

Planungsausgleichsreglement

vom 5. Dezember 2022

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 und Verfahren	4
§ 9	Rechtsschutz	4
§ 10	Inkrafttreten und Übergangsbestimmung	5

Die Gemeindeversammlung

- gestützt auf § 56 Abs. 1 lit. a Gemeindegesetz vom 16. Februar 1992 und § 14 Abs. 4 Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile 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 Grundeigentümerin bzw. Grundeigentümer einerseits und der 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 mit einem Satz von 20 % ausgeglichen.
- 2 Die Abgabeerträge aus Umzonungen sowie aus Einzonungen von kommunaler Bedeutung fliessen an die Gemeinde. Die übrigen Erträge gelangen zweckgebunden an den Kanton.

§ 3 Entstehung der Forderung

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

§ 4 Fälligkeit und Zahlung

- 1 Die Ausgleichsabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks zur Zahlung fällig.
- 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 (auf der Grundlage von Artikel 3, insbesondere Absätze 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 zur Rekultivierung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone
- h) zur Schaffung von öffentlichen Freizeit- und Erholungsanlagen

§ 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 die abgabepflichtige Grundeigentümerin bzw. 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.
- 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, nachdem es von der Gemeindeversammlung beschlossen und vom Bau- und Justizdepartement genehmigt worden ist, 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.

Beschlossen von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil am 5. Dezember 2022.

Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil

Kurt Bloch
Gemeindepräsident

Melinda Hüsler
Gemeindeschreibere

Genehmigt durch das Bau- und Justizdepartement am 1. März 2023.