

Bau- und Justizdepartement
Rötihof
Werkhofstrasse 54
4509 Solothurn

Solothurn, 2. April 2015

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

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 16. Dezember 2014 haben Sie die Solothurner Handelskammer dazu eingeladen, sich zum Entwurf zum Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile zu äussern. Die Solothurner Handelskammer vertritt die Interessen von rund 500 Unternehmen im Kanton Solothurn. Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

1. Allgemeine Bemerkungen

Die Solothurner Handelskammer begrüsst den zügigen Erlass eines kantonalen Planungsausgleichsgesetzes. Nach Annahme der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes ist ein kantonales Planungsausgleichsgesetz ein wichtiger Meilenstein, um nicht in die Gefahr eines Bauzonenmoratoriums zu laufen.

Ebenfalls begrüssen wir die Absicht des Regierungsrates, sich beim neuen Gesetz auf das im Bundesrecht vorgeschriebene Minimum zu beschränken. Damit wird ein zentrales Anliegen der Wirtschaft - so wenige Gesetze wie notwendig und so schlanke wie möglich - erfüllt. Das Planungsausgleichsgesetz soll einzig dem Zweck dienen, raumplanungsbedingte Vor- und Nachteile auszugleichen. Fiskalische Zielsetzungen darf das Gesetz keine verfolgen.

2. Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen des Gesetzes

2.1 Abgabetatbestand (PAG § 5, Absatz 1)

Der Entwurf des Planungsausgleichsgesetzes sieht vor, dass der Planungsausgleich nur den Boden erfasst, der *neu* einer Bauzone zugewiesen wird. Wir begrüssen diese Beschränkung ausdrücklich und empfehlen, diese auf keinen Fall zu ergänzen oder aufzuweichen. Die Beschränkung wurde bei der Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2012 vom Bundesrat gegenüber den Eidgenössischen Räten garantiert.

Wir beantragen, PAG § 5, Absatz 1 in der bestehenden Form zu erhalten.

2.2 Abgabetatbestand (PAG § 5, Absatz 3 (neu))

Bei Umzonungen soll nur eine Abschöpfung erfolgen, wenn die neue Zone eine massgebliche Werterhöhung erfährt. Keine Abschöpfung soll hingegen dort erfolgen, wo eine Werterhöhung durch eine effizientere Nutzung von bereits eingezontem oder überbautem Land möglich ist. Dazu gehö-

ren zum Beispiel eine Erhöhung der Ausnützungsziffer oder eine Vereinfachung der Bauvorschriften. Würde auch in solchen Fällen eine Abschöpfung erfolgen, würde eine bessere Nutzung von Land erschwert. Zudem kann sich der Kanton Solothurn einen Standortvorteil verschaffen, wenn eine effizientere Nutzung von eingezontem oder überbautem Land finanziell nicht zusätzlich belastet wird.

Wir beantragen, PAG § 5 mit einem neuen Absatz 3 wie folgt zu ergänzen:

„Nicht als planungsbedingter Mehrwert gelten die Erhöhung der Ausnützungsziffer auf bereits eingezontem Bauland oder die Änderung anderer baurechtlicher Bestimmungen, die eine bessere Ausnutzung bereits eingezonter Grundstücke ermöglichen.“

2.3 Abgabesatz (PAG § 8, Absatz 2)

Der Absicht des Regierungsrates, für den Kanton Solothurn den durch das Bundesrecht vorgeschriebenen Mindestabgabesatz von 20 Prozent festzuschreiben (§ 8, Absatz 1), stimmen wir explizit zu.

Jedoch lehnen wir die Bestimmung, welche den Gemeinden ermöglicht, einen höheren Satz festzulegen (§ 8, Absatz 2), ausdrücklich ab. Durch die Beschränkung auf das bundesrechtliche Minimum von 20 Prozent kann sich der Kanton Solothurn im Standortwettbewerb gegenüber Kantonen, die einen höheren Satz wählen, wiederum einen Vorteil verschaffen.

Wir beantragen die Streichung von PAG § 8, Absatz 2.

2.4 Verwendung (PAG § 12, Absatz 1)

Wie in der Einleitung erwähnt, legen wir grossen Wert darauf, dass die Einnahmen keinem fiskalischen Zweck dienen dürfen, sondern vollständig für Entschädigungen aus materieller Enteignung verwendet werden.

Wir beantragen deshalb, PAG § 12, Absatz 1 wie folgt zu präzisieren:

„Der aus den Ausgleichsabgaben resultierende Ertrag wird ausschliesslich für Entschädigungen aus materieller Enteignung verwendet.“

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Solothurner Handelskammer



Daniel Probst
Direktor