

27. August 2021

VERFÜGUNG

betreffend Genehmigung Reglement zum Planungsausgleich Einwohnergemeinde Boningen

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 Boningen beschloss das Reglement zum Planungsausgleich (PAR) am 8. Juni 2021. Eine freiwillige Vorprüfung des Reglements durch das Bau- und Justizdepartement fand nicht statt. Das Reglement zum Planungsausgleich der Einwohnergemeinde Boningen entspricht weitgehend dem kantonalen Musterreglement.
3. Mit Schreiben vom 17. August 2021 ersuchte die Einwohnergemeinde 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). Ist eine korrekte Rechtsanwendung möglich, ist eine Bestimmung – allenfalls unter Hinweis in der Genehmigungsverfügung – zu genehmigen.
3. Das Reglement zum Planungsausgleich der Einwohnergemeinde Boningen erweist sich als rechtmässig und kann genehmigt werden.
4. Auf eine Gebührenerhebung wird verzichtet.

Es wird

v e r f ü g t :

1. Das Reglement zum Planungsausgleich der Einwohnergemeinde Boningen vom 8. Juni 2021 wird genehmigt.
2. Das Reglement tritt mit Rechtskraft dieser Genehmigung in Kraft.
3. 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 sowie Kopie des Begleitschreibens

Gemeinde Boningen, Gabriela Lack, Gemeindeschreiberin, Gemeindeverwaltung, Dorfstrasse 52, 4618 Boningen, mit Reglement **(Einschreiben)**



**Einwohnergemeinde
4618 Boningen**

Gemeindeverwaltung
Dorfstrasse 52
062 216 85 44
gabriela.lack@boningen.ch

Bau- und Justizdepartement
Eingang 20. Aug. 2021
geht an: <i>S/R</i>

Bau- Justizdepartement
Rechtsdienst
Rötihof / Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

Boningen, 17. August 2021

Genehmigung Reglement zum Planungsausgleich

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Anhang sende ich Ihnen das Reglement zum Planungsausgleich der Einwohnergemeinde Boningen unterzeichnet im Doppel, sowie den Protokollauszug der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 08. Juni 2021 zur Genehmigung zu.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung und freundliche Grüsse.

Gemeinde Boningen

Gabriela Lack
Gemeindeschreiberin



Gemeinde Boningen

Protokollauszug der ordentlichen Gemeindeversammlung (Rechnungsgemeinde) Dienstag, 08. Juni 2021

2. Reglement über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG)

Manfred Zimmerli orientiert, dass im Zuge der Ortsplanungsrevision über dieses Reglement abgestimmt werden muss.

Er erklärt, dass das neue Reglement gemäss kantonomer Vorlage erstellt wurde. Die kantonale Vorlage trat am 01.07.2018 in Kraft.

Eintreten

Der Gemeindepräsident lässt über das Eintreten auf das Traktandum 2 abstimmen.

Die Gemeindeversammlung stimmt **einstimmig**, ohne Gegenmehr und ohne Enthaltung zu.

Manfred Zimmerli erläutert das kantonale Reglement anhand folgender Paragraphen:

- Abgabetatbestand, §5
- Abgabesubjekt §6
- Berechnungsgrundlage §7
- Fälligkeit §10
- Vollzug §13

Das Reglement der Einwohnergemeinde beinhaltet folgende, erwähnenswerte Punkte:

- Zweck und Gegenstand §1
- Abgabesatz Kanton 20% und Einwohnergemeinde 20% §2
- Verwendung §3

In der Praxis, bezogen auf die Ortsplanungsrevision, betrifft dies eine Auszonung aus dem Gewerbeland und Einzonungen von Bauland. Wird ein Grundstück ausgezont, muss die Einwohnergemeinde den Betrag an den Grundeigentümer bezahlen. Wird ein Grundstück eingezont, muss der Eigentümer den Betrag an die Einwohnergemeinde bezahlen.

Uwe Zazzi erläutert dies an einem konkreten, grob berechneten Beispiel: Wird Landwirtschaftsland, CHF 8/m², umgezont in Bauland zu CHF 358/m², entsteht eine Differenz von CHF 350/m². Diese Differenz entspricht dem Mehrwert und davon müssen je 20%, also je CHF 70/m², an die Gemeinde und den Kanton bezahlt werden. Dieser Betrag wird dann genutzt, um Eigentümer zu entschädigen, bei welchen eingezontes Bauland in Landwirtschaftsland umgezont wurde. Der genaue und effektive Betrag wird vom Kanton berechnet. Eine Nachfrage beim kantonalen Rechtsdienst hat ergeben, dass dieser Betrag aufgrund verschiedener Parameter auch gegen unten angepasst werden kann (Erschliessung des Baulands, Lage des Grundstücks, Grösse etc.). So soll ein Ausgleich der beiden Parteien stattfinden.

Diskussion:

Matthias Wyss erkundigt sich, ob, wenn die Einwohnergemeinde einen Ausgleichs-Satz auf 0% beschliesst, nur der kantonale Betrag bezahlt werden müsste.

Manfred Zimmerli stimmt dem zu. Dann hat die Gemeinde entsprechend keine Einnahmen, aber auch keine Ausgaben.