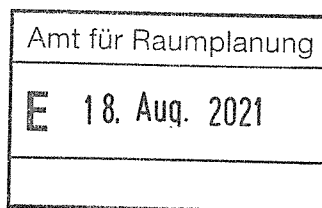


Michael Steiner

Leiter Rechtsdienst
Telefon 032 627 25 47
michael.steiner@bd.so.ch



17. August 2021

V E R F Ü G U N G

betreffend Genehmigung Reglement zum Planungsausgleich der Gemeinde Buchegg (Planungsausgleichsreglement; PAR) - teilweise Nichtgenehmigung

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 Gemeinde Buchegg beschloss das Planungsausgleichsreglement (PAR) am 4. Mai 2021. Zuvor erfolgte mit Schreiben vom 28. August 2020 eine Vorprüfung durch das Bau- und Justizdepartement (BJD).
3. Mit Schreiben vom 26. Mai 2021 ersucht die Gemeinde um Genehmigung des Reglements.
4. Mit Schreiben des BJD vom 30. Juni 2021 wurde der Gemeinde Buchegg mitgeteilt, dass § 4 Abs. 2 PAR nicht genehmigt werden könne und gleichzeitig Frist gesetzt bis 6. August 2021 für eine allfällige Stellungnahme zum Verfügungsentwurf.
5. Die Gemeinde Buchegg liess sich innert Frist nicht vernehmen.

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 richtige Rechtsanwendung möglich, ist eine Bestimmung - allenfalls unter Hinweis in der Genehmigungsverfügung - zu genehmigen.

3. Nachfolgende Bestimmung ist nicht rechtmässig und kann nicht genehmigt werden:

- Gemäss § 4 Abs. 2 PAR sind der Kanton und die Einwohnergemeinde von der Abgabepflicht befreit, sofern Grundstücke in deren Verwaltungsvermögen betroffen sind. Diese Formulierung entspricht dem ursprünglichen Wortlaut von § 6 Abs. 2 PAG gemäss Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 12. September 2017 (RRB Nr. 2017/1553). Der Kantonsrat nahm jedoch eine Streichung vor, wodurch er nicht einzig Grundstücke im Verwaltungsvermögen von einer Abgabepflicht befreien wollte (Kantonsratsbeschluss vom 31. Januar 2018 [RG 0170/2017]; KR-Protokoll, I Session, zweite Sitzung vom 31. Januar 2018, S. 56).

Die mit § 4 Abs. 2 PAR erfolgte Beschränkung einzig auf Grundstücke in Verwaltungsvermögen widerspricht der Intention des kantonalen Gesetzgebers und ist demnach nicht genehmigungsfähig.

Durch die Nichtgenehmigung entsteht kein Regelungsdefizit. Die Gemeinde Buchegg wird eingeladen, nach Rechtskraft dieser Genehmigung ihr Planungsausgleichsreglement entsprechend nachzuführen (Streichung § 4 Abs. 2 PAR; § 4 Abs. 3 PAR wird neu zu Abs. 2). Die Nachführung bedarf keiner erneuten Genehmigung.

4. Im Hinblick auf den Vollzug erfolgen nachfolgende Hinweise zu den genehmigten Bestimmungen:

- Der kantonale Gesetzgeber hat die zulässigen Abgabetatbestände, Abgabehoheit und Kostentragung bei Entschädigungen für Planungsmassnahmen abschliessend geregelt. Sinngemäss wiederholende, konkretisierende oder gegebenenfalls abweichende kommunale Regelungen sind nicht beachtlich, soweit sie dem übergeordneten, kantonalen Recht widersprechen.
- § 8 Abs. 3, zweiter Satz, PAR sieht den Beizug eines unabhängigen Gutachters auf Kosten des / der Abgabepflichtigen vor. Eine direkte Überwälzung von sämtlichen Kosten für einen von Seiten der Gemeinde beauftragten, externen Gutachters kann im konkreten Anwendungsfall im Konflikt stehen mit dem Äquivalenzprinzip. Die anfallenden Gutachterkosten können innerhalb des Gebührenrahmens - bei gegebener kommunaler reglementarischer Grundlage - angemessen berücksichtigt werden. Da eine rechtskonforme Anwendung von § 8 Abs. 3, zweiter Satz PAR möglich ist, ist dieser zu genehmigen.
- § 8 Abs. 4 statuiert für verwaltungsrechtliche Verträge zu ihrer Gültigkeit grundsätzlich die Schriftform. Es ergeht der Hinweis, dass je nach Vertragsgegenstand für das gültige Zustandekommen von verwaltungsrechtlichen Verträgen auch qualifizierte Formerfordernisse (bspw. öffentliche Beurkundung) zusätzlich notwendig sein können.

5. Das Reglement tritt mit dem Eintritt der Rechtskraft der konstitutiven Genehmigung in Kraft. Auf eine Gebührenerhebung wird verzichtet.

Es wird

verfügt:

1. Das Planungsausgleichsreglement der Gemeinde Buchegg vom 4. Mai 2021 wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer 2. genehmigt.
2. § 4 Abs. 2 PAR wird nicht genehmigt.

3. Die Gemeinde wird eingeladen, das Planungsausgleichsreglement nach Rechtskraft dieser Genehmigung nachzuführen und dem BJD innert 60 Tagen nach Rechtskraft ein nachgeführtes Exemplar einzureichen.
4. Das Planungsausgleichsreglement tritt mit Rechtskraft dieser Genehmigung in Kraft.
5. Es werden keine Gebühren erhoben.

Bau- und Justizdepartement

Sandra Kolly
Regierungsrätin

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 (Kopie)

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst ste, mit Reglement (Original)

Amt für Raumplanung, mit Reglement (Original)

Gemeinde Buchegg, Daniela Seiler, Gemeindeschreiberin, Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf,
mit Reglement **(Einschreiben)**