies zusammen mit der ebenfalls zu revidierende Verordnung zum RPG machen will, voraussichtlich im Sommer 2025.

Die Revision RPG2 beendet somit den (im Aargau nie gerichtlich überprüften) Spielraum der Gemeinden, gestützt auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts *auch bei Auf- und Umzonungen* eine Mehrwertabgabe (gegebenenfalls auch gegen den Willen der betroffenen Grundeigentümerschaften) zu verfügen. Der Ausgleich von Planungsvorteilen bei Auf- und Umzonungen kann im Aargau ab Inkraftsetzung der RPG2-Revision, inkl. RPV-Revision, definitiv nur mit einer vertraglichen Lösung erfolgen, also im gegenseitigen Einvernehmen. Auch wenn die RPG2-Revision noch nicht in Kraft gesetzt ist, ist sie beim Erlass des Lenzburger Mehrwertabgabereglements nach Ansicht des Stadtrats schon jetzt zu berücksichtigen, damit es nicht nach der Inkraftsetzung der RPG2-Revision, also im Sommer 2025, bereits wieder geändert werden muss.

4. Was die obligatorische Mehrwertabgabe bei Einzonungen und ihnen gleichgestellten Tatbestände gemäss § 28a Abs. 1 BauG betrifft, hat der Einwohnerrat in § 80 BNO von der ihm in § 28a Abs. 2 BauG eingeräumten Möglichkeit Gebrauch gemacht und den Abgabesatz auf 30 % erhöht.
5. Bei der Verabschiedung der BNO durch den Einwohnerrat am 26. Oktober 2023 lag ein erster Entwurf für das Reglement bei, damit transparent wird, wie die Umsetzung der Mehrwertabgabe vorgesehen ist. Dieser Entwurf wurde überarbeitet und wird nun dem Einwohnerrat zum Beschluss vorgelegt.

## II. Gesetzliche Grundlagen zum Mehrwertabgabereglement

Der Einwohnerrat der Stadt Lenzburg beschliesst dieses Mehrwertabgabereglement gestützt auf § 28a Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. Januar 2022) und § 13 lit. b der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Lenzburg vom 24. Juni 2004 (Fassung vom 23. Juni 2005).

## III. Mehrwertabgabe und Ausgleich von Planungsvorteilen

1. Die *obligatorische Mehrwertabgabe bei Einzonungen* und ihnen gleichgestellten Tatbeständen ist in §§ 28a ff. BauG (SAR 713.100) und in der Verordnung des Regierungsrats über die Mehrwertabgabe (MWAV, SAR 713.116) geregelt. Hier besteht *kein Regelungsbedarf* in einem kommunalen Reglement; es wird in § 1 des Reglements nur orientierungshalber erwähnt. Gemäss § 28b BauG orientiert der Stadtrat aufgrund von Schätzungen des kantonalen Steueramts die betroffenen Grundeigentümerschaften bei der öffentlichen Auflage der Nutzungsplanungsrevision über die voraussichtliche Höhe der Abgabe. Er erlässt die Verfügung über die definitive Höhe, sobald der Nutzungsplan genehmigt und anwendbar ist. Fällig wird die Mehrwertabgabe gemäss § 28d BauG, wenn ein Grundstück veräussert wird oder wenn eine Baubewilligung erteilt worden ist. Die Stadt Lenzburg wird ein Controlling betreffend Mehrwertabgabepflicht einrichten und organisatorisch sicherstellen, dass die Mehrwertabgabe eingefordert wird, wenn für ein besagtes Grundstück eine Baubewilligung erteilt oder dieses veräussert wird.
2. Wie erwähnt können gemäss § 28a Abs. 2 BauG die Gemeinden in verwaltungsrechtlichen Verträgen Leistungen vereinbaren, die den *Ausgleich anderer Planungsvorteile* bezwecken. Mit

anderen Planungsvorteilen werden Fälle umfasst, die nicht eine Einzonung oder eine der Einzonung gleichgestellte Umzonung gemäss § 28a Abs. 1 BauG darstellen. In diesen Fällen erfolgt keine Schätzung durch das kantonale Steueramt. Die Gemeinden sind im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen frei beim Vorgehen (beispielsweise Beizug eines privaten Schätzers). Es können bei vertraglicher Mehrwertabschöpfung sowohl Geld- als auch Sachleistungen vereinbart werden. Verwaltungsrechtliche Verträge können durch die Gemeinden insbesondere geschlossen werden bei:

- Umzonungen Arbeitszone (zum Beispiel in Wohnzone)
- Aufzonungen (beispielsweise Erhöhung der zulässigen Geschosshöhe oder der Ausnützungsziffer)
- Erlass von Gestaltungsplänen mit weitergehenden Nutzungsmöglichkeiten als bei Regelbauweise
- Festlegung von Weiler-, Materialabbau-, Deponie- und anderen Spezialzonen nach Art. 18 RPG ausserhalb des Siedlungsgebiets oder Speziallandwirtschaftszonen gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG

3. Die Umsetzung der Mehrwertabgabe orientiert sich am «Handbuch Mehrwertabgabe für die Gemeinde im Kanton Aargau».<sup>1</sup>

#### IV. Mehrwertabgabereglement

Der Inhalt des Reglements Mehrwertabgabe wird gemäss den nachfolgend aufgeführten Paragraphen umgesetzt. Die Erläuterungen zuhanden des Einwohnerrats sind *kursiv* wiedergegeben.

##### § 1 Mehrwertabgabe

Der Abgabesatz für die Mehrwertabgabe bei

- a) Einzonungen von Grundstücken in eine Bauzone,
- b) den Einzonungen gleichgestellten Umzonungen innerhalb Bauzonen gemäss (§ 28a Abs. 1 BauG)

ist in § 80 BNO festgelegt.

- *Per 1. Mai 2017 ist das revidierte BauG mit den Bestimmungen zur Mehrwertabgabe in Kraft. Unter Anwendung von § 28a Abs. 2 BauG erhöhte die Stadt Lenzburg den Abgabesatz für Einzonungen von 20 % auf 30 %. Davon müssen 10 % (1/2 des kantonalen Mindestsatzes) dem Kanton übergeben werden. Die verbleibenden 20 % können von der Stadt zweckgebunden für Aufgaben der Raumentwicklung gemäss Bundesrecht verwendet werden.*
- *Der Einzonung gleichgestellt ist die Umzonung innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone liegt, in der das Bauen verboten (z.B. Grünzone) oder nur für öffentliche Zwecke (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) zugelassen ist.*
- *Festsetzungsverfügung, Grundpfandrecht, Bezug (Fälligkeit) etc. sind in §§ 28a ff. BauG geregelt und brauchen daher in diesem Reglement nicht wiederholt zu werden.*

---

<sup>1</sup> Handbuch Mehrwertabgabe für die Gemeinden im Kanton Aargau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung, 27. September 2023

## § 2 Vertraglicher Ausgleich anderer Planungsvorteile

<sup>1</sup> Der Stadtrat ist gehalten, mit Grundeigentümerschaften Verträge zum Ausgleich anderer Planungsvorteile gemäss § 28a Abs. 2 BauG anzustreben, insbesondere bei

- a) projektbezogenen Auf- und Umzonungen,
- b) Spezialzonen gemäss Art. 16a Abs. 3 und 18 RPG,
- c) Sondernutzungsplanungen,

und entsprechende Vertragsverhandlungen zu führen.

- *§ 28a Abs. 2 BauG bestimmt, dass solche Planungsvorteile mit einem Vertrag auszugleichen sind. Der Vertrag kommt zustande, wenn beide Parteien ihm zustimmen. Daher lautet die Formulierung: Der Stadtrat ist gehalten, Verträge anzustreben. Gehalten heisst, dass der Stadtrat in diesen Fällen in der Regel versuchen muss, einen Vertrag abzuschliessen.*
- *Bei den Auf- und Umzonungen geht es nur um projektbezogene Auf- und Umzonungen für grössere, klar eingrenzbar Vorhaben und/oder Sondernutzungspläne (Gestaltungspläne, Erschliessungspläne). Nicht zur Anwendung kommt der vertragliche Ausgleich dort, wo im Rahmen von Gesamt- oder Teilrevisionen der allgemeinen Nutzungsplanung ganze Quartiere aufgezont werden (z.B. grössere Höhen, grössere Ausnützungsziffern).*
- *Ausgenommen sind auch Bagatellfälle. Was ein Bagatellfall ist, ergibt sich sinngemäss auch für den vertraglichen Ausgleich anderer Planungsvorteile aus § 1 MWAV.*
- *Die Aufzählung in § 2 ist nicht abschliessend. Der Stadtrat entscheidet jeweils im Einzelfall, wo ein solcher Vertrag angestrebt wird.*

<sup>2</sup> Der Ausgleich ist monetär und/oder in anderer Form zu leisten.

- *Beim monetären Ausgleich wird der vertraglich festgelegte Betrag in den Spezialfonds gemäss § 3 dieses Reglements einbezahlt.*
- *Als nicht monetärer Ausgleich gelten die nicht abschliessend aufgezählten Möglichkeiten gemäss § 2 Abs. 3 dieses Reglements.*
- *In den Hauptanwendungsfällen des vertraglichen Ausgleichs von Planungsvorteilen, d.h. den projektbezogenen Auf- und Umzonungen im Rahmen von Gesamt- oder Teilrevisionen der allgemeinen Nutzungsplanung oder einem Gestaltungsplanverfahren, wird der Ausgleich oft in nicht monetärer Form geleistet, sondern durch eine Sachleistung oder durch eine finanzielle Beteiligung an ein bereits im Rahmen der Planung konkret bestimmtes reales Vorhaben. Beispiel: Die Grundeigentümer im Perimeter eines Gestaltungsplan realisieren eine Kita. In solchen Fällen wird also nicht Geld in den Fonds fliessen.*

<sup>3</sup> Gegenstand solcher Verträge können insbesondere sein:

- a) Massnahmen zur Erhöhung der Siedlungsqualität, namentlich die Schaffung und die Gestaltung öffentlicher Räume wie die Erstellung oder die Aufwertung von Parks, Plätzen und anderen öffentlich zugänglichen Freiräumen, Grünanlagen und Erholungseinrichtungen,
- b) die Erstellung von oder Beteiligung an der Infrastruktur, insbesondere an der Förderung des öffentlichen und geteilten Verkehrs und dessen Zugänglichkeit sowie des Fussverkehrs,
- c) die Erstellung von oder Beteiligung an öffentlichen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere für Bildung, Kultur, Soziales, Gesundheit und Sport,
- d) Massnahmen zur lokalen Hitzeverminderung, Biodiversitätsförderung sowie Lärmsenkung,

- e) Massnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der Baukultur,
  - f) der Abtausch oder die Abtretung von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die Einräumung von Wegrechten oder von Bau- oder Nutzungsrechten für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse,
  - g) die Schaffung von preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohnraum,
  - h) Unterhaltsverpflichtungen.
- Die Aufzählung ist nicht abschliessend und stellt keine Priorisierung dar.

### § 3 Spezialfonds

<sup>1</sup> Die Erträge der gesetzlichen Mehrwertabgabe und die monetären Leistungen des vertraglichen Ausgleichs anderer Planungsvorteile werden in einen Spezialfonds einbezahlt.

- § 28f BauG lautet: «Der Kanton weist die Erträge aus der Mehrwertabgabe einer Spezialfinanzierung zu». Diese Regelung wird auf Gemeindeebene analog übernommen.
- Wie bereits erwähnt, fliesst beim vertraglichen Ausgleich anderer Planungsvorteile – im Gegensatz zur gesetzlichen Mehrwertabgabe bei Einzonungen – Geld nur dann in den Spezialfonds, wenn der Ausgleich in monetärer Form geleistet wird. Erfolgt der Ausgleich hingegen durch eine Sachleistung oder durch eine finanzielle Beteiligung an ein bereits im Rahmen der Planung konkret bestimmtes reales Vorhaben, wird der Ausgleich direkt im Planungssperimeter investiert.

<sup>2</sup> Der Spezialfonds wird vom Stadtrat verwaltet.

- Die Fondsverwaltung ist eine Exekutivaufgabe.

### § 4 Verwendung der Mehrwertabgabe

<sup>1</sup> Die Mittel des Spezialfonds werden verwendet:

- a) für Entschädigungszahlungen der Gemeinde für materielle Enteignung aufgrund raumplanungsrechtlich gebotener Massnahmen,
  - b) für die in § 2 Abs. 3 erwähnten Zwecke, soweit sie nicht durch Realleistungen geleistet werden,
  - c) Durchführung von qualitätssichernden Verfahren zur Erhöhung der Siedlungsqualität (z.B. Testplanung, Studienauftrag, Wettbewerb),
  - d) Nutzbarmachung von brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen.
- Art. 28f Abs. 2 und 3 BauG lauten: «Zu Lasten der kantonalen Spezialfinanzierung gehen Entschädigungszahlungen der Gemeinden für materielle Enteignung bei Auszonungen, die der Richtplan in der Fassung vom 24. März 2015 vorsieht. Im Übrigen verwenden Kanton und die Gemeinden die Erträge entsprechend der Zweckbindung gemäss Bundesrecht».
- Für den Verwendungszweck ist Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG massgebend, der lautet: «Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a<sup>bis</sup>, verwendet». Die Stellen, auf die Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG verweist, lauten:

- Art. 5 Abs. 2: «Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt».
- Art. 3 Abs. 2a: «Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben».
- Art. 3 Abs. 3a<sup>bis</sup>: «Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche».
- Entschädigungszahlungen für materielle Enteignung bei Auszonungen erfolgen zunächst aus der kantonalen Spezialfinanzierung (§ 28f Abs. 2 BauG). Soweit diese nicht ausreicht oder Entschädigungen aus materieller Enteignung aufgrund anderer raumplanerischer Massnahmen, insbesondere auch Abzonungen, zugesprochen werden, kann auch der kommunale Spezialfonds dafür eingesetzt werden.
- Im Übrigen steht Art. 3 Abs. 3a<sup>bis</sup> RPG im Vordergrund. Entsprechend ist § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 3 dieses Reglements formuliert.
- «Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen kommt einer Gemeinde eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu, inwiefern sie ihre Gelder aus ihrem kommunalen Spezialfonds Mehrwertabgabe zweckgebunden verwendet» (Handbuch Mehrwertabgabe für die Gemeinden im Kanton Aargau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung, 27. September 2023, Ziff. 11.2).

<sup>2</sup> Über die Verwendung der Mittel aus dem Spezialfonds entscheidet der Stadtrat.

- Gemäss § 28f Abs. 4 BauG entscheidet der Stadtrat über die Verwendung der Mittel aufgrund der Vorgaben dieses Reglements abschliessend.

<sup>3</sup> Die Verwaltungskosten im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe werden dem Spezialfonds belastet.

- Analog der Regelung von § 28g Abs. 1 BauG für die kantonale Spezialfinanzierung.

<sup>4</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen der kantonalen Verordnung über die Mehrwertabgabe (SAR 713.116). Soweit sie das kantonale Verfahren bzw. kantonale Beiträge betreffen, gelten sie sinngemäss auch für das kommunale Verfahren bzw. kommunale Beiträge.

- Die Musterformulierung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt für kommunale Mehrwertabgabereglemente im Werkzeugkosten 6 des Ordners «Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen» enthalten auch Musterbestimmungen für das Beitragsgesuch, die Auszahlung, die Höhe der Beiträge, die anrechenbaren Kosten. Diese Aspekte sind aber bereits in der kantonalen Verordnung über die Mehrwertabgabe (SAR 713.116) geregelt und brauchen daher im Lenzburger Reglement nicht wiederholt zu werden. Soweit die Regelungen nur das kantonale Verfahren bzw. kantonale Beiträge betreffen, werden sie durch Ziff. 4 Abs. 4 dieses Reglements auch für das kommunale Verfahren bzw. kommunale Beiträge als anwendbar erklärt.



- *Abgesehen davon wird es oft so sein, dass der Stadtrat die Mittel im Spezialfonds selber für die aufgeführten Verwendungszwecke verwenden wird, also ohne das Private dafür ein Beitragsgesuch stellen müssen.*

#### V. Inkraftsetzung

Die Inkraftsetzung des «Mehrwertabgabereglements» wird mit der Inkraftsetzung der revidierten Bau- und Nutzungsordnung erfolgen. Voraussetzung ist die Zustimmung des Einwohnerrats an seiner Sitzung vom 28. November 2024 unter Berücksichtigung der ungenutzt abgelaufenen Referendumsfrist von 30 Tagen.

#### Antrag:

Der Einwohnerrat möge das «Mehrwertabgabereglement» genehmigen.

Lenzburg, den 16. Oktober 2024

**Stadt Lenzburg  
Für den Stadtrat**

Der Stadtammann

Daniel Mosimann

Der Stadtschreiber

Christoph Hofstetter

Beilage

- Mehrwertabgabereglement

## Informationsveranstaltung für Mitglieder des Einwohnerrats

**Am Montag, 4. November 2024, 18.30 Uhr, informiert der Stadtrat im  
Alten Gemeindesaal über diese Vorlage.**

Versanddatum

1. November 2024