



Richtlinie für die Finanzierung bei Bebauungsplanprozessen

Beschlossen durch den Gemeinderat (GRB 2021-192) am 24. August 2021

Bei der Ersterarbeitung oder Überführung / Anpassung von Bebauungsplänen (und Arealbebauungen) erfolgt die Finanzierung gemäss nachstehender Tabelle.

Bebauungsplanprozess		Finanzierung
A	Ersterarbeitung ordentlicher BP	100% durch Gesuchstellende bzw. Grundeigentümerschaften
B	Ersterarbeitung einfacher BP	100% durch Gesuchstellende bzw. Grundeigentümerschaften
C	Formale Überführung ohne inhaltliche Anpassung von bestehenden altrechtlichen BP ans neue Recht	100% durch Gemeinde
D	Formale Überführung mit inhaltlicher Anpassung von bestehenden altrechtlichen BP ans neue Recht auf Antrag der Grundeigentümerschaften	100% durch Gesuchstellende bzw. Grundeigentümerschaften
E	Formale Überführung mit inhaltlicher Anpassung von bestehenden, altrechtlichen BP ans neue Recht auf Grund von veränderten Verhältnissen*	100% durch Gemeinde
F	Inhaltliche Anpassung bzw. Überführungen von Arealbebauungen in mindestens einfache BP	100% durch Gesuchstellende bzw. Grundeigentümerschaften

- Die Richtlinien für die Finanzierung gelten auch für die Kosten für das allfällige qualitätssichernde Konkurrenzverfahren und/oder Ausarbeitung des Richtprojekts und Freiraumplans.
- Wenn die Gemeinde selbst als Grundeigentümerin involviert ist, ist ein Kostenteiler zwischen der Gemeinde und den privaten Grundeigentümerschaften festzulegen.
- Wo die Finanzierung gemäss oben aufgeführter Tabelle durch die Gesuchstellenden bzw. Grundeigentümerschaften erfolgt, lehnt sich dieses an die Erhebung von Gebühren für das Baubewilligungsverfahren an (§ 42 Bauordnung Hünenberg), welches in der Gebührenordnung der Gemeinde Hünenberg (Anhang 4 der Bauordnung Hünenberg) geregelt ist. Dies bedeutet, dass auch die Aufwände der Verwaltung wie z.B. Verfahrensabwicklung, Überprüfung von Bebauungsplänen, Druckkosten, allenfalls Einbezug des externen Ortsplanungsbüros etc. den Gesuchstellenden bzw. Grundeigentümerschaften verrechnet werden.
- Wo die Finanzierung gemäss oben aufgeführter Tabelle durch die Gesuchstellenden bzw. Grundeigentümerschaften erfolgt, ist zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens «Phase 1: Antrag / Initialisierung» für die Rechnungsstellung seitens Gesuchstellenden/ Grundeigentümerschaften eine einzelne Rechnungsadresse zu definieren. Der Verteilschlüssel bei mehreren Grundeigentümerschaften ist durch diese privatrechtlich

zu regeln. Die Rechnungen des Planungsbüros für die Ersterarbeitung oder Überführung/Anpassung eines Bebauungsplans werden von der Gemeinde visiert und den Gesuchstellenden/Grundeigentümerschaften in Rechnung gestellt. Im Gemeinderatsbeschluss zum Antrag des Erlasses eines Bebauungsplanverfahrens wird dies entsprechend festgehalten (bei ordentlichen Bebauungsplänen im Vorentscheid). Die Rechnungsstellung für die Kosten bezüglich qualitätssichernden Konkurrenzverfahren und/oder Ausarbeitung des Richtprojekts und Freiraumplans erfolgt direkt über die Gesuchstellenden/Grundeigentümerschaften

* In diesem Fall stellt in der Regel die Gemeinde einen inhaltlichen Handlungsbedarf fest. Beispielsweise ist bei einem älteren Bebauungsplan eine Bestimmung nicht mehr zeitgemäss oder die Verkehrserschliessung ist im Bebauungsplan nicht abgebildet, was gemäss § 32 Abs. 3 PBG als Bestandteil von Bebauungsplänen definiert ist. Eine inhaltliche Anpassung bedarf allerdings der Zustimmung der Grundeigentümerschaften. Grundsätzlich besteht eine Bestandesgarantie.