

Rötihof / Werkhofstrasse 65  
4509 Solothurn  
Telefon 032 627 25 43  
kanzlei@bd.so.ch  
www.bd.so.ch

23. April 2024

## Fragebogen zur Änderung des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG)

### öffentliches Vernehmlassungsverfahren

Stellungnahme eingereicht durch:

Partei  Verband  Organisation  Andere

Absender:

EVP Kanton Solothurn  
c/o Elia Leiser  
Heilbronnerstrasse 19  
4500 Solothurn

**Wichtig:**

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme bis am **Freitag, 19. Juli 2024**, an folgende

E-Mail-Adresse: [kanzlei@bd.so.ch](mailto:kanzlei@bd.so.ch) oder in Papierform an den Rechtsdienst des Bau- und Justizdepartements, Rötihof, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn

#### A. Entwurf Änderung PAG

1.	<b>§ 5 Absatz 3 Abgabetatbestand</b>
	Für den Abgabetatbestand der Aufzoning (§ 5 PAG) werden zwei Varianten in die Vernehmlassung geschickt. Wir bitten Sie, uns mitzuteilen, welche Variante Sie bevorzugen.
1.1	<b>Variante 1</b> Soll das PAG den Einwohnergemeinden keine weiteren Vorgaben machen, d.h. die Einwohnergemeinden können frei bestimmen, welche Aufzonungen abgabepflichtig sind?

	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen:		
	Es sollten minimale Regeln für alle Gemeinden gelten im Sinne einer Gleichbehandlung der Einwohnerinnen und Einwohner.		
1.2	<b>Variante 2</b>		
	Soll das PAG den Einwohnergemeinden vorgeben, welche raumplanerische Massnahmen als nicht abgabepflichtige Aufzonungen gelten? Es sind dies: Verbesserungen von Nutzungsmöglichkeiten, welche sich aus der Erweiterung der maximal zulässigen Vollgeschosszahl um ein Geschoss ergeben (z.B. Aufzoning von W2 in W3) und planungsbedingte Vorteile, die durch den Erlass von Gestaltungspläne entstehen.		
	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen:		
	Eine kantonale Regelung schafft Rechtsicherheit auch für Architektinnen und Architekten, die in der Regel in verschiedenen Gemeinden tätig sind.		
2.	<b>§ 8 Absatz 3 Abgabesatz</b>		
	Sind Sie mit der Einführung einer Freigrenze einverstanden?		
	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen:		
	Ja, da mit dem Vollzug des Gesetzes Verwaltungsaktivitäten verbunden sind, ist eine Freigrenze sinnvoll. Bagatellbeträge müssen nicht berechnet und erhoben werden.		
3.	<b>§ 9<sup>bis</sup> Teuerung</b>		
	Soll die Ausgleichsabgabe an die Teuerung angepasst werden?		
	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen:		
	Man sieht die Problematik bei den Katasterwerten. Eine Anpassung an die Teuerung ist daher sinnvoll.		
4.	<b>§ 10 Fälligkeit</b>		
	<i>Die Ausgleichsabgabe wird bei Um- und Aufzonungen mit Rechtskraft der Baubewilligung fällig, wenn sämtliche wertvermehrenden Investitionen, welche ab Inkrafttreten der Planungsmassnahmen realisiert wurden, grösser als 5 Prozent der Gebäudeversicherungssumme sind.</i>		

	Sind Sie damit einverstanden, dass die Fälligkeit der Ausgleichsabgabe bei Um- und Aufzonungen davon abhängt, ob sämtliche wertvermehrenden Investitionen, welche ab Inkrafttreten der Planungsmassnahmen realisiert wurden, grösser als 5 Prozent der Gebäudeversicherungssumme sind?		
	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen:		
	Die Gebäudeversicherungssumme ist ein etablierter und akzeptierter Referenzrahmen.		
<b>5.</b>	<b>§ 12 Verwendung</b>		
	Sind Sie damit einverstanden, dass bei Einzonungen von kantonaler und regionaler Bedeutung sowie bei Spezialfällen ohne Kompensationspflicht gemäss dem kantonalen Richtplan 50 Prozent der den Einwohnergemeinden entstehenden Kosten dem kantonalen Fonds belastet werden?		
	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen:		
	Wenn eine Gemeinde regionale oder kantonale Interessen wahrnimmt, ist es gerecht, wenn sie dafür auch entschädigt wird.		

**B. Ihre übrigen Bemerkungen**

<b>6.</b>	Wenn Sie sich zu einem Änderungsvorschlag äussern möchten, zu dem keine Frage gestellt wurde, benutzen Sie bitte die folgenden Eingabefelder. Vielen Dank.
<b>Para-graph und Abschnitt</b>	<b>Bemerkungen</b> <b>Änderungsantrag (Textvorschlag)</b>
<b>§5</b>	<p>Variante 2: Der Logik von Absatz 3 folgend müssten hier auch entsprechende Nachteilsausgleiche aufgeführt sein, wie sie durch die Anwendung durch das Inventar Schützenswerter Ortsbilder (ISOS) und den Denkmalschutz entstehen können. Die partiellen Enteignungen liegen in vielen Fällen über der finanziellen Freigrenze. Überschreiten die Nutzungseinschränkungen die in den Punkten a bis c befreiten Aufzonungen, müsste ein Nachteilsausgleich erfolgen.</p> <p>Vorschlag Absatz 3 d)</p> <p>Die durch das ISOS und die Denkmalpflege verursachten Nachteile bei den Nutzungsmöglichkeiten werden ausgleichspflichtig, wenn sie den Umfang der in a) bis c) definierten ausgleichsbefreiten Aufzonungen und Nutzungserweiterung überschreiten.</p>