



# **Reglement zum Planungsausgleich der Gemeinde Breitenbach**

**von der Gemeindeversammlung verabschiedet am 13. September 2021**

## Inhaltsverzeichnis

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

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:

## **§ 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. Der Ausgleich erfolgt durch eine Abgabe auf dem Mehrwert, den ein Grundstück aufgrund der Nutzungsplanung (Umzonung, Einzonung) erfährt.
- 2 Es betrifft das Verhältnis zwischen Grundeigentümer oder Grundeigentümerin einerseits und Gemeinde 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 nach § 8 Abs. 1 PAG mit einem Satz von 20 % ausgeglichen.
- 2 Die Abgabeerträge aus Einzonungen von kommunaler Bedeutung und aus Umzonungen fliessen an die Gemeinde. Erträge aus Einzonungen von kantonaler/regionaler Bedeutung und aus Einzonungen von Spezialfällen gelangen zweckgebunden an den Kanton (gemäss § 13 Abs. 2 PAG).

## **§ 3 Entstehung der Forderung**

- 1 Die Forderung über die Ausgleichsabgabe entsteht mit der Rechtskraft ihrer Festsetzung mittels Verfügung oder mit Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrages (Vereinbarung) in schriftlicher Form.

## **§ 4 Fälligkeit und Zahlung**

- 1 Die Ausgleichsabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks zur Zahlung fällig. Bei teilweiser Veräusserung des Landes wird die Abgabe anteilmässig fällig.
- 2 Die Zahlung hat innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung zu erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt wird die Forderung für kantonale Abgaben zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern und für kommunale Abgaben zum Verzugszinssatz für Steuern der Gemeinde Breitenbach 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 verwendet werden (auf der Grundlage von Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a<sup>bis</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979).

**§ 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.
- 2                    Der Eintrag eines Grundpfandrechts ist nach vollständiger Bezahlung der Ausgleichsabgabe im Grundbuch löschen zu lassen. Die Kosten für Eintragung und Löschung von Anmerkung und Grundpfandrecht trägt der / die abgabepflichtige Grundeigentümer / Grundeigentümerin.
- 3                    Auf Antrag des Abgabeschuldners / der Abgabeschuldnerin 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**

- 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 Gemeindeordnung vorbehalten.

**§ 9                    Rechtsschutz**

- 1                    Vor der Erteilung der Abgabeverfügung wird dem / der 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 Reglement ist in Bezug auf die kommunale Abgabe nicht anwendbar auf Planverfahren, die im Zeitpunkt seines Inkrafttretens öffentlich aufgelegt, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

Der Gemeindepräsident

Dieter Künzi



Leiter Gemeindeverwaltung

Andreas Dürr

Beschlossen vom Gemeinderat am 7. Juni 2021

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 13. September 2021

Genehmigt vom Bau- und Justizdepartement am 21.3.2022



**Versionshistorie**

Version	Datum	Bemerkung
0.1	16.03.2021	Vorprüfungsexemplar
0.2	31.05.2021	Exemplar Beschluss Gemeinderat
0.3	13.09.2021	Exemplar Beschluss Gemeindeversammlung

