



Einwohnergemeinde Kappel

Reglement zum Planungsausgleich der Einwohnergemeinde Kappel

Januar 2021

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen.....	3
II. Abgabe.....	3
III. Zuständigkeit und Rechtsschutz	4
IV. Schlussbestimmungen	5

Reglement zum Planungsausgleich der Einwohnergemeinde Kappel

vom 10. Dezember 2020

Die Einwohnergemeinde Kappel erlässt 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 folgendes Reglement zum Planungsausgleich:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 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 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.

II. Abgabe

Art. 2 Abgabesatz

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

Art. 3 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 nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a ^{bis} des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 verwendet werden.

³ Insbesondere trifft die Gemeinde mit dem Ertrag, der nicht für die Entschädigung aus materieller Enteignung benötigt wird, Massnahmen, um brachliegende oder ungenügend genutzte Flächen in der Bauzone zu aktivieren und den öffentlichen Raum aufzuwerten.

Art. 4 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.

Art. 5 Anmerkung und Eintragung im Grundbuch

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

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

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. Grundpfandrecht dahin.

III. Zuständigkeit und Rechtsschutz

Art. 6 Grundsatz

¹ Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe, die Berechnung der Abgabesumme und die Verwendung des Ertrags ist der Gemeinderat zuständig.

² Der Beschluss erfolgt nach Rechtskraft der den Mehrwert auslösenden raumplanerischen Massnahme. Zur Ermittlung der Abgabesumme kann der Gemeinderat auf Kosten der Abgabepflichtigen einen Gutachter beiziehen.

³ Der Gemeinderat kann mit dem Einverständnis des Abgabepflichtigen den Ausgleich mittels eines verwaltungsrechtlichen Vertrags regeln. In diesem Fall kann der Ausgleich auch in Sachleistungen bestehen.

⁴ Für den Beschluss zur Verwendung des Ertrags bleiben die Finanzkompetenzen gemäss der Gemeindeordnung vorbehalten.

Art. 7 Rechtsschutz

¹ Dem Abgabepflichtigen ist vor dem Erlass des Beschlusses über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe und die Berechnung der Abgabesumme das rechtliche Gehör zu gewähren.

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

IV. Schlussbestimmungen

Art. 8 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

¹ Dieses Reglement tritt, nachdem es von der Gemeindeversammlung beschlossen und durch das Bau- und Justizdepartement genehmigt worden ist, auf den 1. Januar 2021 in Kraft.

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

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 10. Dezember 2020.

Im Namen der Einwohnergemeinde Kappel

Rainer Schmidlin
Gemeindepräsident

Anja Jeker
Gemeindeschreiberin

Vom Bau- und Justizdepartement mit Verfügung vom xx. Januar 2021 genehmigt.