

Bau- und Justizdepartement
Herr Roland Fürst
Regierungsrat
Rötihof
4509 Solothurn

Erschwil, 21. März 2015

Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG) – Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Regierungsrat

Sehr geehrte Damen und Herren

In vorgenannter Sache nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 16. Dezember 2015 und danken Ihnen für die Gelegenheit, nachfolgend unsere

V e r n e h m l a s s u n g

zum Entwurf des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (nachfolgend: PAG) einreichen zu dürfen.

Grundsätzliches

Die SVP des Kantons Solothurn ist für eine möglichst schlanke und einfache Umsetzung des PAG aufgrund der Vorgaben des Bundes. Es sollen keine neuen oder erweiterten Vorgaben von Seiten des Kantons Solothurn angefügt werden.

Aus diesem Grundsatz und den jeweiligen Begründungen ergeben sich folgende Änderungswünsche:

§ 2 ist dahingehend anzupassen, dass nicht infolge einer Änderung der Nutzungsplanung eine Abgabe auf den Mehrwert erfolgt, sondern nur bei einer Änderung der Zonenplanung. Bei allen folgenden Bestimmungen ist diese Änderung des Begriffs zu übernehmen.

Begründung:

Die ebenfalls unter der Nutzungsplanung aufgeführten Erschliessungs- und Gestaltungspläne sollen nicht als Basis für eine Mehrwertabgabe dienen.

§ 5 ist dahingehend anzupassen, dass nicht der zugewiesene Boden sondern das Grundstück als Auslöser für den Mehrwert dient.

Begründung:

Der Verkehrswert des Grundstücks wird alle weiteren möglichen Vorteile eines Grundstücks umfassen. Andere Begriffe als dem des dem Verkehrswert zu Grunde liegenden „Grundstück“ sind nicht nötig.

§ 5 Abs. 2 ist zu streichen

Begründung:

Die Vorgaben des Bundes verlangen eine Erfassung des Mehrwerts bei Neueinzonungen. Ohne Not ist diese Vorgabe nicht auf alle weiteren möglichen Quellen eines eventuell nur schwer bestimmbareren Mehrwertes zu erweitern.

Es gibt viele Beispiele von bereits eingezonten Grundstücken, wie das Attisholz Areal, welche wahrscheinlich umgezont werden müssen. Die Entwicklung dieser Brachen sollen nicht durch neue Abgaben und Hürden aus dem PAG erschwert und damit ihre Attraktivität für neue Nutzungen vermindert werden.

§ 8 ist dahingehend zu ergänzen, dass neben dem Satz von 20 Prozent des Mehrwertes auch eine Mindestabgabe definiert wird, unter der kein entsprechendes Verfahren ausgelöst wird. Als Vorschlag kann ein Betrag von 40'000.- und weniger eingefügt werden.

Begründung:

Das Missverhältnis von Abgabebetrag und Erhebungsaufwand gebietet eine solche Regelung.

§ 8 Abs. 2 ist zu streichen

Begründung:

Es sind keine höheren Hürden und Erträge als von der Bundesvorgabe verlangt zu errichten oder zu erzielen.

§ 10 ist dahingehend zu ändern, dass die Fälligkeit der Abgabe erst mit der Überbauung respektive mit der Bauabnahme durch die Baubehörde oder die Meldung der Bauvollendung eintritt.

Begründung:

Mit der Neueinzonung ist der Besitzer noch nicht zum abzuschöpfenden Mehrwert gekommen. Erst mit der Überbauung des Grundstückes fliesst das Geld des Mehrwertes an den Besitzer und soll damit auch erst dann bezahlt werden müssen.

§ 12 soll dahingehend ergänzt werden, dass der Ertrag der Ausgleichsabgaben nicht nur für die Entschädigung bei materieller Enteignung, sondern auch für andere Massnahmen der Raumplanung eingesetzt werden.

Begründung:

Falls die Erträge die nötigen Entschädigungen übersteigen sind auch andere Massnahmen der Raumplanung damit zu finanzieren. Damit wird ein Bruchliegen der Mittel verhindert.

Wir hoffen auf wohlwollende Prüfung unserer Eingabe und stehen für allfällige Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

SVP Kanton Solothurn

Silvio Jeker, Präsident