



Bau- und Justizdepartement
Rötihof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

Solothurn, den 1. April 2015

Vernehmlassung zum Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (PAG)

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme zur obgenannten Vorlage, die wir gerne wie folgt wahrnehmen:

Wie der Vernehmlassungsvorlage zu entnehmen ist, soll das PAG lediglich im Verhältnis zwischen Grundeigentümern einerseits sowie den Gemeinden resp. dem Kanton andererseits zur Anwendung gelangen. Das heisst, das PAG regelt die Abschöpfung von planungsbedingten Vorteilen (Mehrwert einer Liegenschaft zufolge Einzonung) bei Grundeigentümern sowie die Entschädigung von den Grundeigentümern durch Nutzungsplanänderungen entstandenen Nachteilen durch das für den Erlass der Nutzungsplanung zuständige Gemeinwesen (i.a.R. die Gemeinde).

Während der Grundsatz, dass planungsbedingte Nachteile, die einer Enteignung gleichkommen, voll zu entschädigen sind, bereits im Raumplanungsgesetz des Bundes enthalten ist, besteht bei der Abschöpfung von Mehrwerten vom Bundesgesetz her ein gewisser Spielraum. Was die Finanzierung der Entschädigungen für planungsbedingte Nachteile anbelangt, gibt das Raumplanungsgesetz lediglich den Grundsatz vor, dass die Erträge aus der Abschöpfung von Mehrwerten für die Finanzierung der Entschädigungen oder für weitere raumplanerische Massnahmen verwendet werden sollen. Realistischerweise dürften jedoch die Erträge zur Finanzierung der Entschädigungen nicht ausreichen (insb. in Gemeinden mit aktuell zu grossen Bauzonen). Nicht ausgeschlossen wäre eine Lösung, welche zur Finanzierung der Entschädigungen eine gemeindeübergreifende Lösung vorsehen würde (bspw. Bildung eines kantonalen Fonds, welcher durch abgeschöpfte Mehrwerte gespeist wird). Je nachdem, welche Lösung gewählt wird, sind die Auswirkungen auf die Gemeinden einmal mehr von erheblicher Tragweite. Auf der anderen Seite sind die Gemeinden bei der Bestimmung ihrer Bauzonen nur beschränkt autonom. Deshalb rückt unseres Erachtens die Frage eines finanziellen Ausgleichs aufgrund von Ein- oder Auszonungen **zwischen mehreren Gemeinden** in den Vordergrund. Ohne zu wissen, ob und wie solche gemeindeübergreifenden Bauzonenumlegungen interkommunal entschädigt werden sollen, kann die Zweckmässigkeit der vorgeschlagenen Ausgestaltung des PAG nicht beurteilt werden. Wir sind daher dezidiert der Ansicht, dass über den innerkommunalen Ausgleichsmechanismus zeitgleich zur Regelung eines allfälligen interkommunalen Ausgleichs legisferiert werden muss. Wir sind uns bewusst, dass für den Vollzug der bundesrechtlichen Vorgaben gemäss Übergangsbestimmungen des Raumplanungsgesetzes eine fünfjährige Frist besteht, welche am 30. April 2019 abläuft. Wohl aus diesem

Grund dürfte sich der Regierungsrat dafür entschieden haben, vorerst das PAG zu beraten, im Wissen, dass Vorlagen mit gemeindeübergreifenden finanziellen Auswirkungen immer sehr kontrovers behandelt werden. Dieses Vorgehen kommt jedoch dem Verkauf der berühmten „Katze im Sack“ gleich, wozu wir angesichts der doch erheblichen Auswirkungen auf die Finanzen der Gemeinden nicht Hand bieten möchten.

Für die CVP des Kantons Solothurn
Der Vize-Präsident:

R. von Felten