

Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor – und Nachteile

Planungsausgleichsgesetz – PAG

Medienkonferenz, 12.9.2107

Bernardo Albisetti, Departementssekretär BJD

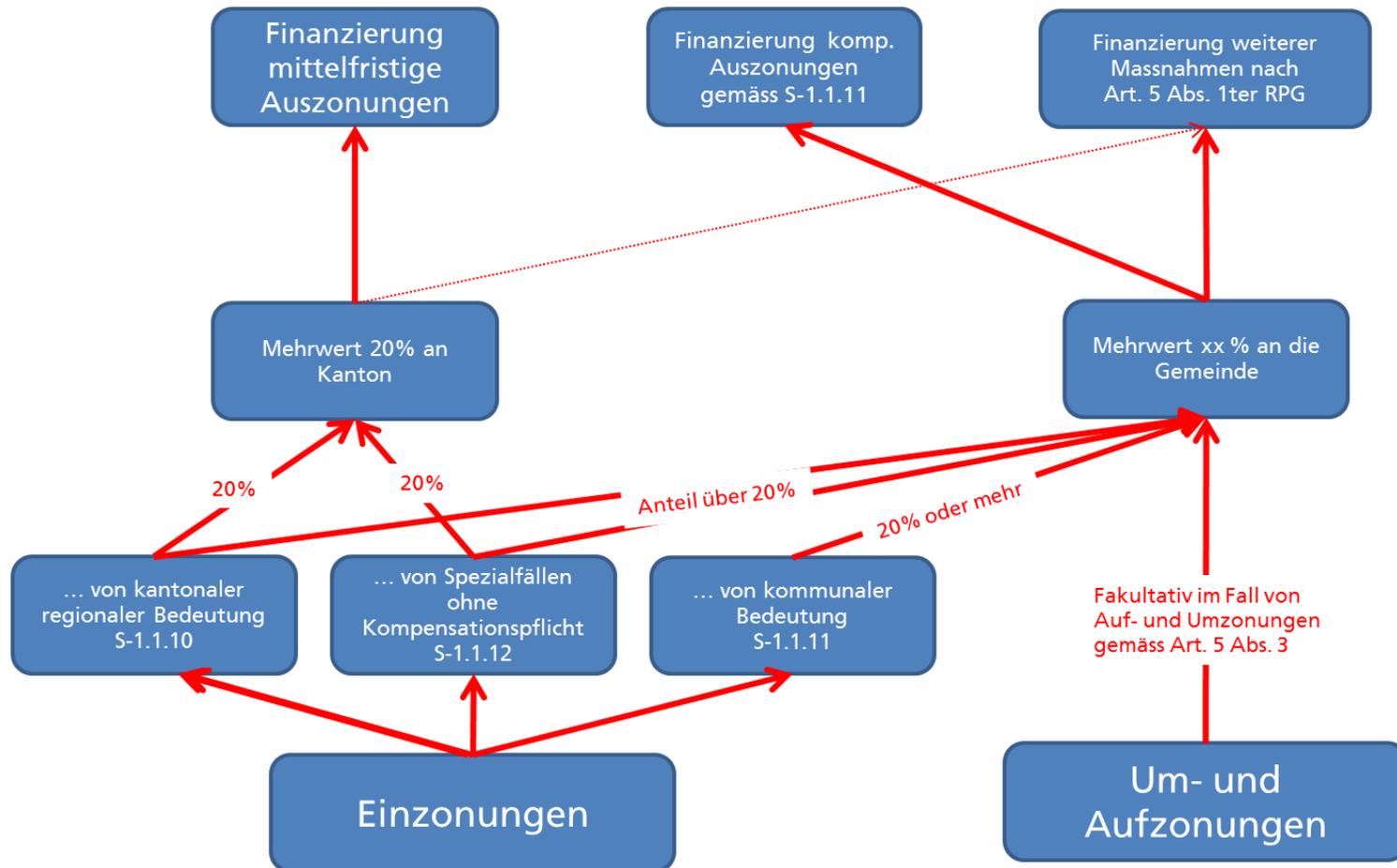
1. PAG knüpft an Richtplan an

- **S-1.1.10 Einzonungen von kantonaler/regionaler Bedeutung**
 - Einzonungen für Vorhaben von kantonaler/regionaler Bedeutung dienen der strategischen, längerfristigen Entwicklung. Sie umfassen grossflächige Gebiete im urbanen oder agglomerationsgeprägten Raum und müssen im Richtplan festgelegt sein.

- **S-1.1.11 Einzonungen von kommunaler Bedeutung**
 - Einzonungen von kommunaler Bedeutung können grundsätzlich nur innerhalb einer Ortsplanung erfolgen.

- **S-1.1.12 Einzonungen von Spezialfällen (ohne Kompensationspflicht)**
 - Für dringliche Vorhaben von übergeordnetem Interesse. Sie erfordern ein kantonales Nutzungsplanverfahren;
 - Für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben von kantonaler/regionaler Bedeutung, wenn sie in Entwicklungsgebieten Arbeiten liegen oder an Entwicklungsgebieten Arbeiten angrenzen;
 - Für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen;
 - Für Flächen, welche gesamthaft kleiner als 0.5 ha sind und der Arrondierung der Bauzone dienen und im Nutzungsplanverfahren der Bedarf ausgewiesen ist;
 - Für Bauten und Anlagen für Nutzungen die nicht innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes erfolgen können (z.B. Deponien)

2. Struktur Finanzflüsse PAG



3. Quantifizierung Finanzflüsse PAG

Zukünftige Einzonungen (Schätzung):

110 - 150 ha (400 Fr./m² davon 20% = 80 Fr.)

➡ 88 - 120 Mio. Fr.

Zukünftige Auszonungen (Schätzung):

30 - 40 ha (300 Fr./m²)

➡ 90 - 120 Mio. Fr.

4. Umsetzung PAG

- Planungsträger setzt Mehrwertabgabe fest.
- Rechtsmittelinstanz: Kantonale Schätzungskommission.
- Planungsmehrwert wird mit der rechtskräftigen Baubewilligung bzw. mit dem Verkauf der eingezonten Fläche fällig.
- Gemeinwesen, an welche die Mehrwertabgabe fließt, beschliesst über die Verwendung der Mittel.