

# REGLEMENT ZUM --- PLANUNGSAusGLEICH



Die Gemeindeversammlung - gestützt auf § 56 Abs. 1 lit. a Gemeindegesetz (GG) vom 16. Februar 1992 und § 14 Abs. 4 Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG) vom 31. Januar 2018 - beschliesst:

**Zweck und  
Gegenstand**

§ 1

- 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 oder Grundeigentümerin einerseits und Einwohnergemeinde andererseits. Das Reglement stützt sich auf das im Ingress genannte kantonale Planungsausgleichsgesetz und regelt nur die darüber hinaus gehenden kommunalen Aspekte.

**Abgabetatbestand** § 1<sup>bis</sup>

- 1 Der Ausgleich erfasst die Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden.
- 2 Die Vorteile aus Umzonungen von Arbeits-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Weiler- und landwirtschaftlichen Kernzonen sowie analogen kommunalen Bauzonen in Wohn- oder Kernzonen sind ebenfalls auszugleichen.
- 3 Des Weiteren sind die Vorteile aus Aufzonungen von Wohn-, Kern-, Arbeits-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Weiler- und landwirtschaftlichen Kernzonen sowie analogen kommunalen Bauzonen ebenfalls auszugleichen.
- 4 Die Umstellung der Ausnutzungsziffer nach § 37 alte kantonale Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) auf eine Nutzungsziffer nach § 35, § 37<sup>bis</sup> oder § 37<sup>ter</sup> neue KBV gilt nicht als Aufzonung im Sinne des Abgabetatbestandes nach Abs. 3.
- 5 In Fällen notwendiger Aufzonungen zur Wiederherstellung der Zonenkonformität materiell rechtswidriger jedoch bewilligter Bauten, z.B. bei der Aufhebung von Gestaltungsplänen, wird kein Ausgleich geschuldet.

**Abgabesatz**

§ 2

- 1 Der zu erfassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 40 Prozent ausgeglichen.

- Verwendung** § 3
- 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 nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a<sup>bis</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 verwendet werden.
- Rechnungs-  
führung** § 4
- 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.
- Anmerkung** § 5
- 1 Der Beschluss über die Festsetzung der Ausgleichsabgabe ist nach Rechtskraft als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.
- Zuständigkeit** § 6
- 1 Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe, die Berechnung der Abgabesumme und die Verwendung des Ertrags ist der Gemeinderat zuständig.
  - 2 Insbesondere für die Verwendung des Ertrages bleiben die Finanzkompetenzen gemäss GO vorbehalten.
- Rechtsschutz** § 7
- 1 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.
  - 2 Im Übrigen richtet sich der Rechtsschutz nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 15. November 1970.

***Inkrafttreten  
und Übergangs-  
bestimmung***

§ 8

- 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.

***Genehmigungs-  
vermerk***

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 17. Juni 2019/ **07. Dezember 2022**

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

D. Hof

S. Riso

Vom Bau- und Justizdepartement genehmigt am 05.02.2020, **XX.XX.XXXX**

***Revisionen***

**07.12.2022 Abgabetatbestand (Ergänzung § 1<sup>bis</sup>)**