

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:

Grünliberale Partei Kanton Solothurn GLP
4500 Solothurn

Wichtig:

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

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

A. Entwurf Änderung PAG

1.	§ 5 Absatz 3 Abgabetatbestand		
	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	Variante 1 Soll das PAG den Einwohnergemeinden keine weiteren Vorgaben machen, d.h. die Einwohnergemeinden können frei bestimmen, welche Aufzonungen abgabepflichtig sind?		
	☐ JA	☒ NEIN	☐ keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen: Aus Sicht der GLP ist eine kantonsweite einheitliche Lösung anzustreben. Es ist nicht begründbar, warum Ein- und Umzonungen mit einer kantonsweiten einheitlichen Vorgaben, die Aufzoning jedoch in jeder Einwohnergemeinde unterschiedlich geregelt sein soll. Eine einheitliche Regelung kann aus Sicht der GLP auch bei Aufzonungen Ausgleichszahlungen vorsehen, jedoch nur dann, wenn daraus ein signifikanter Mehrwert entsteht. Die politisch gewünschte Verdichtung soll nicht behindert werden. Die einheitliche Regelung soll klare Regeln definieren, für welche Aufzonungen Ausgleichszahlungen vorgesehen werden können. Die Autonomie der Gemeinden ist möglich, indem jede Gemeinde den Ansatz (ähnlich der Gemeindesteuer), selbst festlegt. So ist es weiterhin möglich, dass eine Gemeinde keine Ausgleichzahlung vorsieht. Ist dies nicht möglich oder gewünscht, bevorzugen wir die Variante 1.		
1.2	Variante 2 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.		
	☐ JA	☒ NEIN	☐ keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen: Variante 2 sieht vor, welche Aufzonungen in jedem Fall nicht abgabepflichtig sind. Der umgekehrte Ansatz wäre zielführender. Eine kantonsweite einheitliche Regelung sollte die Aufzonungen, welche darunterfallen definieren. Siehe Ausführungen zu Variante 1.		
2.	§ 8 Absatz 3 Abgabesatz		
	Sind Sie mit der Einführung einer Freigrenze einverstanden?		
	☒ JA	☐ NEIN	☐ keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen: Eine Freigrenze entlastet insbesondere die administrativen Vorgänge.		

3.	§ 9^{bis} Teuerung		
	Soll die Ausgleichsabgabe an die Teuerung angepasst werden?		
	☒ JA	☐ NEIN	☐ keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen: Wir befürworten eine Anpassung der Ausgleichsabgabe an die Teuerung nur dann, wenn auch die Freigrenze nach § 8 Absatz 3 der Teuerung angepasst wird. Die Verordnung ist so auszugestalten, dass nicht durch ständige Anpassungen ein unangemessener administrativer Mehraufwand entsteht. Das heisst, es sind Schwellen zu definieren, nach welcher eine Anpassung der Abgaben und Freigrenzen erfolgt. Konsequenterweise sind auch allfällige Deflationen zu berücksichtigen.		
4.	§ 10 Fälligkeit		
	<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?		
	☐ JA	☒ NEIN	☐ keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen: Wir beantragen eine einheitliche Regelung für die Ein-, Um- und Aufzonung. In jedem Fall soll die Rechtskraft der Baubewilligung oder die Veräusserung eine Fälligkeit der Abgabe auslösen.		
5.	§ 12 Verwendung		
	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?		
	☒ JA	☐ NEIN	☐ keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen: 		

B. Ihre übrigen Bemerkungen

6.	Wenn Sie sich zu einem Änderungsvorschlag äussern möchten, zu dem keine Frage gestellt wurde, benutzen Sie bitte die folgenden Eingabefelder. Vielen Dank.
Paragraph und Abschnitt	Bemerkungen Änderungsantrag (Textvorschlag)
§ 6 Abs. 5	Die Solidarhaftung bei mehreren Eigentümerinnen oder Eigentümer lehnen wir ab.
§ 6 Abs. 6	Ist in diesem Fall eine Solidarhaftung notwendig, ist diese zeitlich zu beschränken. Optimalerweise wird die Abgabe so geregelt, dass diese mit der Veräusserung fällig wird.
§ 15 Abs. 1bis	Die neue Bestimmung ist in der Botschaft (4. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Vorlage) zu erläutern bzw. in die Erläuterungen zu § 9 Absatz 2 und § 10 Absatz 1quater aufzunehmen.