

Gemeinde
fFAHRWANGEN. ■



Reglement über die Mehrwertabschöpfung

vom 17. Juni 2010

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Grundsatz / Zweck.....	3
§ 2 Vertrag	3
§ 3 Umfang der Abschöpfung des Mehrwertes.....	3
§ 4 Fälligkeit des Abschöpfungsbeitrages.....	4
§ 5 Einlagen.....	4
§ 6 Verwendung.....	4
§ 7 Zuständigkeit.....	4
§ 8 Inkrafttreten.....	4

Die Einwohnergemeindeversammlung Fahrwangen erlässt,

gestützt auf Art. 5 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979¹,

folgendes Reglement:

§ 1

¹ Für die Abschöpfung von Planungsmehrwerten besteht eine Spezialfinanzierung „Planungsmehrwerte“ im Sinne von § 8 Dekret über den Finanzhaushalt der Gemeinden und der Gemeindeverbände (Finanzdekret) vom 17. März 1981². Diese Spezialfinanzierung bezweckt die Bereitstellung von Mitteln zur Erfüllung erschliessungs-, nutzungs- und entwicklungsplanerischer Massnahmen.

Grundsatz /
Zweck

² Grundeigentümern, denen durch Planungsmassnahmen ein wesentlicher Vorteil erwächst, sind verpflichtet, einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für bestimmte öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

§ 2

¹ Der Gemeinderat schliesst mit den betroffenen Grundeigentümern einen Vertrag über den Ausgleich von besonderen Vorteilen zur Abschöpfung von Planungsmehrwerten ab, welcher die Einzelheiten der Mehrwertabschöpfung regelt.

Vertrag

² Der Vertrag muss vor der Beschlussfassung über die Planungsmassnahme durch das nach der Gemeindeorganisation zuständige Organ unterzeichnet werden.

§ 3

¹ Als Planungsvorteil gilt der durch die Planungsmassnahme erzielte Mehrwert. Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Landwert gemäss ursprünglicher Nutzung (Grundnutzung) und dem Landwert gemäss der durch die Planungsmassnahme möglichen neuen Nutzung.

Umfang der
Abschöpfung
des Mehrwertes

² Der abzuschöpfende Anteil an die Gemeinde am Planungsmehrwert beträgt 10 %. Für den Planungsmehrwert massgebend ist der Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Planungsmassnahme.

³ Sämtliche kommunalen Gebühren im Erschliessungsbereich (Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen vom 24. November 2000) sowie die Bestimmungen über die Grundstückgewinnsteuern gemäss § 95 ff. Steuergesetz (StG) vom 15. Dezember 1998³ bleiben vorbehalten.

¹ SR 700

² SAR 617.110

³ SAR 651.100

Fälligkeit des Abschöpfungsbeitrages

§ 4

¹ Der zu leistende Abschöpfungsbeitrag ist spätestens vier Jahre ab Rechtskraft der Planungsmassnahme fällig. Den genauen Zeitpunkt der Fälligkeit bestimmt der Gemeinderat.

² Bei vorheriger Veräusserung ist der Abschöpfungsbeitrag im Zeitpunkt der Handänderung (Eintrag im Tagebuch des Grundbuchamtes) auf der gesamten veräusserten Fläche zur Zahlung fällig. Die Abgabe von Land oder die Überführung des Eigentums in privatrechtliche Gesellschaften (ausgenommen Baugesellschaften zwecks Erstellung von Erschliessungsanlagen) mit oder ohne Beteiligung des Grundeigentümers werden einer Veräusserung gleichgesetzt.

³ Die Zahlung kann bis längstes sieben Jahre ab Rechtskraft der Planungsmassnahme aufgeschoben werden, wenn das Land nicht veräussert, nicht im Baurecht zur Verfügung gestellt oder nicht ins Eigentum einer privatrechtliche Gesellschaften (ausgenommen Baugesellschaften zwecks Erstellung von Erschliessungsanlagen) überführt wird. Ab Fälligkeitstermin bis Zahlungstermin ist ein Zins zu leisten, welcher jeweils des am 1. Oktober des laufenden Jahres geltenden Zinssatz der Aarg. Kantonalbank für erstrangige variable Hypotheken auf selbstbewohntem Wohneigentum entspricht. Der Grundeigentümer hat dem Gemeinderat ein entsprechendes Gesuch zu stellen. Darüber entscheidet der Gemeinderat abschliessend.

⁴ Schuldner des Abschöpfungsbeitrages ist der Grundeigentümer zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Planungsmassnahme. Mehrere Grundeigentümer haften solidarisch.

Einlagen

§ 5

Alle Beiträge aus der Abschöpfung der Planungsmehrwerte sind in die Spezialfinanzierung „Planungsmehrwerte“ einzulegen.

Verwendung

§ 6

Die Mittel der Spezialfinanzierung „Planungsmehrwerte“ dürfen wie folgt verwendet werden:

- für anfallende Kosten der Ortsentwicklung (z.B. Planungsmassnahmen, Planungskosten etc.);
- für die Erstellung, Erneuerung und den Unterhalt der Infrastruktur in der Gemeinde.

Zuständigkeit

§ 7

Über die Entnahme aus der Spezialfinanzierung „Planungsmehrwerte“ beschliesst der Gemeinderat.

Inkrafttreten

§ 8

Dieses Reglement tritt am 1. August 2010 in Kraft

Namens der Gemeindeversammlung

sig. Marlène Campiche sig. Sibylle Strebel
Gemeindeammann Gemeindeschreiberin