Einwohnergemeinde Rodersdorf

REGLEMENT ZUM PLANUNGSAUSGLEICH

27. August. 2026

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.

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

1 Führt eine Einzonung zu einem Planungsmehrwert, sind 40 Prozent des Planungsmehrwertes auszugleichen, wobei je nach Bedeutung der Einzonung 20 Prozent dem Kanton und 20 Prozent der Gemeinde zufallen; führt eine Umzonung zu einem Planungsmehrwert, beträgt der Ausgleich ebenfalls 40 Prozent, welcher vollumfänglich der Gemeinde zusteht.

§ 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.

§ 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.

§ 5 Anmerkung

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

§ 6 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.

§ 7 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.

§ 8 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:

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am …

Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeschreiber:

Vom Bau- und Justizdepartement genehmigt am …