



# **Reglement über die finanzielle Beteiligung der Eigentümerinnen und Eigentümer an den Kosten der Planung und der Genehmigung der Detailbebauungspläne**

<b>Validierung</b>	<b>Datum</b>
Verabschiedet durch Gemeinderat	05. Mai 2025
Beschluss durch Generalrat	
Genehmigung durch Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt	
<b>In Kraft getreten:</b>	

## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....</b>	<b>3</b>
Art. 1	Zweck.....	3
Art. 2	Begriffsbestimmungen.....	3
Art. 3	Geltungsbereich.....	3
<b>II.</b>	<b>KOSTENBETEILIGUNG.....</b>	<b>3</b>
Art. 4	Finanzierung.....	3
Art. 5	Massgebliche Kosten.....	3
Art. 6	Beteiligung der Gemeinde.....	4
Art. 7	Verteilungsgrundsätze.....	4
<b>III.</b>	<b>VERFAHREN (Art. 102 RPBG).....</b>	<b>4</b>
Art. 8	Auflage.....	4
Art. 9	Einsprache.....	4
Art. 10	Entscheid über die Einsprache, Beschwerde.....	4
Art. 11	Rechtskraft.....	4
<b>IV.</b>	<b>ERHEBUNG (Art. 103 RPBG).....</b>	<b>5</b>
Art. 12	Fälligkeit.....	5
Art. 13	Schuldnerin / Schuldner.....	5
Art. 14	Zahlungserleichterungen.....	5
Art. 15	Gesetzliches / Grundpfandrecht.....	5
<b>V.</b>	<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....</b>	<b>5</b>
Art. 16	Inkrafttreten.....	5

## Der Generalrat von Wünnewil-Flamatt

### gestützt auf

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

### erlässt folgende Bestimmung:

## I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Art. 1 Zweck

Dieses Reglement bezweckt die Bestimmung von:

- a) der finanziellen Beteiligung der Eigentümerinnen und Eigentümer 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.

### Art. 2 Begriffsbestimmungen

- <sup>1</sup> 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);
  - d) die Kosten der öffentlichen Auflage.
- <sup>2</sup> 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).
- <sup>3</sup> 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.

### Art. 3 Geltungsbereich

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

## II. KOSTENBETEILIGUNG

### Art. 4 Finanzierung

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

### Art. 5 Massgebliche Kosten

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

### Art. 6 Beteiligung der Gemeinde

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann beschliessen, dass sich die Gemeinde an den Kosten der

Planung und/oder der Genehmigung mit einem Anteil von bis zu 50% beteiligt.

- 2 Die Eigentümerinnen und Eigentümer haben keinen Anspruch auf eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde.

### **Art. 7 Verteilungsgrundsätze**

- 1 Um die Beteiligung jeder Eigentümerin und jedes Eigentümers festzulegen, wird ein Perimeter festgelegt, der alle Grundstücke umfasst, deren Eigentümerin oder Eigentümer einen Vorteil erhalten.
- 2 Im Fall der Beteiligung der Gemeinde, wird der Anteil, der von ihr getragen wird, vom Gesamtbetrag, den die Eigentümerinnen und Eigentümer zahlen müssen, abgezogen.
- 3 Der einzelne Betrag einer jeden Eigentümerin und eines jeden Eigentümers ist unter Berücksichtigung der folgenden Kriterien festzulegen:
  - a. die Grundstücksfläche;
  - b. die Nutzung und Beschaffenheit des Geländes;
  - c. die anwendbaren Nutzungsziffern oder das Neubaupotential der betreffenden Zone;

## **III. VERFAHREN (Art. 102 RPBG)**

### **Art. 8 Auflage**

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 Eigentümerinnen und Eigentümer schriftlich.

### **Art. 9 Einsprache**

Die Eigentümerin oder der Eigentümer kann innerhalb der Auflagefrist Einsprache erheben. Die Einsprache ist schriftlich und begründet an den Gemeinderat zu richten.

### **Art. 10 Entscheid über die Einsprache, Beschwerde**

- 1 Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen in einer Frist von sechzig Tagen. Er teilt den Einsprecherinnen oder 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.
- 2 Gegen die Einspracheentscheide kann innert dreissig Tagen ab deren Eröffnung direkt an das Kantonsgericht Beschwerde geführt werden.

### **Art. 11 Rechtskraft**

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

## IV. ERHEBUNG (Art. 103 RPBG)

### Art. 12 Fälligkeit

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

### Art. 13 Schuldnerin / Schuldner

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

### Art. 14 Zahlungserleichterungen

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.

### Art. 15 Gesetzliches / Grundpfandrecht

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

## V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 16 Inkrafttreten

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

Verabschiedet durch den Gemeinderat Wünnewil-Flamatt an seiner Sitzung vom 05.05.2025

Beschlossen durch den Generalrat Wünnewil-Flamatt am .....

NAMENS DES GENERALRATES WÜNNEWIL-FLAMATT:

Die Generalratspräsidentin:

Die Stellvertretende Gemeindegeschreiberin:

\_\_\_\_\_  
Verena Wiget  
Präsidentin

\_\_\_\_\_  
Anja Grossrieder  
Sekretärin

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

Der Staatsrat, Direktor:

\_\_\_\_\_  
Jean-François Steiert