



Reglement über die raumplanungsbedingte Ausgleichsabgabe

(Planungsausgleichsreglement)

gültig ab 1. Januar 2023

Einwohnergemeinde Dulliken

Planungsausgleichsreglement der Einwohnergemeinde Dulliken

Ingress

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf § 56 lit. a des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 und § 14 Abs. 4 des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungs-Ausgleichsgesetz, PAG) vom 31. Januar 2018, beschliesst:

A Allgemeine Bestimmungen:

Zweck und Gegenstand § 1

Das Reglement regelt den angemessenen Ausgleich von erheblichen Vorteilen, welche durch kommunale raumplanerische Massnahmen nach eidgenössischem und kantonalem Recht entstehen.

§ 2

Es betrifft das Verhältnis zwischen Grundeigentümer einerseits und Einwohnergemeinde andererseits. Das Reglement stützt sich auf das im Ingress genannte kantonale Planungsausgleichsgesetz und regelt nur die darüber hinaus gehenden kommunalen Aspekte.

B Ausgleichsabgabe

Abgabesätze

§ 3

1. Der zu erfassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 20 % ausgeglichen.
2. Fliessen die Abgabeerträge an den Kanton, verzichtet die Gemeinde auf eine zusätzliche Abgabe.
3. Fliessen keine Abgabeerträge an den Kanton, so erhebt die Gemeinde eine Abgabe zu einem Satz von 20 %, wobei folgende Vorteile ausgeglichen werden:
 - a) Einzonungen von kommunaler Bedeutung;
 - b) Umzonungen von Arbeits-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Weiler- und landwirtschaftliche Kernzonen sowie analogen kommunalen Bauzonen in Wohn- oder Kernzonen;
 - c) Aufzonungen innerhalb der Wohn- oder Kernzonen.

Verwendung

§ 4

1. Der aus den Ausgleichsabgaben resultierende Ertrag wird in erster Linie für Entschädigungen aus materieller Enteignung verwendet.

2. Zudem kann der Ertrag für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a^{bis} des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 verwendet werden.
3. Insbesondere trifft die Gemeinde mit dem Ertrag, der nicht für die Entschädigung aus materieller Enteignung benötigt wird, Massnahmen, um brachliegende oder ungenügend genutzte Flächen in der Bauzone zu aktivieren und den öffentlichen Raum aufzuwerten.

C Vollzug

Zuständigkeit und Verfahren

§ 5

1. Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe, die Berechnung der Abgabesumme und die Verwendung des Ertrags ist der Gemeinderat zuständig.
2. Insbesondere für die Verwendung des Ertrages bleiben die Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeordnung vorbehalten.
3. Sobald die den Mehrwert begründende Planung rechtskräftig ist, erlässt der Gemeinderat die Abgabeverfügung, soweit er mit dem abgabepflichtigen Grundeigentümer keine Vereinbarung abschliesst bzw. bereits abgeschlossen hat.
4. Die Forderung über die Ausgleichsabgabe entsteht mit der Rechtskraft ihrer Festsetzung mittels Verfügung bzw. mit Abschluss der Vereinbarung.
5. Die Ausgleichsabgabe wird (vorbehältlich eines früheren Zeitpunkts aufgrund einer vertraglichen Regelung) mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks zur Zahlung fällig. Bei teilweiser Veräusserung des Landes wird die Abgabe anteilmässig fällig. Wird die Ausgleichsabgabe vertraglich geregelt und grundpfandrechtlich sicher-gestellt, kann die Abgabe zu einem späteren Zeitpunkt bzw. etappenweise erhoben werden.

Anmerkung im Grundbuch

§ 6

Der Beschluss über die Festsetzung der Ausgleichsabgabe ist nach Rechtskraft als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (Ausgleichsabgabepflicht) im Grundbuch anmerken zu lassen.

Rechnungsführung

§ 7

1. Der aus den Ausgleichsabgaben resultierende zweckgebundene Ertrag ist einem entsprechenden Fonds zuzuweisen.
2. Im Übrigen richtet sich die Rechnungsführung nach den Vorgaben des Gemeindegesetzes und dem darauf basierenden Rechnungslegungsmodell.
- 3.

D Rechtsschutz, Übergangs- und Schlussbestimmungen

Rechtsschutz

§ 8

1. Gegen Entscheide des Gemeinderates über die Erhebung und die Berechnung der Ausgleichsabgabe kann bei der Kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheide beim Kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.
2. Im Übrigen richtet sich der Rechtsschutz nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 15. November 1970.

Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

§ 9

1. Dieses Reglement tritt mit dem Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung durch das Bau- und Justizdepartement in Kraft. Die Teilrevision des §3 tritt per 1. Januar 2023 in Kraft.
2. Dieses Reglement ist nicht anwendbar auf Planverfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Planungs-Ausgleichsgesetzes, PAG vom 31. Januar 2018 öffentlich aufgelegt, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

E Genehmigungsvermerke

Beschlossen vom Gemeinderat Dulliken am 28.01.2019

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinschreiber:

Walter Rhiner

Andreas Gervasoni

Beschlossen von der Gemeindeversammlung Dulliken am 11.03.2019

Walter Rhiner

Andreas Gervasoni

Vom Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn genehmigt am 15.04.2019.

Teilrevision beschlossen vom Gemeinderat Dulliken am 26.09.2022

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinschreiber:

Walter Rhiner

Michael Steiner

Teilrevision beschlossen von der Gemeindeversammlung
Dulliken am 12.12.2022

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinschreiber:

Walter Rhiner

Michael Steiner

Vom Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn genehmigt am 1.3.23



Minik