

Reglement zum Planungsausgleich

vom 8. Dezember 2020

Inhaltsverzeichnis

Präambel	1
§ 1 Zweck und Gegenstand	3
§ 2 Abgabesatz	3
§ 3 Entstehung der Forderung	3
§ 4 Fälligkeit und Zahlung	3
§ 5 Verwendung	4
§ 6 Rechnungsführung	4
§ 7 Grundpfandrecht	4
§ 8 Zuständigkeit und Verfahren	5
§ 9 Rechtsschutz	5
§ 10 Inkrafttreten und Übergangsbestimmung	5

Präambel

Gleichstellung der Geschlechter

Sämtliche Bestimmungen und Funktionsbezeichnungen dieses Reglements gelten
- unbeschadet der Formulierung - in gleicher Weise für beide Geschlechter.

Reglement zum Planungsausgleich

vom 8. Dezember 2020

Die Gemeindeversammlung

- gestützt auf § 56 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes (GG) vom 16. Februar 1992 und § 14 Abs. 4 des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG) vom 31. Januar 2018 -

beschliesst:

§ 1 Zweck und Gegenstand

¹ Das Reglement regelt den angemessenen Ausgleich von erheblichen Vorteilen, welche durch kommunale raumplanerische Massnahmen nach eidgenössischem und kantonalem Recht entstehen.

² Es betrifft das Verhältnis zwischen Grundeigentümer einerseits und Einwohnergemeinde andererseits. Das Reglement stützt sich auf das im Ingress genannte kantonale Planungsausgleichsgesetz und regelt nur die darüber hinaus gehenden kommunalen Aspekte.

§ 2 Abgabesatz

¹ Der zu erfassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 30 Prozent ausgeglichen.

§ 3 Entstehung der Forderung

¹ Die Forderung über die Ausgleichsabgabe entsteht mit der Rechtskraft ihrer Festsetzung mittels Verfügung bzw. mit Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrags (Vereinbarung).

§ 4 Fälligkeit und Zahlung

¹ Die Ausgleichsabgabe wird - vorbehältlich einer anderweitigen vertraglichen Regelung - mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks zur Zahlung fällig. Bei teilweiser Veräusserung des Landes wird die Abgabe anteilmässig fällig. Wird die Ausgleichsabgabe vertraglich geregelt und grundpfandrechtl. sichergestellt, kann die Abgabe zu einem späteren Zeitpunkt bzw. etappenweise erhoben werden.

² Die Zahlung hat innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung zu erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt wird die Forderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich.

§ 5 Verwendung

¹ Der aus den Ausgleichsabgaben resultierende Ertrag wird in erster Linie für Entschädigungen aus materieller Enteignung verwendet.

² Zudem kann der Ertrag für weitere Massnahmen der Raumplanung wie folgt verwendet werden (nicht abschliessende Aufzählung, auf der Grundlage von Art. 3, insbesondere Abs. 2 lit. a und 3 lit. a^{bis} des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979):

- a) zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in den Bauzonen;
- b) zur Verdichtung der Siedlungsfläche;
- c) zur Aufwertung des öffentlichen Raumes;
- d) zur Erhaltung naturnaher Landschaften und Erholungsräume;
- e) zur Erhaltung und Schaffung von Rad- und Fusswegen;
- f) zur Förderung von Grünflächen und Bäumen im Siedlungsgebiet;
- g) zum Rückbau und Rekultivierung von Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone;
- h) zur Schaffung von öffentlichen Freizeit- und Erholungsanlagen;
- i) zur Förderung von öffentlichen Diensten für die Bevölkerung.

§ 6 Rechnungsführung

¹ Der aus den Ausgleichsabgaben resultierende zweckgebundene Ertrag ist einem entsprechenden Fonds zuzuweisen.

² Im Übrigen richtet sich die Rechnungsführung nach den Vorgaben des Gemeindegesetzes und dem darauf basierenden Rechnungslegungsmodell.

§ 7 Grundpfandrecht

¹ Für die Ausgleichsabgabe ist nach Rechtskraft des Beschlusses das gesetzliche Grundpfandrecht (§ 11 PAG) im Grundbuch eintragen zu lassen. Als Ausnahme kann der Beschluss auch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (Ausgleichsabgabepflicht) im Grundbuch angemerkt werden.

² Anmerkung oder Grundpfandrecht sind nach vollständiger Bezahlung der Ausgleichsabgabe im Grundbuch löschen zu lassen. Die Kosten für Eintragung und Löschung von Anmerkung und Grundpfandrecht trägt der abgabepflichtige Grundeigentümer.

³ Auf Antrag des Abgabeschuldners kann die Ausgleichsabgabe auch unmittelbar nach Rechtskraft des Beschlusses beglichen werden (innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung). Mit der sofortigen und vollständigen Bezahlung der Ausgleichsabgabe fällt die Pflicht zur Anmerkung bzw. zum Grundpfandrecht dahin.

§ 8 *Zuständigkeit und Verfahren*

¹ Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe, die Berechnung der Abgabesumme und die Verwendung des Ertrags ist der Gemeinderat zuständig. Er kann dazu, auf Kosten der Gemeinde, eine externe Schätzung vornehmen lassen.

² Insbesondere für die Verwendung des Ertrages bleiben die Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeordnung vorbehalten.

§ 9 *Rechtsschutz*

¹ Vor der Erteilung der Abgabeverfügung wird dem Abgabepflichtigen das rechtliche Gehör gewährt. Dies dient der Klärung des Sachverhalts und wird gleichzeitig beim Erlass der Verfügung berücksichtigt.

² Gegen Entscheide des Gemeinderats über die Erhebung und die Berechnung der Ausgleichsabgabe kann bei der Kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheide beim Kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

³ Beschwerden müssen schriftlich und begründet innert 10 Tagen seit Eröffnung der Verfügung bei der kantonalen Schätzungskommission eingereicht werden.

⁴ Im Übrigen richtet sich der Rechtsschutz nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 15. November 1970.

§ 10 *Inkrafttreten und Übergangsbestimmung*

¹ Dieses Reglement tritt mit dem Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung durch das Bau- und Justizdepartement in Kraft.

² Dieses Gesetz ist nicht anwendbar auf Planverfahren, die im Zeitpunkt seines Inkrafttretens öffentlich aufgelegt, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

Einwohnergemeinde Bettlach

Die Gemeindepräsidentin:
Barbara Leibundgut

Der Gemeindeschreiber:
Gregor Mrhar

Beschlüsse / Genehmigungen / Änderungen:
Gemeinderat am 3. November 2020
Gemeindeversammlung am 8. Dezember 2020
Bau- und Justizdepartement am 22. März 2021