

## Inhaltsverzeichnis

<b>19</b>	<b>Kausalabgaben</b>	<b>2</b>
19.1	Beiträge	2
19.2	Anschlussgebühren	2
19.2.1	Nachzahlung bei baulichen Massnahmen	2
19.2.2	Zeitpunkt der Fälligkeit	3
19.2.3	Zahlungspflicht	3
19.2.4	Massgebende Teuerung beim Anschluss	3
19.2.5	Anschlussgebührenpflicht	3
19.2.6	Vollständigkeitskontrolle	4
19.3	Benützungsgebühren	5
19.4	Bevorschussung von Erschliessungsanlagen	5
19.4.1	Gesetzliche Grundlagen	5
19.4.2	Kreditbewilligung	6
19.4.3	Die Rückzahlung des Kostenvorschusses	6
19.4.4	Die Behandlung der Bevorschussung in der Gemeinderechnung	7
19.4.4.1	Erstellung der Erschliessungsanlage	7
19.4.4.2	Rückzahlung des Kostenvorschusses	7
19.4.4.3	Zahlungen von Späterbauenden	7
19.4.4.4	Kontrolle der Rückzahlung von Kostenvorschüssen	7
19.5	Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile	8
19.5.1	Gesetzliche Grundlagen	8
19.5.2	Buchführung und Rechnungslegung	9
19.5.2.1	Grundsätzliches	9
19.5.2.2	Rechnungsführung	9

## 19 Kausalabgaben

Beiträge und Gebühren sind sogenannte Kausalabgaben, die einen besonderen Entstehungsgrund haben, der die Berechtigung dafür abgibt, den Pflichtigen zu einer Abgabe heranzuziehen. Im Erschliessungswesen sind grundsätzlich folgende Kausalabgaben möglich:

- Beiträge;
- Anschlussgebühren;
- Benützungsgebühren.

### 19.1 Beiträge

Die Beiträge haben den Entstehungsgrund im Umstand, dass die Gemeinde eine Erschliessungsanlage (Strasse, Kanalisation, Wasserleitung) baut und damit Bauland baureif macht. Die Erstellungskosten werden voll oder zu einem bestimmten Anteil auf die Fläche der von der Erschliessung profitierenden Grundstücke verteilt und in Form von einmaligen Beiträgen in Franken pro m<sup>2</sup> (sogenannte «Perimeterbeiträge») von den Grundeigentümern eingefordert. Die Beiträge werden im Normalfall 30 Tage nach der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung (§ 20 [Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978](#); GBV; BGS 711.41) fällig. Für die Fälligkeit ist es unerheblich, ob das Grundstück zu diesem Zeitpunkt bereits überbaut ist. Wenn es sich aber um eine vorzeitige Erstellung einer Erschliessungsanlage handelt – welche von einem Privaten bevorschusst wird – oder wenn es Grundstücke ausserhalb der Bauzone (in der Regel angrenzend) betrifft, werden die Beiträge zu einem anderen Zeitpunkt fällig (vgl. §§ 22 und 23 GBV).

### 19.2 Anschlussgebühren

Anschlussgebühren sind Abgaben zur Abgeltung der Erstellungskosten und/oder zur Finanzierung von Betrieb, Unterhalt, Zins und Abschreibung von Abwasserbeseitigungs-, und Wasserversorgungsanlagen. Sie werden anstelle von Beiträgen oder als Ergänzung zu Beiträgen als einmalige Gebühr beim Anschluss an die öffentlichen Anlagen erhoben. Grundlage für die Berechnung bildet die Gebäudeversicherungssumme des angeschlossenen Gebäudes, sofern die Gemeinde nicht eine andere Berechnungsgrundlage beschliesst (§ 29 GBV). Sie beträgt einen bestimmten Prozent- oder Promillesatz der Gebäudeversicherungssumme. Die Gemeinde bestimmt die Höhe des Satzes. Im Gegensatz zu den Beiträgen werden die Anschlussgebühren nicht mit dem Bau der Erschliessungsanlage fällig, sondern 30 Tage nach Zustellung der Rechnung. Diese darf erst nach der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage (also nach erfolgtem Anschluss der Privatleitung an die öffentliche Leitung) erfolgen (§ 30 Abs. 1 GBV).

Hat der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen **im energetischen oder umwelt-technischen Bereich** realisiert, hat er für den darauf entfallenden Anteil des massgebenden Berechnungswertes keine Anschlussgebühren zu entrichten (§ 29 Abs. 4 GBV). Dies gilt sowohl bei Neubauten als auch bei nachträglichen baulichen Massnahmen.

#### 19.2.1 Nachzahlung bei baulichen Massnahmen

Wird der Versicherungswert der Gebäudeversicherung (SGV, [info@sgvso.ch](mailto:info@sgvso.ch)) als Berechnungsgrundlage herangezogen, so ist bei der Erhöhung des Gebäudeversicherungswertes gemäss § 29 Abs. 3 GBV dann eine Gebühreinnachzahlung zu leisten, wenn sich die Versicherungssumme infolge baubewilligungspflichtiger Neu-, An- und Umbauten erhöht hat.

Grundsätzlich ist die Gemeinde für die Festsetzung der Anschlussgebühren zuständig. Auf Wunsch deklariert die Gebäudeversicherung den Gemeinden den baulichen Mehrwert – falls gegeben – zum Zeitpunkt einer Gebäudeschätzung.

### 19.2.2 Zeitpunkt der Fälligkeit

Der Zeitpunkt der Fälligkeit der Anschlussgebühr ist wie folgt:

**Bei Neubauten:** 30 Tage nach Zustellung der Rechnung. Diese darf erst nach der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage (also nach erfolgtem Anschluss der Privatleitung an die öffentliche Leitung) erfolgen.

**Bei An- und Umbauten:** Ebenfalls 30 Tage nach Zustellung der (allfälligen neuen) Rechnung.

### 19.2.3 Zahlungspflicht

Zahlungspflichtig ist der Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes zum Zeitpunkt des Anschlusses (§ 30 Abs. 3 GBV).

Für nicht bezahlte Anschlussgebühren und Beiträge kann die Gemeinde innerhalb von 4 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht eintragen lassen (§ 24 GBV).

### 19.2.4 Massgebende Teuerung beim Anschluss

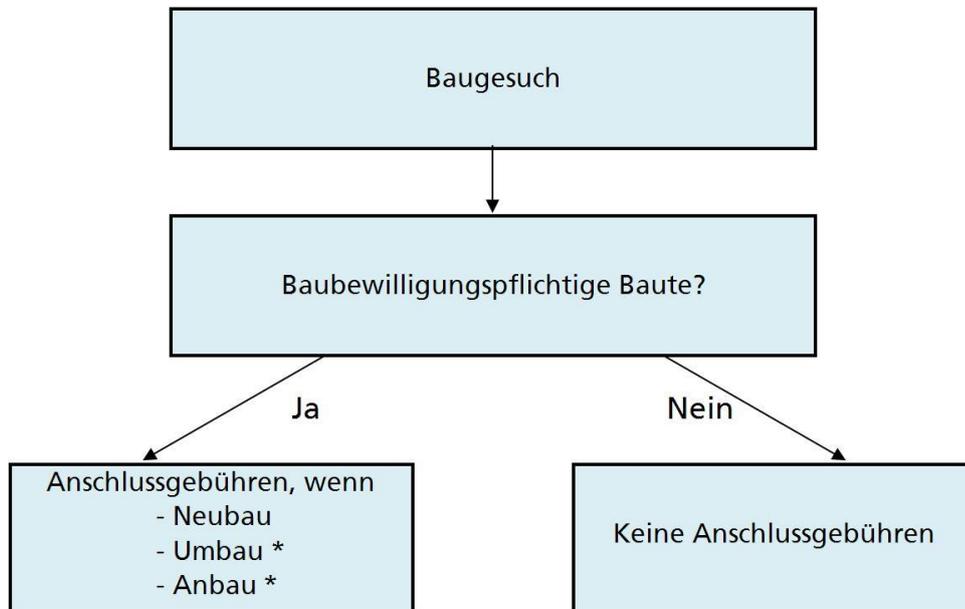
Die Grundeinschätzung zuzüglich des Teuerungsausgleichs ergibt den Gesamtversicherungswert. Auf der Einschätzungsmitteilung der SGV wird jener Teuerungsausgleich aufgeführt, welcher für das laufende Jahr massgebend ist. Da einerseits der Teuerungsausgleich jährlich ändern kann und andererseits die Einschätzung durch die SGV nach Fertigstellung des Baus erfolgt, kann es vorkommen, dass die auf der Einschätzungsmitteilung aufgeführte Teuerung nicht identisch ist mit jener, welche zum Zeitpunkt des Anschlusses an die Erschliessungsanlagen galt. In diesem Fall kann nicht direkt der Gesamtversicherungswert gemäss der Einschätzungsmitteilung für die Berechnung der Anschlussgebühren herangezogen werden, sondern der Gesamtversicherungswert muss auf die beim Jahr des Anschlusses geltende Teuerung zurückgerechnet werden.

### 19.2.5 Anschlussgebührenpflicht

Anschlussgebühren bei Neu-, An- und Umbauten sind dann zu erheben, wenn es sich um baubewilligungspflichtige (angeschlossene; vgl. § 29 Abs. 1 GBV) Bauten handelt. Ist der Neu-, An- oder Umbau nicht bewilligungspflichtig oder wird er nicht an die öffentlichen Wasser- oder Abwasserleitungen angeschlossen (z.B. separate Garage ohne Anschlüsse), so können keine Anschlussgebühren erhoben werden. Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge baubewilligungspflichtiger baulicher Massnahmen ist eine Nachzahlung zu leisten. Die Gemeinde kann bestimmen, dass bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5% keine Anschlussgebühr nachzuzahlen ist. Bei Baugesuchen hat die Baukommission festzustellen, welche Bauten baubewilligungspflichtig sind und welche nicht. Sie hat dies dann auch in der Baubewilligung festzuhalten. Die Angaben sind danach dem Gesuchsteller zu eröffnen, unter Angabe, ob und in welchem Ausmasse Anschlussgebühren zu bezahlen sind.

Die Anschlussgebühren werden von der Gemeindeverwaltung (mit Einsprachemöglichkeit beim Gemeinderat) und nicht von der Baukommission in Rechnung gestellt. Die Baukommission darf in der Baubewilligung lediglich orientierungsweise über die Höhe der Anschlussgebühren informieren.

Sofern es sich um an die öffentlichen Wasser- oder Abwasserleitungen angeschlossene Neu-, An- oder Umbauten handelt, ergibt sich folgendes Ablaufschema:



\* Ob in diesen Fällen Anschlussgebühren zu entrichten sind, ist abhängig von der Regelung im kommunalen Reglement.

### 19.2.6 Vollständigkeitskontrolle

Um sicherzustellen, dass für sämtliche durch die Baukommission bewilligten gebührenpflichtigen Bauten auch die entsprechenden Anschlussgebühren in Rechnung gestellt werden, ist durch die Finanzverwaltung eine Vollständigkeitskontrolle zu führen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass keine Informationslücken zwischen der Baukommission und der Finanzverwaltung in Bezug auf die Erhebung von Anschlussgebühren bestehen. Fälle aus der Praxis zeigen immer wieder, dass die Querverbindung nicht in allen Gemeinden einwandfrei funktioniert. Dies hat zur Folge, dass Anschlussgebühren über Jahre zurück nachträglich einverlangt werden mussten oder sogar verjährt. Daher soll die Baukommission bei jedem Anschluss von privaten Leitungen an öffentliche Leitungen die Gemeindeverwaltung darüber und über den Anschlusszeitpunkt informieren. Ab diesem Zeitpunkt kann auch Rechnung gestellt werden.

Die Vollständigkeit kann beispielsweise wie folgt erreicht werden:

#### **Baukommission:**

Die Baukommission führt ein Register über die Baubewilligungen. Dieses wird der Finanzverwaltung periodisch mit den Kopien der Baubewilligungen zur Verfügung gestellt. Aus der Baubewilligung sind die Prozentzahlen der verschiedenen Anschlussgebühren sowie die angenommene Bausumme ersichtlich, welche die Grundlage für die in Rechnung zu stellenden Akontozahlungen bilden.

#### **Finanzverwaltung:**

Die Finanzverwaltung führt anhand des Baubewilligungsregisters eine Vollständigkeitskontrolle. Sie erstellt die Akontorechnungen und – nach Vorliegen der Einschätzungsmittelung der SGV oder der anderen Berechnungsgrundlagen – die Schlussabrechnung und fordert die entsprechenden Beträge zeitgerecht ein. Die Vollständigkeitskontrolle kann auf einer Hilfstabelle mit folgenden Angaben geführt werden:

## Vollständigkeitskontrolle der Anschlussgebühren 2021

Name	GB-Nr.	Baubewilligungs-Nr.	Datum Baubewilligung	Def. Gebühren lt. Abrechnungsblatt		Akontozahlung		Restzahlung		Total Zahlung
				vom	Fr.	vom	Fr.	vom	Fr.	
Meier Hans .....	GB 567 .....	21/2019 .....	15.11.19 .....	15.2.21	41'500	4.4.20	30'000	31.3.21	11'500	41'500 .....

Selbstverständlich können diese Kontrollprozesse auch mit IT-gestützten Systemen geführt werden.

Das Rechnungsprüfungsorgan der Gemeinde hat periodisch zu prüfen, ob die Vollständigkeitskontrolle korrekt geführt wird.

### 19.3 Benützungsgebühren

Die Benützungsgebühren sind wiederkehrende Abgaben zur Abgeltung der Betriebs- und Unterhaltskosten für die öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und werden als Wasser-, Strom-, Antennen-, Kehricht- und Abwassergebühr von der Gemeinde erhoben.

Die Benützungsgebühren bestehen aus Grund- und Verbrauchsgebühren. Spätestens seit dem 1. Januar 2012 besteht sowohl für die Abwasserbeseitigungs- als auch für die Wasserversorgungsanlagen zwingend die Pflicht, Grundgebühren zu erheben (vgl. § 117 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 175 Abs. 1 [Gesetz über Wasser, Boden und Abfall vom 4. März 2009](#); GWBA; BGS 712.15).

Die Benützungsgebühren werden ebenfalls 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Nach diesem Zeitpunkt wird die Gebührenforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird (vgl. § 33 GBV).

### 19.4 Bevorschussung von Erschliessungsanlagen

#### 19.4.1 Gesetzliche Grundlagen

Grundlage für die Bevorschussung von Erschliessungsanlagen sind das [Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978](#) (PBG; BGS 711.1) sowie die GBV. Die Bevorschussung bezweckt, die durch eine Überbauung entstehenden Erschliessungskosten vorläufig von der Gemeinde abzuwenden.

Für den Neubau oder Ausbau von Erschliessungsanlagen sind die Erschliessungspläne massgebend. Der Gemeinderat hat ein Erschliessungsprogramm zu erstellen und zu beschliessen (§ 101 PBG). Bauherr ist die Gemeinde (§ 100 PBG). Den Gemeinden wird empfohlen, den voraussichtlichen Kostenvorschuss durch eine Bankgarantie sicherstellen zu lassen. Anschlussgebühren sind auch bei bevorschussten Erschliessungsanlagen zu erheben.

Vor der Erstellung ist ein Beitragsverfahren durchzuführen. Der Erstbauende bezahlt seinen eigenen Erschliessungsbeitrag endgültig und übernimmt die Kostenanteile aller unüberbauten Grundstücke sowie der Gemeinde vorschussweise.

### 19.4.2 Kreditbewilligung

Der Bau der Erschliessungsanlage ist als neue einmalige Ausgabe zu beschliessen. Gleichzeitig ist auch der Betrag des Kostenvorschusses, welcher später zurückbezahlt werden muss, zu beschliessen.

Unter diesem Traktandum sind somit folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Beschlussfassung des Projektes und des Kredites der Erschliessungsanlage
2. Beschlussfassung des Rückzahlungsbetrages des Kostenvorschusses.

*Beispiel:* Erschliessung Tulpenweg mit Bevorschussung

#### 1. Projekt und Kreditbewilligung

	Bruttokredit Ausgaben in Fr.	Kostenvorschuss Einnahmen in Fr.
6150.5010.xx Strassen / Verkehrswege	100'000	100'000
7101.5031.xx Tiefbauten Wasserversorgung SF	20'000	20'000
7201.5032.xx Tiefbauten Abwasserbeseitigung SF	20'000	20'000
8711.5034.xx Tiefbauten Elektrizitätswerk SF	20'000	20'000
Total	160'000	160'000

#### 2. Rückzahlung Kostenvorschuss von Fr. 16'000 (Annahme Gemeindeanteil \* 10%).

\* In der GBV sind nur bestimmte Mindestansätze vorgesehen, wie viel Prozent der Erstellungskosten für Erschliessungsanlagen die Grundeigentümer zu bezahlen haben (vgl. §§ 42, 44 und 48 GBV). Wenn eine Gemeinde diese Mindestansätze nicht reglementarisch auf 100% erhöht, verbleibt ihr ein entsprechender Gemeindeanteil an den Kosten.

Die Rückzahlung des Kostenvorschusses wird mit diesem Beschluss zu einer gebundenen Ausgabe, welche zum Zeitpunkt der Rückzahlung ins Budget aufgenommen, aber nicht mehr speziell beschlossen werden muss.

Die Verbuchung des zurückzuerstattenden Kostenvorschusses zum Zeitpunkt der Erstellung der Erschliessungsanlage als Aufwand und den Ausweis des Betrages als Darlehen gegenüber dem erstbauenden Bevorschusser entspricht nicht dem Sinn und Zweck der Bevorschussung und ist daher nicht zulässig. Dies insbesondere, da wenn die Gemeinde Erschliessungsanlagen früher als im Erschliessungsprogramm vorgesehen erstellt, das Beitragsverfahren ebenfalls durchgeführt wird (vgl. § 21 Abs. 1 GBV).

### 19.4.3 Die Rückzahlung des Kostenvorschusses

Der Zeitpunkt der Rückzahlung richtet sich nach dem Erschliessungsprogramm. Der Vorschuss ist für Anlagen innerhalb des Erschliessungsbereichs spätestens nach 5 Jahren, innerhalb der übrigen Bauzone spätestens nach 15 Jahren ohne Zins zurückzuerstatten (vgl. § 101 Abs. 6 PBG). Eine frühere Rückerstattung ist zulässig (vgl. § 21 Abs. 3 GBV).

Schliesst ein Späterbauender an eine durch Vorschusszahlung finanzierte Erschliessungsanlage an, so hat er nur den ordentlichen Erschliessungsbeitrag zu leisten. Jeder Nächstbauende zahlt der Gemeinde den entsprechenden Erschliessungskostenbeitrag, die diesen an den Erstbauenden zurückerstattet (vgl. § 22 Abs. 1 und 2 GBV).

## 19.4.4 Die Behandlung der Bevorschussung in der Gemeinderechnung

### 19.4.4.1 Erstellung der Erschliessungsanlage

Die Baukosten für Sachanlagen (Sachgruppenkonto 50xx.xx) und die Kostenvorschüsse (Sachgruppenkonto 6372.xx) sind in der Investitionsrechnung, aufgeteilt in die Bereiche Strassen, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Elektrizitätsversorgung zu verbuchen. Sind beim Rechnungsabschluss die aufgelaufenen Baukosten höher als die geleisteten Akontozahlungen, so ist die Differenz in der Bilanz als Forderung unter dem Konto 10160.xx «Kostenvorschüsse aus Erschliessungen» zu aktivieren und dem Sachgruppenkonto 6372.xx «Kostenvorschüsse» in der Investitionsrechnung gutzuschreiben.

Sind die geleisteten Akontozahlungen höher als die aufgelaufenen Baukosten, so sind die beim Sachgruppenkonto 6372.xx «Kostenvorschüsse» verbuchten Zahlungen um die Differenz zu reduzieren und als Vorauszahlung unter dem Konto 20030.xx «Erhaltene Anzahlungen von Dritten – Kostenvorschüsse aus Erschliessungen» auszuweisen.

### 19.4.4.2 Rückzahlung des Kostenvorschusses

Der zurückzuerstattende Kostenvorschuss ist zum Zeitpunkt der Rückzahlung als gebundene Ausgabe ins Budget aufzunehmen und in der Investitionsrechnung mit dem Text «Rückzahlung Kostenvorschuss ...» zu verbuchen (Sachgruppenkonto 56xx.xx bzw. 363x.xx).

### 19.4.4.3 Zahlungen von Späterbauenden

Schliesst ein Späterbauender an einer Erschliessungsanlage an, so hat die Gemeinde den Erschliessungsbeitrag vor Erteilung der Baubewilligung zu erheben und dem Erstbauenden zu überweisen. Die Abwicklung dieses Zahlungsverkehrs erfolgt über ein Durchgangskonto (Debitoren oder Kreditoren) in der Bilanz.

### 19.4.4.4 Kontrolle der Rückzahlung von Kostenvorschüssen

Über die Rückzahlung der Kostenvorschüsse ist eine separate Rückzahlungskontrolle zu führen. Daraus muss der genaue Betrag der Rückzahlung und das Jahr der von der Gemeinde vorgesehene Übernahme ersichtlich sein. Diese Kontrolle gemäss nachstehendem Muster ist jährlich nachzuführen. Beim aufgelaufenen Gesamtbetrag handelt es sich um die bereits feststehenden und in einem späteren Zeitpunkt zu leistenden Verpflichtungen (Rückzahlungen). Sie sind im Anhang A9 der Jahresrechnung abzubilden (§ 150 Abs. 1 lit. k GG).

#### Rückzahlungskontrolle von Kostenvorschüssen bei Erschliessungsanlagen

Rückzahlungskontrolle				Rückzahlung Kostenvorschüsse		
Erschliessungsanlage / Projekt	Beitragsplan beschlossen am:	Baukosten Fr.	Anteil Grundeigentümer Fr.	Bevorschusster Anteil Gemeinde	Fr.	Jahr
Tulpenweg	15.12.2013	200'000	150'000	25%	50'000	2028
Rosenweg	08.10.2017	300'000	210'000	30%	90'000	2022
...	...	...	...	...	...	...
Total Verpflichtungen für Rückzahlungen von Kostenvorschüssen (Abbildung im Anhang zur Jahresrechnung)				Fr. 380'000		

## 19.5 Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile

### 19.5.1 Gesetzliche Grundlagen

Seit 1. Juli 2018 ist das (kantonale) [Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018](#) (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) in Kraft. Das Gesetz regelt im Wesentlichen den Ausgleich, welcher bei Grundeigentümern aufgrund raumplanerischer Massnahmen (Ein-, Aus- oder Umzonungen) entsteht. Für Grundeigentümer, die aufgrund einer solchen Massnahme einen finanziellen Vorteil oder Nachteil erfahren, wird eine Abgabe respektive eine Entschädigung fällig, wobei Gemeinden als Grundeigentümer davon befreit sind. Gegebenenfalls können solche Abgaben auch auf vertraglicher Basis als Sachleistungen entrichtet werden.

Die im PAG festgelegte Abgabe von 20% berechnet sich aus der Differenz des Verkehrswertes vor und nach der Ergreifung der planerischen Massnahme. Diese entspricht dem sogenannten Planungsmehrwert (auch Mehrwertabschöpfung genannt). Die Entschädigung eines Minderwertes richtet sich nach den Bestimmungen über die materielle Enteignung gemäss den §§ 237 f. [Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 4. April 1954](#) (BGS 211.1).

Den Vollzug der Ausgleichsabgabe regelt die Einwohnergemeinde in einem rechtsetzenden Reglement. Darin wird u.a. bestimmt, wer für den Beschluss über die Erhebung der Ausgleichsabgabe und die Berechnung der Höhe zuständig ist (§ 14 Abs. 1 und 4 PAG). Sofern eine Gemeinde den kantonal bestimmten (minimalen) Abgabesatz von 20 Prozent erhöhen will (bis auf maximal 40 Prozent, § 8 Abs. 2 PAG), hat sie dies auch im rechtsetzenden Reglement festzulegen. Solange diese Regelung auf Gemeindeebene nicht erfolgt, ist der Gemeinderat gemäss § 70 Abs. 2 [Gemeindegesetz vom 16. Februar 1992](#) (GG; BGS 131.1) für den Beschluss über die Erhebung der Abgabe und die Berechnung der Höhe der Abgabe zuständig. Vom Rechtsdienst des Bau- und Justizdepartements wurde ein entsprechendes Musterreglement (Reglement zum Planungsausgleich) erarbeitet.

Der aus den Ausgleichsabgaben stammende Ertrag fliesst in den nach § 13 Abs. 2 PAG genannten Fällen an die Gemeinden. Sie sind von Bundesrechts wegen zweckgebunden (§ 12 PAG). Die Mittel sind zur Finanzierung der unter Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> [Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979](#) (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) erwähnten Massnahmen zu verwenden. Darunter fallen primär Entschädigungszahlungen aus materieller Enteignung und in zweiter Linie beispielsweise Massnahmen im Bereich Landschaftsschutz (Erhalt Fruchtfolgefleichen), Uferschutz, Erhalt naturnaher Erholungsräume und gesunder Waldungen, Vorhaben zur besseren Nutzung von brachliegenden Flächen in Bauzonen oder der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche.

Die vorliegenden Ausführungsbestimmungen zur Rechnungslegung beim Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile wurden bereits mit Kreisschreiben des Amtes für Gemeinden (HRM2 – Nr. 1/2018) vom 28. September 2018 kommuniziert und gelten rückwirkend per 1. Juli 2018.

## 19.5.2 Buchführung und Rechnungslegung

### 19.5.2.1 Grundsätzliches

Unter der Funktionsstelle 7920 - Planungsausgleich sind alle Geschäftsfälle im Zusammenhang mit der Planungsausgleichsgesetzgebung offenzulegen. Die Funktionsstelle ist nicht als «Spezialfinanzierung» (kein zwingender Saldoausgleich), sondern als Funktionsstelle ohne Saldoausgleich zu führen, die je nachdem auch zu einer Nettobelastung im steuerfinanzierten Haushalt führt.

Einerseits gilt es die Erträge aus der Planungsabgabe, welche aufgrund der Beschlussfassung der planerischen Massnahme (z.B. Einzonung) anfallen, als zweckgebundene Erträge zu vereinnahmen (-> Einlage in zweckbestimmten Fonds). Andererseits kommt es auf der Ausgabenseite entweder zu Auszahlungen aufgrund von Entschädigungsleistungen wegen Enteignungen oder zu Ausgaben gemäss den vom Gesetzgeber erwähnten Verwendungszwecken. Indem die Gemeinden ein rechtsetzendes Reglement erlassen können, um darin den Abgabesatz zu erhöhen respektive innerhalb des vom Raumplanungsgesetz gesetzten Rahmens auch über den Verwendungszweck zu befinden, kommt ihnen ein erheblicher Entscheidungsspielraum zu (-> Fonds Eigenkapital). Entsprechend sind die Regeln zur Führung solcher Fonds nach Kapitel «Bilanz», Ziffer 13.7.2 «Fonds im Eigenkapital (291)» zu befolgen.

Nachfolgend werden wesentliche Geschäftsfälle dargestellt und der buchhalterische Vollzug aufgezeigt.

### 19.5.2.2 Rechnungsführung

Ausgleichsabgabe:

Gemäss PAG fliessen den Gemeinden alle Erträge aus «Umzonungen» oder «Einzonungen von kommunaler Bedeutung» sowie der Anteil von über 20% jener Erträge zu, welche bis zum Grundabgabesatz von 20% vom Kanton beansprucht werden.

Diese Erträge (1) sind in der Gemeinderechnung als Beiträge unter dem Konto 7920.463x.xx auszuweisen. Da sie zweckgebunden sind, sind sie in gleicher Höhe in den Fonds «Planungsausgleich» im Eigenkapital zurückzustellen (4). Im Kanton Solothurn ist diese Abgabe zweckbestimmt. Sie wird als Beitrag auf das Konto 463x und nicht als «Steuer» verbucht.

Erträge aus der Ausgleichsabgabe, welche dem Kanton zufallen (2), die jedoch aufgrund von kommunalen Planungen von den Gemeinden bei den Grundeigentümern in Rechnung gestellt werden (2), sind nach dem Bruttoverbuchungsprinzip von diesen an den Kanton weiterzuleiten (3).

Nr.	Beschreibung	Soll	Haben	Betrag in Fr.
1	Ertrag aus Ausgleichsabgabe, Anteil Gemeinde (10%)	Flüssige Mittel	7920.4637.18	12'500
2	Ertrag aus Ausgleichsabgabe (Inkasso durch Gemeinde), Anteil Kanton (20%)	Flüssige Mittel	7920.4637.19	25'000
3	Überweisung an Kanton	7920.3631.19	Flüssige Mittel	25'000
4	Einlage in gemeindeeigenen Fonds «Planungsausgleich»	7920.3511.20	29100.30	12'500

Mittelverwendung:

a) Entschädigungszahlungen wegen materieller Enteignung

Die Entschädigungen aus materiellen Enteignungen erfolgen in der Regel durch den Kanton. Die Gemeinden haben jedoch nach PAG Entschädigungen im Zusammenhang mit kompensatorischen Auszonungen zu übernehmen (also Gebietsumlegungen in der Gemeinde).

*Beispiel: Die Einzonung von Industrieland im Dorfteil Ost bedingt eine Auszonung im Dorfteil West).*

In diesen Fällen ist die Entschädigungszahlung durch die Gemeinde wie folgt zu buchen:

Nr.	Beschreibung	Soll	Haben	Betrag in Fr.
1	Entschädigung aufgrund materieller Enteignung	7920.3637.20	Flüssige Mittel	100'000
2	Fondsentnahme bei einem Fondsbestand von Fr. 50'000	29100.30	7920.4511.20	50'000

Mittel, welche nicht über den zweckgebundenen Fonds gedeckt werden können, sind zum Zeitpunkt der Fälligkeit über den steuerfinanzierten Haushalt zu decken. In diesem Fall resultiert in der Funktionsstelle 7920 ein Nettoaufwand zu Lasten des allgemeinen Finanzhaushaltes.

Im Falle einer richterlichen Entscheidung gelten diese Entschädigungen als gebundene Ausgaben. Bei vertraglichen Vereinbarungen richtet sich die Beschlussfassung nach den Finanzkompetenzen der jeweiligen Gemeindeordnung.

b) Weitere Verwendung von Fondsmitteln nach Art. 3 RPG

Sofern ein Fondsbestand besteht, können Ausgaben nach Art. 3 RPG getätigt werden. Diese sind als Kreditbegehren im Budget der Gemeinde unter der thematisch sachgerechten Funktionsstelle offen zu legen (1).

*Beispiel: Investitionsvorhaben «Bau Velo- und Fussgängerbrücke über den Bach zur Parkanlage».*

Nr.	Beschreibung	Soll	Haben	Betrag in Fr.
1	Investitionsvorhaben «Bau Velo-Fussgängerbrücke»	6150.5010.xx	Flüssige Mittel	500'000
2	Aktivierung IR	14010.00	9990.6900.xx	500'000
3	Planmässige Abschreibung VV bei 40 Jahren Nutzungsdauer (Fr. 500'000 / 40 = Fr. 12'500)	6150.3300.00	14010.99	12'500
4	Jährliche Entnahme planmässige Abschreibung	29100.30	6150.4511.20	12'500

Solche Ausgaben sind nach den geltenden Regeln in der Bilanz zu aktivieren (2) und anschliessend mit planmässige Abschreibungen abzuschreiben (3). Im Umfang dieser Abschreibungen ist eine Entnahme aus dem Fonds «Planungsausgleich» vorzunehmen (4). Der Fonds «Planungsausgleich» darf jedoch dadurch keinen Negativsaldo ausweisen.

Entsprechende Kredite, welche über die Erfolgsrechnung abgewickelt werden (u.a. Vorhaben unter der Aktivierungsgrenze) sind bezüglich der Entnahmeregelungen aus dem Fonds «Planungsausgleich» analog zu behandeln. Die Entnahme erfolgt im Umfang des vollen in der Erfolgsrechnung eingestellten Betrages.

Die Ausgabenbeschlüsse (Erfolgsrechnung oder Investitionsvorhaben) richten sich nach den Finanzkompetenzen der jeweiligen Gemeindeordnung.