

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:

SP Kanton Solothurn
Rossmarktplatz 1
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?		
	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen:		
	Die SP Kanton Solothurn bevorzugt eine kantonsweite einheitliche Regelung, was keine der beiden Varianten erfüllt. Zwischen Variante 1 und Variante 2 bevorzugt die SP Variante 1. Variante 1 vereinfacht die Prozesse für die Gemeinden und führt zu weniger Koordinationsaufwand mit dem ARP.		
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.		
	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen:		
	Um eine kantonsweite, einheitliche Regelung zu erreichen, müsste der Kanton nicht Ausnahmen definieren, sondern definieren, wo und wann eine Abgabe fällig wird. Die Ausnahme-Regelungen in Variante 2 bieten wenig Mehrwert und führen einfach zu weniger Abgaben.		
2.	§ 8 Absatz 3 Abgabesatz		
	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:		
	Für die SP ist wichtig, das pragmatisch geprüft wird, ob die Freigrenze unterschritten ist. In Vergleichskantonen ist in der Praxis eine Schätzung notwendig, um die Unterschreitung der Freigrenze zu beweisen. Das soll im Kanton Solothurn pragmatischer gehandhabt werden.		
3.	§ 9^{bis} Teuerung		
	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:		

4.	§ 10 Fälligkeit		
	<p><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></p> <p>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?</p>		
	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN	<input checked="" type="checkbox"/> keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen:		
	<p>Die SP Kt. Solothurn wünscht sich eine Verknüpfung der Konsumation des Mehrwertes mit der tatsächlichen Realisierung des Mehrwertes anstatt der Definition über 5% des Gebäudeversicherungswertes. Die SP traut den Bauverwaltungen in den Gemeinden zu, den realisierten Mehrwert korrekt einschätzen zu können.</p>		
5.	§ 12 Verwendung		
	<p>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?</p>		
	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> keine Stellungnahme / nicht betroffen
	Bemerkungen:		

B. Ihre übrigen Bemerkungen

6.	<p>Wenn Sie sich zu einem Änderungsvorschlag äussern möchten, zu dem keine Frage gestellt wurde, benutzen Sie bitte die folgenden Eingabefelder. Vielen Dank.</p>
Paragraph und Abschnitt	<p>Bemerkungen Änderungsantrag (Textvorschlag)</p>
	<p>Die SP Kt. Solothurn wünscht sich eine Verknüpfung der Konsumation des Mehrwertes mit der tatsächlichen Realisierung des Mehrwertes anstatt der Definition über 5% des Gebäudewertes. Die SP traut den Bauverwaltungen in den Gemeinden zu, den realisierten Mehrwert korrekt einschätzen zu können.</p> <p>Bei Einzonungen sind die Abgaben ab Konsumation des Mehrwertes klar geregelt. Für Aufzoning/Umzonungen fehlen solche klaren Regeln. Die SP Kt. Solothurn hält eine Freigrenze bei Aufzonungen für prüfenswert.</p>