Einwohnergemeinde Grindel

Reglement zum Planungsausgleich

Neuerstellung

Stand: Beschluss Gemeinderat

Inhalt

Erlass 3
§ 1 Zweck und Gegenstand 3
§ 2 Abgabesatz 3
§ 3 Verteilung der Erträge 3
§ 3 Fälligkeit und Zahlung 3
§ 4 Verwendung 3
§ 5 Rechnungsführung 3
§ 6 Anmerkung 3
§ 7 Zuständigkeit 3
§ 8 Rechtsschutz 4
§ 9 Inkrafttreten und Übergangsbestimmung 4
Genehmigungsvermerk 4

Erlass

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Grindel beschliesst, 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:

---

§ 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.

§ 2 Abgabesatz

Der zu erlassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 40 Prozent ausgeglichen. Der kantonale Anteil ist hierbei inbegriffen.

§ 3 Verteilung der Erträge

Die Abgabeerträge fliessen gemäss § 13 Abs. 2 PAG an die Einwohnergemeinde und den Kanton.

§ 4 Fälligkeit und Zahlung

Die Ausgleichsabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung (u.a. Kauf, Schenkung, Tausch) des Grundstücks zur Zahlung fällig. Der Erwerb eines Grundstücks bei einem Erbgang kraft Gesetz gilt nicht als Veräusserung.

§ 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 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. Insbesondere ergreift die Gemeinde mit dem Ertrag, der nicht für die Entschädigung aus materieller Enteignung benötigt wird, folgende Massnahmen:
a) zur Aktivierung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen in der Bauzone
b) zur Aufwertung des öffentlichen Raumes
c) zur Förderung von Grünflächen und Bäumen im Siedlungsgebiet

§ 6 Rechnungsführung

[1] Der aus den Ausgleichsausgaben 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 Anmerkung

Der Beschluss über die Festsetzung der Ausgleichsabgabe ist nach Rechtskraft als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

§ 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] 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.

§ 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 nicht anwendbar auf Planverfahren, die im Zeitpunkt seines Inkrafttretens öffentlich aufgelegt, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

Genehmigungsvermerk

Beschluss des Gemeinderates Grindel vom 02.11.2026

Von der Gemeindeversammlung Grindel am xx.xx.xxxx genehmigt

Michel Borer, Gemeindepräsident	Andrea Studer, Gemeindeschreiberin

Vom Bau- und Justizdepartement genehmigt am _____