



22. März 2021

VERFÜGUNG

betreffend Genehmigung Reglement zum Planungsausgleich

I. Feststellungen

1. Am 1. Juli 2018 trat das kantonale Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018 (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) in Kraft.
2. Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Bettlach beschloss das Reglement zum Planungsausgleich (PAR) am 8. Dezember 2020. Eine Vorprüfung des Reglements durch das Bau- und Justizdepartement (BJD) erfolgte mit Email vom 26. Oktober 2020.
3. Mit Schreiben vom 28. Januar 2021 ersucht die Einwohnergemeinde Bettlach um Genehmigung des Reglements.

II. Erwägungen

1. Gemäss § 14 Abs. 4 PAG regelt die Einwohnergemeinde ihren Vollzug der Ausgleichsabgabe in einem rechtsetzenden Reglement. Dieses ist nach § 209 Abs. 1 des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 (GG; BGS 131.1) vom Departement, dessen Sachgebiet es betrifft, zu genehmigen.
2. Beim Genehmigungsverfahren handelt es sich um eine bloss summarische Rechtskontrolle der beschlossenen Reglementsbestimmungen. Die einlässliche Prüfung der Rechtmässigkeit im konkreten Anwendungsfall bleibt deshalb vorbehalten. Rechtswidrige, willkürliche und widersprüchliche Bestimmungen werden nicht genehmigt. Offensichtliche Rechtswidrigkeiten sind indessen von Amtes wegen zu beheben, sofern der rechtlich erlaubte Wille des rechtsetzenden Gemeindeorgans dadurch nicht verändert wird (§ 210 GG).
3. In der Vorprüfung des BJD vom 26. Oktober 2020 wurde die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt, es erfolgten jedoch weitere Hinweise zur Recht- und Zweckmässigkeit. Das Reglement zum Planungsausgleich der Einwohnergemeinde Bettlach ist entsprechende zu genehmigen. Im Hinblick auf den Vollzug erfolgen nachfolgende Hinweise:
 - § 4 PAR statuiert in Übereinstimmung mit Art. 5 Absatz 1^{bis} des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) sowie § 10 PAG, dass die Ausgleichsabgabe mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks zur Zahlung fällig wird.

Daneben behält § 4 PAR anderweitige vertragliche Regelungen vor. Die Regelung der Art. 5 Absatz 1^{bis} RPG ist zwingend und lässt weder dem Kanton noch den Gemeinden einen Spielraum. Abweichende Gesetzgebung oder – wie vorliegend statuiert – Vereinbarungen sind unzulässig. Die Einwohnergemeinde Bettlach wird eingeladen, dies im Zusammenhang mit der Ausarbeitung von allfälligen verwaltungsrechtlichen Verträgen zu berücksichtigen. An der bisherigen Genehmigungspraxis des BJD wird nicht mehr festgehalten.

- § 5 Abs. 2 PAR enthält eine nicht abschliessende Aufzählung für die mögliche Verwendung des Ertrages. Die Konkretisierung muss nach Massgabe von § 12 PAG erfolgen.
 - Gemäss § 7 Abs. 1 Satz 2 PAR kann als Ausnahme der Beschluss auch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (Ausgleichsabgabepflicht) im Grundbuch angemerkt werden. Die anmerkbaren Tatbestände sind nach kantonalem Recht abschliessend geregelt. Es erscheint fraglich, ob eine entsprechende Regelungskompetenz zur Anmerkung des Beschlusses besteht (vgl. Art. 962 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches; ZGB; SR 210). Für die Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechts im Grundbuch gilt § 283^{bis} Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BGS 211.1). Die Einwohnergemeinde Bettlach wird eingeladen, allfällige abweichend von § 11 PAG erwogenen Lösungen vorgängig zur Anmeldung durch das Grundbuchamt vorprüfen zu lassen.
4. Im Übrigen ist das Reglement rechtmässig und kann genehmigt werden. Auf eine Gebührenerhebung wird verzichtet.

Es wird

verfügt:

1. Das Reglement zum Planungsausgleich der Einwohnergemeinde Bettlach vom 8. Dezember 2020 wird genehmigt:
2. Es werden keine Gebühren erhoben.

Bau- und Justizdepartement



Michael Steiner
Leiter Rechtsdienst

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement, cn, mit Reglement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst ste, mit Reglement

Amt für Raumplanung, mit Reglement

Einwohnergemeinde Bettlach, Manuela Schmid, Stv. Gemeindeschreiberin, Dorfstrasse 38, Postfach 116, 2544 Bettlach, mit Reglement **(Einschreiben)**