

**Loi**

*du*

**modifiant la loi sur l'aménagement du territoire  
et les constructions**

---

*Le Grand Conseil du canton de Fribourg*

Vu la modification du 15 juin 2012 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire;

Vu le message du Conseil d'Etat du 22 septembre 2015;

Sur la proposition de cette autorité,

*Décrète:*

**Art. 1** Modifications  
a) Aménagement du territoire et constructions

La loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSF 710.1) est modifiée comme il suit:

**Art. 10 let. c<sup>bis</sup> (nouveau)**

[Dans l'exécution des tâches qui leur incombent, les autorités chargées de l'aménagement du territoire tiennent compte des principes fixés par la loi fédérale. En outre, elles veillent:]

<sup>c<sup>bis</sup></sup>) à prendre des mesures concrètes pour orienter le développement de l'urbanisation en premier lieu vers l'intérieur du milieu bâti; à cet effet, les autorités chargées de l'aménagement privilégient la requalification des zones à bâtir déjà construites à une extension de l'urbanisation;

**Gesetz**

*vom*

**zur Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes**

---

*Der Grosse Rat des Kantons Freiburg*

gestützt auf die Änderung vom 15. Juni 2012 des Bundesgesetzes über die Raumplanung;

nach Einsicht in die Botschaft des Staatsrats vom 22. September 2015;

auf Antrag dieser Behörde,

*beschliesst:*

**Art. 1** Änderung bisherigen Rechts  
a) Raumplanung und Bau

Das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (SGF 710.1) wird wie folgt geändert:

**Art. 10 Bst. c<sup>bis</sup> (neu)**

[Die mit der Raumplanung betrauten Behörden berücksichtigen bei der Ausführung ihrer Aufgaben die vom Bundesgesetz festgelegten Grundsätze. Zudem sorgen sie dafür, dass:]

<sup>c<sup>bis</sup></sup>) konkrete Massnahmen getroffen werden, um die Siedlungsentwicklung in erster Linie nach innen zu lenken; zu diesem Zweck ziehen die für die Raumplanung zuständigen Behörden die Revitalisierung der bereits bebauten Bauzonen einer Ausdehnung der Siedlungsentwicklung vor;

**Art. 35 al. 1, 2<sup>e</sup> phr. (nouvelle)**

<sup>1</sup> (...). En particulier, la coordination pour l'emplacement et le dimensionnement des zones à bâtir prévues par le plan doit être assurée à l'échelle supracommunale.

**Intitulé de la subdivision avant l'article 44**

1. Zones à bâtir et spéciales

**Art. 44**

*Abrogé*

**Art. 45 titre médian et al. 1**

Mise en zone liée à un projet

<sup>1</sup> Toute nouvelle mise en zone d'activités ou en zone spéciale (art. 18 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire) liée à la création d'un projet et planifiée en dehors du cadre d'une révision générale du plan d'aménagement local est soumise à la condition que les travaux de gros œuvre soient réalisés dans les cinq ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation.

**Art. 46** Gestion des zones à bâtir et spéciales

a) Principes et droit d'emption légal

<sup>1</sup> Toute mise en zone à bâtir doit être conforme aux orientations retenues dans la planification directrice cantonale, supracommunale et communale.

<sup>2</sup> Les terrains affectés à une zone à bâtir ou spéciale doivent être construits et utilisés conformément à leur affectation dans les dix ans suivant la date d'entrée en force de la décision d'approbation. Cette exigence vaut également pour les terrains non construits dont l'affectation à la zone à bâtir est reconduite dans le cadre d'une révision générale du plan d'aménagement local.

<sup>3</sup> Si les terrains ne sont pas construits et utilisés conformément à leur affectation dans ce laps de temps, la commune dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur toute la surface concernée ou une partie de celle-ci. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision qui doit être fondée sur un intérêt public prépondérant. Cette décision est susceptible de recours auprès de la Direction.

**Art. 35 Abs. 1, 2. Satz (neu)**

<sup>1</sup> (...). Insbesondere muss die Koordination für die Lage und die Grösse der geplanten Bauzonen auf überkommunaler Ebene gesichert werden.

**Überschrift der Ziffer vor Artikel 44**

1. Bau- und Spezialzonen

**Art. 44**

*Aufgehoben*

**Art. 45 Artikelüberschrift und Abs. 1**

Projektbezogene Einzonung

<sup>1</sup> Jede neue Einzonung einer Arbeits- oder Spezialzone (Art. 18 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung) zur Verwirklichung eines Projekts, die nicht im Rahmen einer Gesamtrevision des Ortsplans vorgenommen wird, erfolgt unter der Bedingung, dass die Rohbauarbeiten innert fünf Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsentscheids abgeschlossen sind.

**Art. 46** Bewirtschaftung der Bau- und Spezialzonen

a) Grundsätze und gesetzliches Kaufrecht

<sup>1</sup> Jede Einzonung muss mit den Ausrichtungen des kommunalen, des überkommunalen und des kantonalen Richtplans übereinstimmen.

<sup>2</sup> Die der Bau- oder Spezialzone zugewiesenen Grundstücke müssen innert zehn Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsentscheids gemäss ihrer Nutzungsbestimmung überbaut und verwendet werden. Diese Vorschrift gilt auch für unüberbaute Grundstücke, deren Zuweisung zur Bauzone im Rahmen einer Gesamtrevision der Ortsplanung beibehalten wird.

<sup>3</sup> Wenn die Grundstücke in diesem Zeitraum nicht überbaut und gemäss ihrer Nutzungsbestimmung verwendet werden, verfügt die Gemeinde über ein gesetzliches Kaufrecht zum Verkehrswert über die gesamte oder einen Teil der betroffenen Fläche. Wenn die Gemeinde ihr Recht ausüben möchte, erlässt sie eine Verfügung, die auf einem übergeordneten öffentlichen Interesse beruht. Diese Verfügung kann mit Beschwerde vor der Direktion angefochten werden.

<sup>4</sup> Pour les terrains affectés à des zones d'importance cantonale reconnues par le plan directeur cantonal, l'Etat peut exercer ce droit d'emption de manière subsidiaire, aux conditions fixées à l'alinéa 3.

<sup>5</sup> Si les terrains ne sont pas construits à l'échéance du délai de quinze ans dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation de leur classement, la commune réexamine l'opportunité de leur maintien en zone.

#### **Art. 48 al. 2 et 3 (nouveau)**

<sup>2</sup> Ces contrats peuvent fixer les modalités de financement de l'équipement des terrains mis en zone à bâtir ou prévoir un droit d'emption en faveur de la commune.

<sup>3</sup> Un délai plus bref que celui qui est fixé par l'article 46 al. 2 peut être prévu par voie conventionnelle. Ce délai réduit fait l'objet d'une mention au registre foncier.

#### **Art. 63a (nouveau) Plan d'aménagement de détail-cadre**

<sup>1</sup> La commune peut établir un plan d'aménagement de détail-cadre pour la réalisation de projets particuliers au sens de l'article 63 al. 2 ou pour des projets de grande ampleur destinés à une restructuration ou à une requalification du tissu bâti existant. Elle fixe dans la réglementation les objectifs de ce plan.

<sup>2</sup> Elle fixe simultanément, à l'intérieur du plan-cadre, des sous-périmètres ainsi que les objectifs pour leur urbanisation ou la requalification du milieu bâti.

<sup>3</sup> Les demandes de permis ou les plans d'aménagement de détail déposés dans un sous-périmètre ne peuvent pas faire l'objet d'opposition sur des points déjà réglés dans le cadre de l'approbation du plan-cadre.

#### **Art. 64 al. 2 (nouveau)**

<sup>2</sup> Les plans d'aménagement de détail-cadre ont pour but d'assurer, à l'échelle d'un grand secteur englobant plusieurs îlots urbains, un aménagement cohérent des espaces publics, ainsi qu'une gestion optimale des transitions entre les différents îlots, des points de vue de l'urbanisation, de l'environnement et de la mobilité.

<sup>4</sup> Der Staat kann dieses Kaufrecht für Grundstücke innerhalb der vom Richtplan anerkannten Zonen kantonaler Bedeutung subsidiär zu den Bedingungen nach Absatz 3 ausüben.

<sup>5</sup> Wenn die Grundstücke nicht innerhalb von fünfzehn Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsentscheids zur Einzonung überbaut werden, überprüft die Gemeinde noch einmal, ob ihre Belassung in der Zone zweckmässig ist.

#### **Art. 48 Abs. 2 und 3 (neu)**

<sup>2</sup> Diese Verträge können die Finanzierungsmodalitäten für die Erschliessung der eingezonten Grundstücke festlegen oder ein Kaufrecht zugunsten der Gemeinde vorsehen.

<sup>3</sup> Eine kürzere Frist als diejenige nach Artikel 46 Abs. 2 kann vertraglich vorgesehen werden. Diese kürzere Frist wird im Grundbuch vermerkt.

#### **Art. 63a (neu) Rahmendetailbebauungsplan**

<sup>1</sup> Die Gemeinde kann für die Verwirklichung besonderer Projekte gemäss Artikel 63 Abs. 2 oder für Grossprojekte zur Umstrukturierung oder Revitalisierung des bestehenden Siedlungsgebiets einen Rahmen-detaillbebauungsplan einführen. Sie legt die Ziele dieses Plans in einem Reglement fest.

<sup>2</sup> Sie legt im Rahmenplan gleichzeitig Unterperimeter sowie die Ziele zu deren Siedlungsentwicklung oder Revitalisierung nach innen fest.

<sup>3</sup> Die Baubewilligungsgesuche oder die in einem Unterperimeter eingereichten Detailbebauungspläne können nicht Gegenstand von Einsprachen gegen Punkte sein, die bereits im Rahmen der Genehmigung des Rahmenplans geregelt werden.

#### **Art. 64 Abs. 2 (neu)**

<sup>2</sup> Die Rahmendetailbebauungspläne haben zum Ziel, innerhalb eines grossen Sektors, der mehrere Baueinheiten umfasst, eine einheitliche Planung der öffentlichen Räume sowie eine optimale Verwaltung der Übergänge zwischen den verschiedenen Baueinheiten vom Siedlungs-, vom Umwelts- und vom Mobilitätsstandpunkt aus sicherzustellen.

**Art. 83 al. 1, 3<sup>e</sup> phr. (nouvelle)**

<sup>1</sup> (...). La commune met à la disposition de tout ou toute intéressé-e les plans et leur réglementation, sous forme électronique. Les documents mis à disposition sous cette forme sont dépourvus de la foi publique.

**Intitulé du Chapitre 7**

Compensation et expropriation

**Insertion d'une nouvelle section après l'intitulé du Chapitre 7**

SECTION 1

Compensation

**Art. 113a (nouveau) Taxe sur la plus-value**

<sup>1</sup> La compensation des avantages majeurs résultant d'une mesure d'aménagement se fait par le biais d'une taxe sur la plus-value.

<sup>2</sup> Est considérée comme un avantage majeur l'augmentation de la valeur d'un bien-fonds qui résulte:

- a) du classement de celui-ci dans une zone d'affectation selon les articles 15 et 18 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire;
- b) d'un changement d'affectation de la zone dans laquelle il est situé.

<sup>3</sup> Par changement d'affectation au sens de l'alinéa 2 let. b, il faut entendre toute modification notable de la destination de la zone et de la typologie des constructions qui y sont admises.

<sup>4</sup> Dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement, l'assujettissement du bien-fonds à la taxe sur la plus-value fait l'objet d'une mention inscrite au registre foncier, sur réquisition de la Direction.

**Art. 113b (nouveau) Montant de la contribution**

<sup>1</sup> Le montant de la contribution s'élève:

- a) à 30% de la plus-value dans les cas de l'article 113a al. 2 let. a;
- b) à 20% de la plus-value dans le cas de l'article 113a al. 2 let. b.

**Art. 83 Abs. 1, 3. Satz (neu)**

<sup>1</sup> (...). Die Gemeinde stellt jedem Interessierten die Pläne und deren Bestimmungen in elektronischer Form zur Verfügung. Die in dieser Form zur Verfügung gestellten Dokumente sind nicht rechtsverbindlich.

**Überschrift des 7. Kapitels**

Ausgleich und Enteignung

**Einfügen eines neuen Abschnitts nach der Überschrift des 7. Kapitels**

1. ABSCHNITT

Ausgleich

**Art. 113a (neu) Mehrwertabgabe**

<sup>1</sup> Der Ausgleich der erheblichen Vorteile, die durch Planungsmaßnahmen entstehen, erfolgt über eine Mehrwertabgabe.

<sup>2</sup> Als erheblicher Vorteil gilt die Werterhöhung eines Grundstücks, die sich ergibt aus:

- a) der Einzonung eines Grundstücks in eine Nutzungszone gemäss den Artikeln 15 und 18 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung;
- b) einer Nutzungsänderung der Zone, in der sich das Grundstück befindet.

<sup>3</sup> Als Nutzungsänderung gemäss Absatz 2 Bst. b gilt jede wesentliche Änderung der Zonenbestimmung und der Typologie der dort zulässigen Bauten.

<sup>4</sup> Ab Inkrafttreten der Planungsmassnahme wird die Mehrwertabgabepflicht auf das Grundstück auf Antrag der Direktion im Grundbuch angemerk.

**Art. 113b (neu) Höhe der Abgabe**

<sup>1</sup> Die Höhe der Abgabe beträgt:

- a) 30% des Mehrwerts im Fall von Artikel 113a Abs. 2 Bst. a;
- b) 20% des Mehrwerts im Fall von Artikel 113a Abs. 2 Bst. b.

<sup>2</sup> La plus-value correspond à la différence entre la valeur vénale d'un bien-fonds avant et après l'entrée en force de la mesure d'aménagement.

<sup>3</sup> Lors du calcul de la taxe, le montant qui est utilisé dans un délai raisonnable dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement pour l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement destiné à être exploité à titre personnel est déduit de l'avantage résultant du classement au sens de l'article 113a al. 2 let. a.

<sup>4</sup> En cas d'impôt sur les gains immobiliers, le montant est déduit du gain imposable en tant que partie des impenses.

#### **Art. 113c (nouveau)** Affectation des recettes

<sup>1</sup> Sur le produit de la taxe perçue, un montant correspondant à un taux de 4% de la plus-value est prélevé pour alimenter le Fonds des améliorations foncières.

<sup>2</sup> Le solde du produit de la taxe est versé dans le Fonds de la plus-value qui finance, dans l'ordre de priorité défini ci-dessous:

- a) les indemnités accordées pour cause d'expropriation matérielle découlant d'une mesure d'aménagement;
- b) les études régionales et communales en vue de la requalification et de la densification du milieu bâti.

<sup>3</sup> Les montants destinés aux affectations prévues à l'alinéa 2 sont versés dans la limite des disponibilités du Fonds de la plus-value.

<sup>4</sup> Le Conseil d'Etat règle les principes de gestion du Fonds de la plus-value.

#### **Art. 113d (nouveau)** Taxation

<sup>1</sup> Sur la proposition de la Commission d'acquisition des immeubles, la Direction procède à la taxation par le biais d'une décision motivée. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal.

<sup>2</sup> La taxe sur la plus-value fait l'objet d'une mention inscrite au registre foncier. Celle-ci remplace la mention inscrite en application de l'article 113a al. 4.

<sup>2</sup> Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks vor und nach Rechtskraft der Planungsmassnahme.

<sup>3</sup> Für die Bemessung der Abgabe wird der bei einer Massnahme gemäss Artikel 113a Abs. 2 Bst. a errechnete Planungsvorteil um den Betrag gekürzt, der innert angemessener Frist ab Inkrafttreten der Planungsmassnahme zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.

<sup>4</sup> Der Betrag wird bei der Bemessung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom steuerbaren Gewinn abgezogen.

#### **Art. 113c (neu)** Zuweisung der Einnahmen

<sup>1</sup> Vom Abgabenertrag werden 4% des Mehrwerts dem Bodenverbesserungsfonds zugewiesen.

<sup>2</sup> Der Saldo des Abgabenertrags wird in den Mehrwertfonds eingezahlt. Dieser finanziert in der nachfolgend definierten Prioritätenordnung:

- a) die Entschädigungen bei materieller Enteignung, die sich aus einer Planungsmassnahme ergibt;
- b) die regionalen und kommunalen Studien zur Siedlungsrevitalisierung und -verdichtung.

<sup>3</sup> Im Rahmen der Verfügbarkeit werden die Beträge, die für den Verwendungszweck nach Absatz 2 bestimmt sind, vom Mehrwertfonds ausbezahlt.

<sup>4</sup> Der Staatsrat regelt die Grundsätze der Verwaltung des Mehrwertfonds.

#### **Art. 113d (neu)** Besteuerung

<sup>1</sup> Die Direktion nimmt auf Antrag der Kommission für Grundstückserwerb die Besteuerung mit einer begründeten Verfügung vor. Diese Verfügung kann mit Beschwerde vor dem Kantonsgericht angefochten werden.

<sup>2</sup> Die Mehrwertabgabe wird im Grundbuch angemerkt. Diese Anmerkung ersetzt die gemäss Artikel 113a Abs. 4 eingetragene Anmerkung.

<sup>3</sup> Le droit de procéder à la taxation se prescrit par cinq ans à compter de l'entrée en force de la mesure d'aménagement au sens de l'article 113a al. 2, mais, dans tous les cas, au plus tard dix ans à compter de ce même jour. Pour la suspension et l'interruption de la prescription, l'article 151 al. 2 et 3 de la loi du 6 juin 2000 sur les impôts cantonaux directs (LICD) s'applique par analogie.

#### **Art. 113e (nouveau) Exigibilité**

<sup>1</sup> La contribution est exigible:

- a) dès l'entrée en force du permis de construire octroyé pour la première construction ou installation autorisée sur le bien-fonds considéré, au terme d'une procédure ordinaire de permis, à l'exception des permis pour l'équipement de détail et des cas visés à l'alinéa 2, ou
- b) en cas d'aliénation du bien-fonds au sens de l'article 42 LICD.

<sup>2</sup> L'imposition est différée dans les cas prévus par l'article 43 LICD.

<sup>3</sup> Pour les décharges et les exploitations de matériaux, la contribution est exigible dès l'entrée en force de l'autorisation d'exploitation délivrée par la Direction en application de l'article 155. La contribution exigible correspond au montant calculé sur la base de la surface incluse dans le périmètre faisant l'objet de cette autorisation.

<sup>4</sup> Le débiteur ou la débitrice de la taxe sur la plus-value est le ou la propriétaire du bien-fonds au moment de la mise à l'enquête publique de la mesure d'aménagement prévue à l'article 113a al. 2.

<sup>5</sup> Lorsque plusieurs personnes sont propriétaires d'un bien-fonds, elles sont solidairement obligées envers l'Etat.

<sup>6</sup> Les héritiers répondent solidairement de la taxe due par le défunt ou la défunte, jusqu'à concurrence de leur part héréditaire.

#### **Art. 113f (nouveau) Perception**

<sup>1</sup> Le Service cantonal des contributions est l'autorité de perception de la taxe sur la plus-value.

<sup>2</sup> Le droit de percevoir la taxe se prescrit par cinq ans à compter de son exigibilité, mais, dans tous les cas, au plus tard dix ans à compter de ce même jour. Pour la suspension et l'interruption de la prescription, l'article 151 al. 2 et 3 LICD s'applique par analogie.

<sup>3</sup> Das Recht auf Besteuerung verjährt nach fünf Jahren ab Rechtskraft der Planungsmassnahme gemäss Artikel 113a Abs. 2, aber in jedem Fall nach spätestens zehn Jahren ab diesem Tag. Für den Stillstand und die Unterbrechung der Verjährung gilt Artikel 151 Abs. 2 und 3 des Gesetzes vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern (DStG) sinngemäss.

#### **Art. 113e (neu) Fälligkeit**

<sup>1</sup> Die Abgabe wird fällig:

- a) ab Rechtskraft der Baubewilligung, die für die erste Baute oder Anlage auf dem betroffenen Grundstück nach dem ordentlichen Bewilligungsverfahren erteilt wurde, mit Ausnahme der Detailerschliessungsbewilligungen und der Fälle nach Absatz 2, oder
- b) im Falle der Veräusserung des Grundstücks gemäss Artikel 42 DStG.

<sup>2</sup> Die Besteuerung wird in den Fällen nach Artikel 43 d DStG aufgeschoben.

<sup>3</sup> Für den Materialabbau und die Materialablagerung ist die Abgabe ab dem Inkrafttreten der Abbaubewilligung, die von der Direktion gemäss Artikel 155 erteilt wird, fällig. Die fällige Abgabe wird aufgrund der im Perimeter enthaltenen Fläche, die Gegenstand der Abbaubewilligung ist, berechnet.

<sup>4</sup> Der Schuldner oder die Schuldnerin der Mehrwertabgabe ist die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grundstücks im Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Planungsmassnahme gemäss Artikel 113a Abs. 2.

<sup>5</sup> Wenn mehrere Personen Eigentümerinnen eines Grundstücks sind, haften sie solidarisch gegenüber dem Staat.

<sup>6</sup> Die Erben haften solidarisch für die vom Verstorbenen geschuldete Abgabe bis zur Höhe ihres Erbteils.

#### **Art. 113f (neu) Erhebung**

<sup>1</sup> Die kantonale Steuerverwaltung ist für die Erhebung der Mehrwertabgabe zuständig.

<sup>2</sup> Das Recht, die Abgabe zu erheben, verjährt nach fünf Jahren ab ihrer Fälligkeit, aber in jedem Fall nach spätestens zehn Jahren ab diesem Tag. Für den Stillstand und die Unterbrechung der Verjährung gilt Artikel 151 Abs. 2 und 3 DStG sinngemäss.

<sup>3</sup> Dans la mesure où la présente loi ne prévoit pas de dispositions contraires, les dispositions pertinentes sur la perception des impôts cantonaux sont applicables par analogie à la perception de la taxe sur la plus-value.

**Art. 113g (nouveau)** Hypothèque légale

<sup>1</sup> Le paiement de la taxe due est garanti par une hypothèque légale (art. 73 LACC) qui prend naissance, sans inscription, en même temps que la créance qu'elle garantit.

<sup>2</sup> L'hypothèque est inscrite au registre foncier sur réquisition de la Direction, accompagnée du bordereau de taxation.

<sup>3</sup> L'hypothèque est radiée sur requête du Service cantonal des contributions au paiement complet de la taxe.

**Art. 113h (nouveau)** Exemption

<sup>1</sup> Les collectivités publiques qui sont propriétaires de terrains faisant l'objet d'une des mesures d'aménagement prévues à l'article 113a al. 2 sont exemptes de la taxe sur la plus-value lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public qu'elles accomplissent elles-mêmes ou par délégation de compétence.

<sup>2</sup> Par collectivité publique au sens de l'alinéa 1, il faut entendre:

- a) l'Etat;
- b) les communes et les associations de communes;
- c) les autres corporations de droit public, et
- d) les établissements de droit public dotés de la personnalité juridique.

<sup>3</sup> L'augmentation de valeur d'un bien-fonds consécutive à l'une des mesures d'aménagement définies à l'article 113a al. 2 est exempte de la taxe sur la plus-value si elle représente un montant total inférieur à 6000 francs.

**Insertion d'un nouvel intitulé de section après l'article 113h**

SECTION 2  
Expropriation

**Art. 131 titre médian** (ne concerne que le texte français)

Report d'utilisation du sol

<sup>3</sup> Die einschlägigen Bestimmungen über die Erhebung der kantonalen Steuern gelten für die Erhebung der Mehrwertabgabe sinngemäss; anderslautende Bestimmungen dieses Gesetzes bleiben vorbehalten.

**Art. 113g (neu)** Gesetzliches Pfandrecht

<sup>1</sup> Die Zahlung der geschuldeten Abgabe wird mit einem gesetzlichen Pfandrecht sichergestellt (Art. 73 EGZGB), das gleichzeitig mit der garantierten Forderung und ohne Eintragung entsteht.

<sup>2</sup> Auf Antrag der Direktion wird das Pfandrecht mit der Veranlagungsverfügung im Grundbuch eingetragen.

<sup>3</sup> Das Pfandrecht wird nach vollständiger Zahlung der Abgabe auf Antrag der kantonalen Steuerverwaltung gelöscht.

**Art. 113h (neu)** Befreiung

<sup>1</sup> Öffentlich-rechtliche Körperschaften werden von der Mehrwertabgabe befreit, wenn sie Eigentümerinnen von Grundstücken sind, für die eine Planungsmassnahme nach Artikel 113a Abs. 2 getroffen wird und wenn diese Grundstücke der Erfüllung von Aufgaben im öffentlichen Interesse dienen, die sie selbst oder durch Zuständigkeitsdelegation ausführen.

<sup>2</sup> Als öffentlich-rechtliche Körperschaft gemäss Absatz 1 gilt:

- a) der Staat;
- b) die Gemeinden und die Gemeindeverbände;
- c) die übrigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften, und
- d) die öffentlich-rechtlichen Anstalten mit eigener Rechtspersönlichkeit.

<sup>3</sup> Die Werterhöhung eines Grundstücks nach einer Planungs-massnahme gemäss Artikel 113a Abs. 2 wird von der Mehrwertabgabe befreit, wenn die Werterhöhung einen Gesamtbetrag von 6000 Franken nicht übersteigt.

**Einfügen einer neuen Abschnittsüberschrift nach Artikel 113h**

2. ABSCHNITT  
Enteignung

**Art. 131 Artikelüberschrift**

Betrifft nur den französischen Text

**Art. 2** b) Impôts cantonaux directs

La loi du 6 juin 2000 sur les impôts cantonaux directs (RSF 631.1) est modifiée comme il suit:

**Art. 48 al. 3, 2<sup>e</sup> phr.**

<sup>3</sup> [Si l'acquisition date de plus de quinze ans, le contribuable peut revendiquer au titre de dépenses d'investissements (prix d'acquisition augmenté des impenses) la valeur fiscale fixée au moins quatre ans avant l'aliénation. Dans ce cas, il sera tenu compte des impenses des quatre dernières années]; la taxe sur la plus-value est en revanche admise en déduction sans limitation de temps. [La prise en compte du gain réinvesti est réservée.]

**Art. 49 al. 1 let. d (nouveau)**

[<sup>1</sup> Constituent des impenses:]

d) la taxe sur la plus-value versée en vertu de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions.

**Art. 3** c) Impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole

La loi du 28 septembre 1993 sur l'impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole (RSF 635.6.1) est modifiée comme il suit:

**Art. 1** Objet

L'Etat prélève un impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole (ci-après: l'impôt) sur les terrains dont la mise en zone constructible a été approuvée avant l'entrée en vigueur de la modification du ... de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC).

**Art. 3 al. 3 (nouveau)**

<sup>3</sup> L'impôt n'est pas prélevé si l'aliénation du terrain n'a pas eu lieu avant l'entrée en force d'un changement d'affectation de la zone qui entraîne une plus-value en application de l'article 113a al. 2 let. b LATEC.

**Art. 51 titre médian et al. 2 (nouveau)**

Durée de validité

<sup>2</sup> Cette loi est applicable jusqu'au..., date de son abrogation.

**Art. 2** b) Direkte Kantonssteuern

Das Gesetz vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern (SGF 631.1) wird wie folgt geändert:

**Art. 48 Abs. 3, 2. Satz**

<sup>3</sup> [Liegt der Erwerb mehr als 15 Jahre zurück, kann die steuerpflichtige Person als Anlagekosten (Erwerbspreis erhöht um die Aufwendungen) den wenigstens 4 Jahre vor der Veräusserung bestimmten Steuerwert geltend machen. In diesem Fall werden die Aufwendungen der letzten 4 Jahre berücksichtigt]; die Mehrwertabgabe kann jedoch zeitlich unbegrenzt in Abzug gebracht werden. [Vorbehalten bleibt die Berücksichtigung des wieder angelegten Gewinnes.]

**Art. 49 Abs. 1 Bst. d (neu)**

[<sup>1</sup> Als Aufwendungen sind anrechenbar:]

d) die gemäss dem kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz geleistete Mehrwertabgabe.

**Art. 3** c) Steuer zum Ausgleich der Verminderung des Kulturlandes

Das Gesetz vom 28. September 1993 über die Steuer zum Ausgleich der Verminderung des Kulturlandes (SGF 635.6.1) wird wie folgt geändert:

**Art. 1** Zweck

Der Staat erhebt eine Steuer, die dazu bestimmt ist, die Verminderung des Kulturlandes auf Grundstücken, deren Einzonung vor dem Inkrafttreten der Änderung vom ... des Raumplanungs- und Baugesetzes (RPBG) genehmigt worden ist, auszugleichen (die Steuer).

**Art. 3 Abs. 3 (neu)**

<sup>3</sup> Die Steuer wird nicht erhoben, wenn die Veräusserung des Grundstücks nicht vor dem Inkrafttreten einer Zonennutzungsänderung, die einen Mehrwert gemäss Artikel 113a Abs. 2 Bst. b RPBG verursacht, stattgefunden hat.

**Art. 51 Artikelüberschrift und Abs. 2 (neu)**

Geltungsdauer

<sup>2</sup> Dieses Gesetz gilt bis zu seiner Ausserkraftsetzung am ...

**Art. 4** d) Améliorations foncières

La loi du 30 mai 1990 sur les améliorations foncières (RSF 917.1) est modifiée comme il suit:

**Art. 190 let. a<sup>bis</sup> (nouvelle)**

[Le Fonds est alimenté par:]

a<sup>bis</sup>) la taxe sur la plus-value perçue en application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions;

**Art. 5** e) Forêts et protection contre les catastrophes naturelles

La loi du 2 mars 1999 sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (RSF 921.1) est modifiée comme il suit:

**Art. 20 al. 5 (nouveau)**

<sup>5</sup> La contribution de plus-value n'est pas due lorsque l'autorisation de défrichement octroyée est liée à une mesure d'aménagement prévue à l'article 113a al. 2 let. a de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions.

**Art. 6** Entrée en vigueur et referendum

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

<sup>2</sup> La présente loi est soumise au referendum législatif. Elle n'est pas soumise au referendum financier.

**Art. 4** d) Bodenverbesserungen

Das Gesetz vom 30. Mai 1990 über die Bodenverbesserungen (SGF 917.1) wird wie folgt geändert:

**Art. 190 Bst. a<sup>bis</sup> (neu)**

[Der Fonds wird gespeist durch:]

a<sup>bis</sup>) die Mehrwertabgabe, die gemäss dem kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz erhoben wird;

**Art. 5** d) Wald und Schutz vor Naturereignissen

Das Gesetz vom 2. März 1999 über den Wald und den Schutz vor Naturereignissen (SGF 921.1) wird wie folgt geändert:

**Art. 20 Abs. 5 (neu)**

<sup>5</sup> Die Mehrwertabgabe ist nicht geschuldet, wenn die erteilte Rodungsbewilligung mit einer Planungsmassnahme nach Artikel 113a Abs. 2 Bst. a des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 verbunden ist.

**Art. 6** Inkrafttreten und Referendum

<sup>1</sup> Der Staatsrat bestimmt das Inkrafttreten dieses Gesetzes.

<sup>2</sup> Dieses Gesetz untersteht dem Gesetzesreferendum. Es untersteht nicht dem Finanzreferendum.