

GEMEINDE RINIEN



Reglement über den Ausgleich von planerischen Mehr- und Minderwerten

2021

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Mehrwertabgabebesatz	3
§ 2	Vertragliche Mehrwertabgabe	3
§ 3	Spezialfonds	3
§ 4	Verwendungszweck	3
§ 5	Beitragsgesuch	4
§ 6	Auszahlung	4
§ 7	Höhe der Beiträge	4
§ 8	Anrechenbare Kosten	4
§ 9	Vollzug	5
§ 10	Laufende Planungsgeschäfte	5
§ 11	Inkrafttreten	5

Gestützt auf § 28 a – h des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (BauG) vom 19. Januar 1993 und die Verordnung über die Mehrwertabgabe des Kantons Aargaus (MWAV) vom 15. März 2017, beschliesst die Einwohner-Gemeindeversammlung Riniken folgendes Reglement über den Ausgleich von planerischen Mehr- und Minderwerten:

§ 1 Mehrwertabgabesatz

¹ Gemäss § 7 BNO erhebt die Gemeinde einen Abgabesatz von 30 % auf den planerischen Mehrwert

- a) bei Einzonungen sowie
- b) der Einzonung gleichgestellten Planungsmassnahmen gemäss § 28a Abs. 1 BauG.

§ 2 Vertragliche Mehrwertabgabe

¹ Eine vertragliche Mehrwertabschöpfung anderer Planungsvorteile ist in den nachfolgenden Situationen zu erheben:

- a) Umzonungen (ausgenommen ist die Umzonung von W1 in W2),
- b) Festlegungen von Materialabbau-, Deponie oder anderen Spezialzonen gemäss Art. 18 RPG oder Spezial-Landwirtschaftszonen gemäss Art. 16a Abst. 3 RPG.

² Beim Abschluss der Verträge beachtet der Gemeinderat insbesondere das Gebot der Rechtsgleichheit.

§ 3 Spezialfonds

¹ Die Verwaltungskosten der Gemeinde im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe werden dem kommunalen Spezialfonds belastet.

² Im Ausnahmefall kann der Gemeinderat Beiträge bis zu CHF 20'000.00 im Rahmen der aus den rechtskräftigen Festsetzungsverfügungen für die Mehrwertabgabe gesicherten Beträge in Aussicht stellen, auch wenn der Spezialfonds nicht ausreichend geäufnet ist. Höhere Beträge müssen der Einwohner-Gemeindeversammlung zur Genehmigung beantragt werden.

§ 4 Verwendungszweck

¹ Kommunale Beiträge werden namentlich für folgende Verwendungszwecke zugesprochen:

- a) Raumplanungsrechtlich gebotene Auszonungen,
- b) Massnahmen zur Erhöhung der Siedlungsqualität, wie namentlich Schaffung und Gestaltung öffentlicher Räume und Erholungsgebiete sowie Erhaltung und Entwicklung der Baukultur,
- c) Durchführen von Verfahren zur Erhöhung der Siedlungsqualität (wie Wettbewerbe, Testplanungen, Studienaufträge und Fachberatungen),
- d) Förderung des Bauzonenabtauschs,
- e) Entschädigung von durch Planungen verursachte Eigentumsbeschränkungen,
- f) bessere Nutzung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen,
- g) Erhalt von Fruchtfolgeflächen und Bodenaufwertung.

§ 5 Beitragsgesuch

¹ Ein Beitragsgesuch für Massnahmen oder Verfahren im Sinne von § 4 ist beim Gemeinderat einzureichen und muss enthalten:

- a) Einen Beschrieb der Massnahme samt den Plänen, bei baubewilligungspflichtigen Massnahmen des Baugesuchs,
- b) eine Kostenberechnung und einen Finanzierungsplan,
- c) allfällige Beitragsgesuche, die an weitere Stellen gerichtet werden.

² Der Gemeinderat kann zusätzliche Unterlagen verlangen, wenn dies für die Behandlung des Gesuchs erforderlich ist. Auf unvollständige Gesuche wird nicht eingetreten.

§ 6 Auszahlung

¹ Der Gemeinderat kann Akontozahlungen nach dem Fortschritt der Arbeiten und bei Vorliegen der Rechnungen leisten oder den Betrag gesamthaft nach Erhalt der Schlussabrechnung überweisen. Voraussetzung ist, dass verfügte Bedingungen und Auflagen eingehalten sind.

² Er ist befugt, die korrekte Ausführung zu überprüfen und entsprechende Bestätigungen zu verlangen.

³ Die Auszahlung der Beiträge bei Ausnahmefällen gemäss § 3 Abs. 2 erfolgt, sobald der Spezialfonds über die entsprechenden Mittel verfügt.

⁴ Beiträge sind zurückzuerstatten, wenn rechtliche Bestimmungen verletzt, Bedingungen oder Auflagen missachtet oder Beiträge mit falschen Angaben beantragt worden sind.

§ 7 Höhe der Beiträge

¹ Der Gemeinderat leistet aus den Erträgen der Mehrwertabgabe Beiträge an Massnahmen, die der Zweckbindung gemäss § 4 entsprechen.

² Der Beitragssatz beträgt bis 50 % der anrechenbaren Kosten. In Ausnahmefällen kann der Beitragssatz höher sein.

³ Ein Anspruch auf Beitragsleistungen besteht nicht.

§ 8 Anrechenbare Kosten

¹ Anrechenbare Kosten für die Bemessung des Beitrags sind die Kosten für Planung, Ausführung, Landerwerb und Entschädigungen von durch Planungen verursachte Eigentumsbeschränkungen.

² Nicht anrechenbar sind namentlich:

- a) Finanzierungskosten,
- b) wiederkehrende Leistungen.

§ 9 Vollzug

¹ Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt gestützt auf dieses Reglement die erforderlichen Verfügungen.

² Der Gemeinderat schliesst allfällige Verträge nach § 2 ab.

§ 10 Laufende Planungsgeschäfte

¹ Das Reglement ist auf alle Planungsgeschäfte anzuwenden, welche ab Inkrafttreten dieses Reglements öffentlich aufgelegt werden.

§ 11 Inkrafttreten

¹ Das Reglement wurde an der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 24. August 2020 genehmigt. Dieser Entscheid ist in Rechtskraft getreten.

² Das Reglement ist nach Rechtskraft der Nutzungsplanung sowie der Bau- und Nutzungsordnung, am 10. März 2021, in Kraft getreten.

GEMEINDERAT RINIKEN

Sig. Ueli Müller
Gemeindeammann

Sig. Martin Maumary
Gemeindeschreiber