



Anfrage betreffend Vollzug des Reglements über den Ausgleich von Planungsmehrwerten und Überbauungspflicht

Am 26. August 2013 hat der Einwohnerrat das Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten und Überbauungspflicht beschlossen, dies mit Blick auf die damals laufende Revision des Bauzonenplans. Das Reglement wurde am 1. Oktober 2013 in Kraft gesetzt. Der neue Bauzonenplan mit verschiedenen Einzonungen wurde am 4. November 2013 vom Einwohnerrat beschlossen und am 26. März 2014 vom Regierungsrat genehmigt.

Das Reglement sieht vor, dass die Grundeigentümer u.a. bei Neueinzonungen 30% des Mehrwerts an die Einwohnergemeinde bezahlen müssen (§§ 1 f.). Die Fälligkeit tritt ein, wenn mit dem Bau begonnen oder das Grundstück verkauft wird (§ 6). Aufgrund der verschiedenen Einzonungen der letzten Bauzonenplanrevision ist davon auszugehen, dass die Gemeinde Mehrwertabgaben von ca. 5 Mio. Franken erheben kann. Auf einzelnen der eingezonten Parzellen (Einzonungen insgesamt: ca. 31'000 m²) wird bereits gebaut, d.h. gewisse Zahlungen sind bereits fällig geworden. Falls es der Gemeinderat unterlassen haben sollte, gemäss Reglement vom 26. August 2013 Verträge abzuschliessen, so wird es schwierig. Eine Rechtsgrundlage für die nachträgliche Durchsetzung dieser Forderungen fehlt.

Wir stellen dem Gemeinderat die folgenden Fragen:

1. Wieviele Grundeigentümer haben vom revidierten Bauzonenplan durch Einzonungen, Aufzonungen etc. profitiert und müssen Mehrwertabgaben bezahlen?
2. Auf welchen Betrag schätzt der Gemeinderat die resultierenden Mehrwertabgaben insgesamt? Handelt es sich um einen Betrag von insgesamt ca. CHF 5 Mio.?
3. Mit wievielen Grundeigentümern hat der Gemeinderat bis heute Verträge über die Mehrwertabschöpfung abgeschlossen, wie es das Reglement vorsieht? Welches sind die daraus zu bezahlenden Mehrwertabgaben insgesamt?
4. Wieviele Franken hat die Gemeinde aus diesen Verträgen bisher eingenommen?
5. Falls es der Gemeinderat unterlassen hat, diese Verträge abzuschliessen: Wie ist das weitere Vorgehen? Ist dieses Geld verloren (ca. CHF 5 Mio.)?
6. Wer haftet?

Wohlen, 8. August 2016

Christian Lanz, Einwohnerrat SVP