

Vernehmlassung

vom 31. Juli 2024

Teilrevision des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG)

Stellungnahme der Solothurner Handelskammer

Die Solothurner Handelskammer (SOHK) lehnt die vorgeschlagene Teilrevision des Planungsausgleichsgesetzes ab. Die Vorlage ist zurückzuziehen, bis entsprechende und konkrete gesetzliche Vorgaben auf Ebene Bund in Kraft gesetzt sind. Sollte die Vorlage trotzdem dem Parlament vorgelegt werden, wird die SOHK deren Rückweisung beantragen.

Die Solothurner Handelskammer (SOHK) vertritt die Interessen von über 550 Industrie-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen mit rund 33'000 Beschäftigten im Kanton Solothurn und setzt sich für eine liberale und offene Marktwirtschaft ein.

Die SOHK lehnt die vorgeschlagene Teilrevision des Planungsausgleichsgesetzes ab. Die Vorlage ist zurückzuziehen, bis entsprechende und konkrete gesetzliche Vorgaben auf Ebene Bund in Kraft gesetzt sind. Sollte die Vorlage trotzdem dem Parlament vorgelegt werden, wird die SOHK deren Rückweisung beantragen.

1. Grundsätzliches

Das kantonale Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018 soll einer Teilrevision unterzogen werden. Mit der Revision soll zur Hauptsache den Einwohnergemeinden ermöglicht werden, Abgaben auf Aufzonungen erheben zu können. Zudem sollen gleichzeitig Vollzugsdefizite des aktuellen Gesetzes behoben werden.

Mit Planungsausgleichsgesetz Baumoratorium verhindert

Die Solothurner Handelskammer hat nach Annahme der Raumplanungsgesetzes im Jahr 2013 den zügigen Erlass eines kantonalen Planungsausgleichsgesetzes befürwortet, um im Kanton Solothurn nicht in die Gefahr eines Bauzonenmoratoriums zu laufen.

Dabei hat die SOHK die Absicht des Regierungsrates, sich beim neuen Gesetz auf das im Bundesrecht vorgeschriebene Minimum zu beschränken, ausdrücklich begrüsst und festgehalten, dass das neue Gesetz einzig dem Zweck dienen soll, raumplanungsbedingte Vor- und Nachteile auszugleichen. Fiskalische Zielsetzungen dürfe das Gesetz keine verfolgen.

Ausweitung des Abschöpfungstatbestands investitionshemmend

Ebenfalls begrüsst wurde seitens SOHK die Absicht des Regierungsrats, dass der Planungsausgleich nur den Boden erfasst, der neu einer Bauzone zugewiesen wird. Diese Beschränkung dürfe auf keinen Fall ergänzt oder aufgeweicht werden. Zumal die Beschränkung bei der Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2012 vom Bundesrat gegenüber den Eidgenössischen Räten garantiert wurde.

Würde der Abschöpfungstatbestand ausgeweitet, würde eine bessere Nutzung von Land erschwert. Jeder Planungsausgleich führt zu einer Verteuerung des Bodens und wirkt deshalb für die Wirtschaft und für Private investitionshemmend. Auch das politische Ziel der Verdichtung würde damit torpediert werden.

Der Kanton Solothurn kann sich einen Standortvorteil verschaffen, wenn eine effizientere Nutzung von eingezontem oder überbautem Land finanziell nicht zusätzlich belastet wird. Nicht umsonst wirbt die Standortförderung espaceSOLOTHURN auf ihrer Homepage mit günstigem Industrie- und Bauland und dem Slogan «Attraktiver Wohnraum zu erschwinglichen Preisen».

Breiter politischer Konsens gegen zusätzliche Abgaben

Auch der Kantonsrat hat sich bei der Neuauflage des Planungsausgleichsgesetzes im Jahr 2017 dagegen ausgesprochen, dass Gemeinden weitere Abgabetatbestände vorsehen dürfen. Sowohl der Regierungsrat wie auch die vorberatende Kommission UMBAWIKO erkannten damals, dass entsprechende Abgaben im Widerspruch zur angestrebten Verdichtung beim Bauen stehen und befürworteten die ersatzlose Streichung des entsprechenden Gesetzesartikels.

Wertsteigerungen von Grund und Boden werden bei Einzonungen und bei Handänderungen bereits besteuert. Für eine zusätzliche Besteuerung bei Aufzonungen besteht kein Anlass, auch weil die Wertvermehrung marginal ausfallen und ihre Erhebung nur mit grossem bürokratischem Aufwand durchgeführt werden kann.

Zudem bestehen bei der Umsetzung des geltenden Rechts schon heute erhebliche Vollzugsprobleme, deren Behebung von verschiedenen Kantonsräten in Vorstössen thematisiert wurde, ohne dass bisher Besserungen umgesetzt worden wären. Diese Probleme sollen mit dem bestehenden Gesetz gelöst werden, bevor allenfalls weitere Abgabetatbestände angegangen werden.

Keine Notwendigkeit für vorauseilenden Gehorsam

Der Regierungsrat erwähnt in seiner Botschaft diverse Bundesgerichtsurteile, wonach nicht nur Einzonungen, sondern auch Um- und Aufzonungen durch die Kantone oder die Gemeinden neu als Abgabetatbestände zu betrachten seien, was im Ständerat in der Herbstsession 2023 zu einem Beschluss geführt habe, das eidgenössische Raumplanungsgesetz entsprechend zu ändern. Dieser Gesetzesprozess ist jedoch noch am Laufen und der Ausgang offen. Es gibt für den Kanton Solothurn keinen Grund, dem Bund im vorauseilenden Gehorsam etwas vorzugreifen.

2. Detailberatung

Aufgrund der beantragten integralen Ablehnung der Teilrevision des Planungsausgleichsgesetzes verzichtet die Solothurner Handelskammer auf eine detaillierte Diskussion der Vorlage sowie auf das Ausfüllen des Fragebogens.

Sollten die Abgabetatbestände im eidgenössischen Raumplanungsgesetz tatsächlich verbindlich erweitert und der Kanton gezwungen werden, diese ebenfalls anzupassen, kann eine Teilrevision des kantonalen Rechts in Betracht gezogen werden.

Dabei ist die Umsetzung auf ein Minimum zu beschränken. Um die Standortvorteile des Kantons Solothurn wahren zu können, ist eine möglichst hohe Freigrenze anzusetzen und auf eine Anpassung der Ausgleichsabgabe an die Teuerung zu verzichten. Weiter sei sodann festzulegen, dass die Abgabe in jedem Fall erst im Veräusserungsmoment geschuldet ist. Eine Solidarhaftung im Miteigentum wie in § 6 Abs. 5 vorgeschlagen lehnt die Solothurner Handelskammer strikte ab.

3. Anträge

Aus den dargelegten Gründen lehnt die Solothurner Handelskammer die vorgeschlagene Teilrevision des Planungsausgleichsgesetzes ab. Die Vorlage ist zurückzuziehen, bis entsprechende und konkrete gesetzliche Vorgaben auf Ebene Bund in Kraft gesetzt sind. Sollte die Vorlage trotzdem dem Parlament vorgelegt werden, wird die SOHK deren Rückweisung beantragen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Solothurner Handelskammer



Daniel Probst
Direktor