

Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG); Änderung; 1. Beratung

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG)			
	<i>Der Grosse Rat des Kantons Aargau beschliesst:</i>			
	I.			
	Der Erlass SAR 713.100 (Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG] vom 19. Januar 1993) (Stand 1. August 2013) wird wie folgt geändert:			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>§ 11 Aufgaben der regionalen Planungsverbände</p> <p>¹ Die regionalen Planungsverbände erarbeiten die regionalen Grundlagen für die kantonalen Planungen und sorgen dafür, dass die Gemeinden ihre Planungen innerhalb der Region aufeinander abstimmen. Sie berücksichtigen dabei die Planungsgrundlagen und die kommunalen Planungen der Nachbarregionen.</p> <p>² Die regionalen Planungsverbände können die Gemeinden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben beraten und unterstützen. Die Gemeinden können ihnen kommunale Aufgaben übertragen, insbesondere auf dem Gebiet der Verwirklichung der Raumentwicklung, des Umweltschutzes, des Natur- und Heimatschutzes, der Erschliessung sowie der Ver- und Entsorgung.</p>	<p>§ 11 Aufgaben der regionalen Regionale Planungsverbände</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>³ Die regionalen Planungsverbände sind Gemeindeverbände gemäss dem Gesetz über die Einwohnergemeinden (Gemeindengesetz) vom 19. Dezember 1978 ¹⁾. Jede Gemeinde ist Mitglied in mindestens einem regionalen Planungsverband.</p>			
	<p>2.3.5. Ausgleich von Planungsvorteilen</p>			
	<p>§ 28a Mehrwertabgabe</p> <p>¹ Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer, deren Grundstücke in eine Bauzone eingezont werden, leisten eine Abgabe von 20 % des Mehrwerts. Der Einzonung gleichgestellt ist die Umzonung innerhalb Bauzonen, wenn das Grundstück vor der Umzonung in einer Zone liegt, in der das Bauen verboten oder nur für öffentliche Zwecke zugelassen ist.</p>			

¹⁾ SAR [171.100](#)

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>² Die Gemeinden können einen höheren Abgabesatz beschliessen sowie für Auf- und Umzonungen und andere planerische Massnahmen eine Mehrwertabgabe festlegen.</p> <p>³ Mehrere Mit- und Gesamteigentümerinnen und -eigentümer haften solidarisch.</p> <p>⁴ Keine Abgabe wird erhoben</p> <p>a) gegenüber Kanton, Ortsbürger- und Einwohnergemeinden sowie Gemeindeverbänden, wenn die betroffene Fläche der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient,</p> <p>b) für Flächen, die der Ausgleichsabgabe gemäss der Waldgesetzgebung unterstehen.</p>			
	<p>§ 28b Festsetzungsverfügung</p> <p>¹ Der Gemeinderat erlässt unmittelbar nach der Genehmigung des Nutzungsplans eine Verfügung über die Höhe der Abgabe. Er stützt sich dabei auf die Schätzung des kantonalen Steueramts ab.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>² Ist für die haushälterische Überbaubarkeit der Grundstücke eine Landumlegung oder Grenzbereinigung durchzuführen, lässt der Gemeinderat die Mehrwertabgabepflicht im Grundbuch anmerken. Für die Festlegung der Höhe der Abgabe und der abgabepflichtigen Personen ist der Zeitpunkt der Rechtskraft des Landumlegungs- oder Grenzbereinigungsplans massgebend. Der Gemeinderat setzt die Abgabe zu diesem späteren Zeitpunkt fest.</p> <p>³ Gegen die Festsetzungsverfügung kann Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht angefochten werden.</p> <p>⁴ Der Regierungsrat wird zum Verfahren beigelegt, wenn der Kanton an der Mehrwertabgabe anteilsberechtig ist.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>§ 28c Grundpfandrecht</p> <p>¹ Für die Mehrwertabgabe steht der Gemeinde im Zeitpunkt der Genehmigung des Nutzungsplans ohne Eintragung im Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht zu, das allen eingetragenen Belastungen vorgeht (Art. 836 Abs. 2 ZGB).</p> <p>² Der Gemeinderat meldet das Grundpfandrecht dem Grundbuchamt zur Eintragung an, sobald die Festsetzungsverfügung rechtskräftig geworden ist.</p> <p>³ Er beantragt bei der Abteilungspräsidentin oder beim Abteilungspräsidenten des Spezialverwaltungsgerichts die vorläufige Eintragung des Grundpfandrechts (Art. 961 ZGB), wenn Gründe bestehen, dass die Fristen gemäss Art. 836 Abs. 2 ZGB nicht eingehalten werden können.</p> <p>⁴ Die Kosten für Eintragung und Löschung gehen zu Lasten des Mehrwertanteils der Gemeinde.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>§ 28d Bezug</p> <p>¹ Der Gemeinderat bezieht die Mehrwertabgabe bei Veräusserung des Grundstücks oder wenn</p> <p>a) bei Einzonungen und ihnen gleichgestellten Umzonungen eine Baubewilligung erteilt worden ist; bei bedingter Einzonung darf keine Abgabe erhoben werden, solange die Einzonung nicht definitiv ist,</p> <p>b) bei anderen Umzonungen und Aufzonungen die Erstellung zusätzlicher Geschossflächen bewilligt worden ist.</p> <p>² Er kann den Bezug ganz oder teilweise aufschieben, wenn die zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten nur unwesentlich beansprucht werden.</p> <p>³ Eine spätere Änderung des Nutzungsplans begründet keinen Anspruch auf Rückerstattung der geleisteten Zahlung.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>§ 28e Anteil des Kantons</p> <p>¹ Dem Kanton steht für Einzonungen und ihnen gleichgestellte Umzonungen die Hälfte des kantonalen Mindestsatzes zu.</p> <p>² Der Gemeinderat überweist diesen Anteil unmittelbar nach dessen Bezug.</p>			
	<p>§ 28f Zweckbindung</p> <p>¹ Der Kanton weist die Erträge aus der Mehrwertabgabe einer Spezialfinanzierung zu.</p> <p>² Zu Lasten der kantonalen Spezialfinanzierung gehen Entschädigungszahlungen der Gemeinden für materielle Enteignung bei Auszonungen, die der Richtplan in der Fassung vom 24. März 2015 vorsieht.</p> <p>³ Im Übrigen verwenden der Kanton und die Gemeinden die Erträge entsprechend der Zweckbindung gemäss Bundesrecht.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>⁴ Der Regierungsrat entscheidet über die Verwendung der Erträge des Kantons und der Gemeinderat über die Verwendung der Erträge der Gemeinde abschliessend.</p>			
	<p>§ 28g Berichterstattung</p> <p>¹ Die Gemeinden erstatten dem Kanton Bericht über grundbuchliche Eintragungen sowie über Einnahmen und Verwendung der Mehrwertabgabe.</p>			
	<p>§ 28h Spezialfinanzierung des Kantons</p> <p>¹ Die Verwaltungskosten des Kantons in Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe werden der Spezialfinanzierung belastet.</p> <p>² Im Rahmen von Absatz 1 und von § 28f Abs. 2 ist eine Verschuldung der Spezialfinanzierung zulässig.</p> <p>³ Die Spezialfinanzierung wird gemäss den Bestimmungen des Finanzrechts verzinst.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>§ 28i Kompetenzen des Regierungsrats</p> <p>¹ Der Regierungsrat regelt durch Verordnung:</p> <p>a) welche Frist für die Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung als angemessen gilt, deren Kosten gemäss Art. 5 Abs. 1^{quater} RPG vom Planungsvorteil abgezogen werden dürfen,</p> <p>b) für welchen Mehrwert wegen des ungünstigen Verhältnisses zum Erhebungsaufwand keine Mehrwertabgabe geschuldet ist (Art. 5 Abs. 1^{quinquies} RPG),</p> <p>c) die Einzelheiten über die Verwendung der Erträge der Mehrwertabgabe,</p> <p>d) die Voraussetzungen für einen Aufschub des Bezugs der Abgabe,</p> <p>e) die Berichterstattung.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	2.3.6. Förderung der Verfügbarkeit von Bauland			
	<p>§ 28j Baupflicht</p> <p>¹ Bei einer Einzonung legt der Gemeinderat für die Überbauung des Grundstücks eine Frist fest, die mit dem Erschliessungsprogramm abgestimmt ist.</p> <p>² Für ein bereits eingezontes Grundstück kann der Gemeinderat eine Frist für die Überbauung festlegen, wenn</p> <p>a) das Grundstück in einem Dorfkerne, einem Zentrumsgebiet oder einem anderen für die Entwicklung der Gemeinde wichtigen Gebiet liegt,</p> <p>b) das Grundstück eines Betriebs für dessen voraussichtlichen Eigenbedarf von 15 Jahren nicht benötigt wird,</p> <p>c) das Angebot an verfügbarem Bauland ungenügend ist und</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>d) die Belassung in der Zone zweckmässig ist.</p> <p>³ Der Gemeinderat verlängert die Frist, wenn die Einhaltung durch Rechtsmittelverfahren oder andere Umstände erheblich erschwert wird, welche die pflichtige Person nicht zu verantworten hat.</p>			
	<p>§ 28k Durchsetzung</p> <p>¹ Der Gemeinderat mahnt die pflichtige Person vor Ablauf der Frist.</p> <p>² Nach unbenutztem Ablauf der Frist lässt er durch den Regierungsrat den Verkehrswert des Grundstücks festsetzen und sich ermächtigen, auf Kosten der gemahnten Person das Grundstück mit neuer Baupflicht zum Verkauf öffentlich auszuschreiben. Er legt dabei dar, dass</p> <p>a) eine Zonenänderung raumplanerisch nicht zweckmässig ist,</p> <p>b) das öffentliche Interesse an der Überbauung weiterhin besteht und</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>c) die Möglichkeiten eines Landabtauschs erfolglos geprüft worden sind.</p> <p>³ Gegen die Festsetzung des Verkehrswerts und die Ermächtigung zum Verkauf kann Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben werden.</p> <p>⁴ Der Gemeinderat verfügt die Eigentumsübertragung, wenn ein Kaufangebot vorliegt, das mindestens dem Verkehrswert des Grundstücks entspricht.</p>			
	<p>§ 30a Umsetzung des Richtplans</p> <p>¹ Die Gemeinden passen innert einer Frist von fünf Jahren den allgemeinen Nutzungsplan an, der die Planungsabsichten des Richtplans verletzt.</p> <p>² Der Gemeinderat erlässt eine Planungszone oder verfügt eine Bausperre, wenn ein Bauvorhaben die Planungsabsichten des Richtplans verletzt und der Nutzungsplan anpassungsbedürftig ist.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>§ 149 Organisations- und Verfahrensvorschriften</p> <p>¹ Für die Organisation und das Verfahren des Spezialverwaltungsgerichts sind die für das Verwaltungsgericht geltenden Vorschriften anwendbar, soweit keine anders lautende Regelung besteht.</p> <p>² In Enteignungsverfahren, in denen Entschädigungen zugesprochen werden, sind die Kosten des Verfahrens in der Regel vom entschädigungspflichtigen Gemeinwesen zu tragen.</p>	<p>³ Die kantonalen Verwaltungsbehörden, das Spezialverwaltungsgericht und das Verwaltungsgericht haben in Enteignungsverfahren und in Verfahren betreffend die Mehrwertabgabe das Recht zur Einsicht in die Daten des Grundbuchs samt den Belegen, soweit sie die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>§ 153 Einigungsverhandlung, Einigungsvertrag</p> <p>¹ Das Spezialverwaltungsgericht oder die Abteilungspräsidentin beziehungsweise der Abteilungspräsident versucht zunächst, eine Einigung zwischen Enteigner und Enteigneten über die Einwendungen gegen die Enteignung, über Planänderungsbegehren, Entschädigungsforderungen und die weiteren Begehren herbeizuführen. Gelingt sie, so hat das unterzeichnete Einigungsprotokoll die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids. Die gleiche Wirkung kommt dem während des Verfahrens abgeschlossenen schriftlichen Enteignungsvertrag zu.</p>	<p>¹ Das Spezialverwaltungsgericht oder die Abteilungspräsidentin beziehungsweise der Abteilungspräsident versucht zunächst, eine Einigung zwischen Enteigner und Enteigneten über die Einwendungen gegen die Enteignung, über Planänderungsbegehren, Entschädigungsforderungen und die weiteren Begehren herbeizuführen. Gelingt sie, die Einigung, so hat das unterzeichnete Einigungsprotokoll die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids. Die gleiche Wirkung kommt dem während des Verfahrens abgeschlossenen schriftlichen Enteignungsvertrag zu.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>² Dem schriftlichen Enteignungsvertrag, der aussergerichtlich abgeschlossen und von der Abteilungspräsidentin oder vom Abteilungspräsidenten genehmigt wird, kommt ebenfalls die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids zu. Die Genehmigung setzt voraus, dass ein Enteignungstitel vorliegt und die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung einer Enteignung gegeben sind.</p>			
<p>§ 163 Anmerkung von Eigentumsbeschränkungen</p> <p>¹ Im Grundbuch sind anmerken zu lassen:</p> <p>a) durch den Gemeinderat, das zuständige Departement oder den Grundeigentümer:</p>				

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>1. Bedingungen und Auflagen, die gestützt auf das Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht verfügt werden (wie Verfügungsbeschränkungen, Nutzungsverschiebungen, Zweckentfremdungs-, Abparzellierungs- und Aufteilungsverbote, Reverse, Abbruchverpflichtungen, Begrenzung der Parkfelderzahl usw.),</p> <p>2. Verleihungen,</p> <p>3. Nutzungsbeschränkungen, die in öffentlich-rechtlichen Verträgen vereinbart werden (wie öffentliche Wegrechte, Wegkreuze usw.);</p> <p>b) durch das durchführende Organ: Landumlegungen und Grenzbereinigungen;</p> <p>c) durch den Enteigner: der Enteignungsbann.</p>	<p>1. Bedingungen und Auflagen, die gestützt auf das Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht verfügt werden (wie Verfügungsbeschränkungen, Nutzungsverschiebungen, Zweckentfremdungs-, wie namentlich <u>Abbruchverpflichtungen, Abparzellierungs- und Aufteilungsverbote, Reverse, Abbruchverpflichtungen, Baupflichten, Begrenzung der Parkfelderzahl usw.</u>), <u>Mehrwertabgabepflichten (§ 28b Abs. 2), Nutzungsverschiebungen, Reverse, Verfügungsbeschränkungen, Vorgaben an die Erschliessung und Zweckentfremdungsverbote,</u></p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
d) ... ² Der Regierungsrat kann auf dem Verordnungsweg gemäss Art. 962 ZGB ¹⁾ weitere Anmerkungen im Grundbuch vorsehen.				
§ 169 Übergangsrecht ¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Rechtsänderung vom 10. März 2009 hängigen Baugesuche werden nach bisherigem Recht beurteilt. ² ... ³ Der Regierungsrat erlässt ein Reglement über Ersatzabgaben für die Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht, das in Gemeinden, die noch kein eigenes Reglement erlassen haben, bis zu dessen Inkrafttreten Anwendung findet.				

¹⁾ SR [210](#)

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>⁴ Die nach bisherigem Recht festgelegte Pflicht, sich an der Finanzierung künftig zu erstellender Gemeinschaftsanlagen oder öffentlicher Abstellplätze zu beteiligen, wird von den Gemeinden in eine Ersatzabgabe umgewandelt. Beteiligungspflichten, die vor mehr als 25 Jahren rechtskräftig festgesetzt worden sind, gelten als erloschen.</p> <p>⁵ ...</p> <p>⁶ Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes von den Gemeinden erlassenen Reglemente über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren bleiben in Kraft, soweit sie ihm inhaltlich nicht widersprechen.</p> <p>⁷ Die Einwendungs- und Beschwerdeberechtigung von regionalen Organisationen gemäss § 4 Abs. 4 bleibt ab Inkraftsetzung dieses Gesetzes nach bisheriger Rechtsprechung bis zum Erlass eines entsprechenden Dekrets durch den Grossen Rat bestehen.</p>				

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>⁸ Bis die Ausnützungsziffer nach bisherigem Recht durch einen interkantonal harmonisierten Baubegriff ersetzt und die vom Regierungsrat für die Anpassung der kommunalen Bau- und Nutzungsordnungen festgesetzte Frist abgelaufen ist, bleiben die Gemeinden befugt vorzusehen, dass Dach- und Untergeschosse bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>⁹ Kommunales Recht und vertragliche Vereinbarungen betreffend die Mehrwertabgabe, welche die Gemeinden vor Inkrafttreten der Rechtsänderung vom XX.XX.XXXX beschlossen haben, bleiben anwendbar für</p> <p>a) Planungsmassnahmen, die der Kanton vor Inkrafttreten der Rechtsänderung genehmigt hat,</p> <p>b) spätere Planungsmassnahmen, soweit sie kantonalem Recht nicht widersprechen.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	II.			
	1. Der Erlass SAR 271.200 (Gesetz über die Verwaltungspflege [Verwaltungspflegegesetz, VRPG] vom 4. Dezember 2007) (Stand 1. Januar 2013) wird wie folgt geändert:			
<p>§ 5 Verjährung von Geldforderungen</p> <p>¹ Die Verjährung öffentlich-rechtlicher Geldforderungen durch Ablauf gesetzlich festgelegter Fristen ist von Amtes wegen zu beachten.</p> <p>² Öffentlich-rechtliche Geldforderungen, für deren Geltendmachung das Gesetz nicht bestimmte Fristen festlegt, verjähren innert 10, periodisch zu erbringende Leistungen innert 5 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt zu laufen, sobald die Forderungen berechnet werden können.</p>	<p>² Öffentlich-rechtliche Geldforderungen, für deren Geltendmachung das Gesetz nicht bestimmte Fristen festlegt, verjähren innert 10, periodisch zu erbringende Leistungen innert 5-Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt zu laufen, sobald die Forderungen berechnet <u>und geltend gemacht</u> werden können.</p> <p>^{2bis} Öffentlich-rechtliche Forderungen, für die im Grundbuch ein Grundpfand eingetragen ist, unterliegen keiner Verjährung.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>³ Eine Unterbrechung der Verjährungsfristen tritt ein durch</p> <p>a) Klage oder Einrede bei der zuständigen Behörde,</p> <p>b) die Schuld feststellende Entscheide,</p> <p>c) Anerkennung, Schuldbetreibung oder Eingabe im Konkurs.</p> <p>⁴ Werden die Handlungen gemäss Absatz 3 bei einer unzuständigen Behörde vorgenommen, die zur Überweisung der Sache an die zuständige Behörde verpflichtet ist, gilt die Frist als unterbrochen.</p> <p>⁵ Mit Ablauf von 20 Jahren, bei periodisch zu erbringenden Leistungen mit Ablauf von 15 Jahren, tritt in jedem Fall die absolute Verjährung ein.</p>				
<p>§ 40 Einsprache</p> <p>¹ Gegen erstinstanzliche Entscheide kann bei der entscheidenden Behörde Einsprache geführt werden, wenn dies vorgesehen ist.</p>				

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>² Die Behörde entscheidet unter Berücksichtigung der Vorbringen in der Einsprache neu.</p>	<p>^{1bis} Die Einsprachefrist beträgt 30 Tage. Sonderbestimmungen in anderen Erlassen bleiben vorbehalten.</p>			
	<p>2. Der Erlass SAR 651.100 (Steuergesetz [StG] vom 15. Dezember 1998) (Stand 1. Januar 2016) wird wie folgt geändert:</p>			
<p>§ 51 3. Unbewegliches Vermögen</p> <p>¹ Als Grundstücke gelten Liegenschaften, in das Grundbuch aufgenommene selbstständige und dauernde Rechte, Bergwerke, Miteigentumsanteile an Grundstücken und mit Grundstücken fest verbundene Sachen und Rechte.</p>				

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>² Der Wald wird zum Ertragswert besteuert. Ebenfalls zum Ertragswert werden landwirtschaftlich genutzte Grundstücke besteuert,</p> <p>a) die ausserhalb der Bauzone liegen oder</p> <p>b) die zum landwirtschaftlichen Geschäftsvermögen der Eigentümerin oder des Eigentümers beziehungsweise des andern Ehepartners gehören.</p>	<p>² Der Wald wird zum Ertragswert besteuert. Ebenfalls zum Ertragswert landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ausserhalb der Bauzone sowie der Wald werden landwirtschaftlich genutzte Grundstücke zum Ertragswert besteuert.</p> <p>a) <i>Aufgehoben.</i></p> <p>b) <i>Aufgehoben.</i></p> <p>^{2bis} Innerhalb der Bauzone werden landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die zum landwirtschaftlichen Geschäftsvermögen der Eigentümerin oder des Eigentümers beziehungsweise des andern Ehepartners gehören,</p> <p>a) zum Ertragswert besteuert, soweit sie überbaut sind,</p> <p>b) zum Mittel aus Verkehrs- und Ertragswert besteuert, soweit sie unüberbaut sind.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>³ Als Zweitwohnung genutzte Grundstücke werden zum Verkehrswert besteuert.</p> <p>⁴ Alle übrigen Grundstücke werden zum Mittel aus Verkehrswert und Ertragswert besteuert.</p> <p>⁵ Der Grosse Rat kann, soweit es das Bundesrecht erlaubt, im Interesse der Wohneigentumsförderung die Steuerwerte für selbst bewohnte Liegenschaften tiefer ansetzen.</p> <p>⁶ Der Regierungsrat erlässt die für eine gleichmässige Bewertung von Grundstücken notwendigen Regelungen.</p>	<p>^{2ter} Andere unüberbaute Grundstücke innerhalb der Bauzone werden zum Verkehrswert besteuert.</p>			
<p>§ 104 b) Aufwendungen</p> <p>¹ Als Aufwendungen sind anrechenbar:</p> <p>a) Kosten für Planung, Bauten, Umbauten und andere Investitionen;</p>				

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>b) Grundeigentümerbeiträge an Bau und Korrektion von Strassen, Kanalisationen, Bodenverbesserungen, Wasserbau und für ähnliche Werke;</p> <p>c) Kosten, die mit dem Erwerb und der Veräusserung des Grundstückes verbunden sind.</p> <p>² Nicht anrechenbar sind:</p> <p>a) Aufwendungen, die bei der Einkommens- oder Gewinnsteuer als Abzüge oder als Aufwand berücksichtigt worden sind oder hätten berücksichtigt werden können;</p> <p>b) der Wert eigener Arbeit, der nicht als Einkommen oder Ertrag während einer ganzen Steuerperiode in der Schweiz versteuert worden ist oder wird.</p>	<p>c) Kosten, die mit dem Erwerb und der Veräusserung des Grundstückes verbunden sind².</p> <p>d) Mehrwertabgaben.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>³ Leistungen Dritter, insbesondere Versicherungsleistungen, sowie Beiträge von Bund, Kanton und Gemeinden, für welche die veräussernde Person nicht ersatz- oder rückerstattungspflichtig ist, sind dem Veräusserungsgewinn zuzurechnen.</p>				
	<p>§ 267a g) Übergangsfrist für die Vermögensbesteuerung von Grundstücken</p> <p>¹ Für unüberbaute Grundstücke, die bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Rechtsänderung vom XX.XX.XXXX innerhalb der Bauzone lagen, gilt bis Ende [Jahr von XX.XX.XXXX plus 5 Jahre] anstelle von § 51 Abs. 2^{bis} und 2^{ter} folgende Vermögensbesteuerung: Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die zum landwirtschaftlichen Geschäftsvermögen der Eigentümerin oder des Eigentümers beziehungsweise des andern Ehepartners gehören, werden zum Ertragswert besteuert, andere unüberbaute Grundstücke (ohne Wald) zum Mittel aus Verkehrs- und Ertragswert.</p>			

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
	<p>3. Der Erlass SAR 740.100 (Gesetz über die Geoinformation im Kanton Aargau [Kantonales Geoinformationsgesetz, KGeolG] vom 24. Mai 2011) (Stand 1. August 2013) wird wie folgt geändert:</p>			
<p>§ 20 Nachführungskreise</p> <p>¹ Nachführungskreise für die amtliche Vermessung sind die Bezirke.</p> <p>² Der Regierungsrat teilt einen oder mehrere Nachführungskreise einer im Register eingetragenen Ingenieur-Geometerin beziehungsweise einem im Register eingetragenen Ingenieur-Geometer zu.</p> <p>³ Die Zuteilung der Nachführungskreise wird alle acht Jahre oder bei einer Vakanz öffentlich ausgeschrieben. Den Zuschlag erhält das für den Kanton insgesamt vorteilhafteste Angebot, wobei die zugesicherte Qualität und die Gewährleistung der Aufgabenerfüllung besonders berücksichtigt werden.</p>				

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
<p>⁴ Die Übertragung der Aufgabe erfolgt mittels Leistungsvereinbarung in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrags.</p> <p>⁵ Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten durch Verordnung, namentlich</p> <ul style="list-style-type: none">a) die Aufgaben und Zuständigkeiten,b) die Verfügungsbefugnis,c) die Verwaltung der Geobasisdaten, deren Austausch mit dem Vermessungsamt und die Datenabgabe,d) die Ausstellung von beglaubigten Auszügen,e) die nachträgliche Beglaubigung,f) die Abgeltung für die Nachführung,g) die Abgrenzung zwischen den Arbeiten der amtlichen Vermessung und der privatwirtschaftlichen Tätigkeit,h) das Verfahren der Ausschreibung und die einzelnen Kriterien für den Zuschlag,				

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom 2. Dezember 2015	Abweichende Anträge der Kommission X vom ...	Stellungnahme des Regierungsrats	Ergebnis der 1. Beratung vom ...
i) den zwingenden Inhalt des öffentlich-rechtlichen Vertrags.	<p>⁶ Die Ingenieur-Geometrierinnen und Ingenieur-Geometer, denen ein Nachführungskreis zugeteilt ist, haben das Recht zur Einsicht in die Daten des Grundbuchs samt den Belegen, soweit sie die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen.</p>			
	III.			
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>			
	IV.			
	Der Regierungsrat bestimmt unter Vorbehalt der Genehmigung von § 149 Abs. 3 BauG und § 20 Abs. 5 KGeolG durch den Bund das Inkrafttreten der Änderungen unter Ziff. I. und II.			
	Aarau, Präsident des Grossen Rats Protokollführerin			