

REGLEMENT ÜBER DIE FINANZIELLE BETEILIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AN DEN KOSTEN DER PLANUNG UND DER GENEHMIGUNG DER DETAILBEBAUUNGSPLÄNE

Der Generalrat

gestützt:

auf Art. 67 Abs. 4 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (SGF 710.1),

erlässt:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Artikel 1

Dieses Reglement bezweckt die Bestimmung von:

- a) der finanziellen Beteiligung der Grundeigentümer an den Kosten der Planung und der Genehmigung der Detailbebauungspläne (DBP, Art. 63) und der Rahmendetailbebauungspläne (Art. 63a RPBG);
- b) dem möglichen Anteil dieser Kosten, der von der Gemeinde übernommen wird.

Zweck

Artikel 2

¹ Unter **Kosten der Planung** sind zu verstehen:

- a) die Kosten der notwendigen Studien zur Ausarbeitung des DBP;
- b) die Kosten des Geometers und des Katasters;
- c) die Kosten in Zusammenhang mit der Ausarbeitung der Dokumente, die das DBP-Dossier bilden (Pläne, Reglement, erläuternder Bericht);

Begriffsbestimmungen

² Unter **Kosten der Genehmigung** sind die Gebühren zu verstehen, die von den Ämtern, Organen und Instanzen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erhoben werden (Art. 86 RPBG).

³ Die Gebühren, die von der Gemeinde für die Überprüfung der DBP in Anwendung des Reglements über die Gebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen erhoben werden, bleiben vorbehalten.



Artikel 3

Dieses Reglement wird bei der Ausarbeitung eines neuen DBP oder Rahmen-DBP oder bei der Änderung eines bestehenden DBP oder Rahmen-DBP angewendet.

Geltungsbereich

II. KOSTENBETEILIGUNG

Artikel 4

Die Finanzierung der DBP und der Rahmen-DBP wird durch die Grundeigentümer (nachfolgend: die Eigentümer) und allenfalls durch die Gemeinde (Art. 6) gewährleistet.

Finanzierung

Artikel 5

Der unter den Eigentümern aufzuteilende Kostenbetrag setzt sich aus allen notwendigen Ausgaben für das Verfahren der Planung und der Genehmigung zusammen.

Massgebliche Kosten

Artikel 6

¹ Der Gemeinderat kann beschliessen, dass sich die Gemeinde an den Kosten der Planung und/oder der Genehmigung mit einem Anteil bis zu 50 % beteiligt.

Beteiligung der Gemeinde

² Die Grundeigentümer haben keinen Anspruch auf eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde.

Artikel 7

¹ Um die Beteiligung jedes Grundeigentümers oder jeder Grundeigentümerin festzulegen, wird ein Perimeter festgelegt, der alle Grundstücke umfasst, deren Grundeigentümer einen Vorteil erhalten.

Verteilungsgrundsätze

² Im Fall der Beteiligung der Gemeinde wird der Anteil, der von ihr getragen wird, vom Gesamtbetrag, den die Grundeigentümer zahlen müssen, abgezogen.

³ Der einzelne Betrag eines jeden Grundeigentümers ist unter Berücksichtigung der folgenden Kriterien festzulegen:

- a. die Grundstücksfläche;
- b. die Nutzung und Beschaffenheit des Geländes;
- c. die anwendbaren Nutzungsziffern der betreffenden Zone;
- d. die Lage der Parzelle hinsichtlich allfälliger im Rahmen des DBP vorzunehmender Bodenveränderungen, Installationen, Bauwerke oder Erschliessungen.

III. VERFAHREN (Art. 102 RPBG)

Artikel 8

Die Tabelle der Beiträge mit dem Perimeter und allen Faktoren, die für die Beitragsbemessung relevant sind, wird durch den Gemeinderat während dreissig Tagen aufgelegt. Der Gemeinderat informiert die Grundeigentümer schriftlich.

Auflage

Artikel 9

Der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin kann innerhalb der Auflagefrist Einsprache erheben. Die Einsprache ist schriftlich und begründet an den Gemeinderat zu richten.

Einsprache

Artikel 10

¹ Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen in einer Frist von sechzig Tagen. Er teilt den Einsprechern seinen begründeten Entscheid mit einer Rechtsmittelbelehrung über die Frist, die zuständige Behörde und die zu beachtende Form für die Einreichung einer Beschwerde durch eingeschriebenen Brief mit.

Entscheid über die Einsprache, Beschwerde

² Gegen die Einspracheentscheide kann innert dreissig Tagen ab deren Eröffnung direkt an das Kantonsgericht Beschwerde geführt werden.

Artikel 11

Die Tabelle der Beiträge wird rechtskräftig mit Ablauf der Auflagefrist, unter Vorbehalt allfälliger Einsprachen oder Beschwerden.

Rechtskraft

IV. ERHEBUNG (Art. 103 RPBG)

Artikel 12

¹ Die Eigentümerbeiträge sind zahlbar, sobald der Entscheid über die Genehmigung des DBP oder des Rahmen-DBP durch die zuständige Direktion in Rechtskraft erwachsen ist.

Fälligkeit

² Nachdem der DBP durch die Gemeinde angenommen worden ist, können Anzahlungen erhoben werden. Sie werden auf der Grundlage des ungefähren Kostenvoranschlags des DBP festgelegt.

³ Auf den innert der festgelegten Frist nicht bezahlten Beiträgen wird ein Verzugszins zum selben Satz erhoben, der für die Einkommens- und Vermögenssteuer für natürliche Personen festgelegt ist.

Artikel 13

Schuldner oder Schuldnerin des Beitrages ist der Eigentümer oder die Eigentümerin der Liegenschaft im Zeitpunkt der Auflage der Beitragstabelle.

Schuldner/Schuldnerin

Artikel 14

Stellt die Bezahlung des Beitrages eine unzumutbare wirtschaftliche Härte dar, kann der Gemeinderat, auf ein schriftliches Gesuch hin, Ratenzahlungen bewilligen oder einen Zahlungsaufschub gewähren. In diesem Fall werden die Verzugszinsen nicht ausgesetzt.

Zahlungserleichterungen

Artikel 15

Die Zahlung des Beitrages und der Zinsen wird durch ein gesetzliches Grundpfandrecht gewährleistet.

Gesetzliches Grundpfandrecht

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 16

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt in Kraft.

Inkrafttreten

Genehmigt durch den Gemeinderat Düringen an seiner Sitzung vom 4. Juli 2022.

Genehmigt durch den Generalrat Düringen am 3. Oktober 2022.

NAMENS DES GENERALRATES DÜRINGEN

Der Präsident:

Die Sekretärin:

sig.

sig.

Anton Merkle

Nicole Beyeler

Genehmigt durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt am 4. August 2023

Der Staatsrat, Direktor:

sig.

Jean-François Steiert