

# EINWOHNERGEMEINDE LANGENDORF



## **Reglement über die raumplanungsbedingte Ausgleichsabgabe**

**(Planungsausgleichsreglement)**



*genehmigt: ASD-Vertrauen  
30. Oktober 2018*

Die Einwohnergemeinde Langendorf beschliesst

gestützt auf § 118 der Verfassung des Kantons Solothurn (KV) vom 8. Juni 1986 und in Ausführung von Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979:

## **§ 1 Zweck und Gegenstand**

- <sup>1</sup> Das Reglement regelt – in Ausführung der Vorschriften des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes – den angemessenen Ausgleich von erheblichen Mehrwerten, welche durch raumplanerische Massnahmen nach eidgenössischem und kantonalem Recht entstehen.

## **§ 2 Mittel**

- <sup>1</sup> Der Ausgleich erfolgt durch eine Abgabe auf dem Mehrwert, den ein Grundstück aufgrund der Nutzungsplanung erfährt.
- <sup>2</sup> Eine Regelung des Ausgleichs mittels verwaltungsrechtlichen Vertrags zwischen der Einwohnergemeinde, vertreten durch den für die Nutzungsplanung zuständigen Gemeinderat, und den betroffenen Grundeigentümern ist zulässig. In diesem Fall kann der Ausgleich auch ganz oder teilweise in Sachleistungen erfolgen.

## **§ 3 Abgabetatbestände und Abgabesätze**

- <sup>1</sup> Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden (Einzonungen) werden mit einem Satz von 20 % ausgeglichen.
- <sup>2</sup> Mehrwerte aus Umzonungen von Gewerbe- oder Industriezonen in Wohn- oder Kernzonen werden mit einem Satz von 20 % ausgeglichen.

## **§ 4 Abgabesubjekt**

- <sup>1</sup> Abgabeschuldner ist der Grundeigentümer zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der den Mehrwert verursachenden raumplanerischen Massnahme. Alle Rechtsnachfolger haften solidarisch für die zum Zeitpunkt ihres Liegenschaftserwerbs auf ihrem Erwerbsobjekt noch ausstehenden Ausgleichsabgaben.
- <sup>2</sup> Der Kanton und die Einwohnergemeinde sind von der Abgabepflicht befreit.

## **§ 5 Berechnungsgrundlage**

- <sup>1</sup> Der Planungsmehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks vor und jenem nach dem Inkrafttreten der raumplanerischen Massnahme.

## **§ 6 Zuständigkeit und Verfahren**

- <sup>1</sup> Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe, die Berechnung der Abgabesumme und die Verwendung des Ertrags ist der Gemeinderat zuständig.
- <sup>2</sup> Sobald die den Mehrwert begründende Planung rechtskräftig ist, erlässt der Gemeinderat die Abgabeverfügung, soweit er mit dem abgabepflichtigen Grundeigentümer keine Vereinbarung im Sinne von § 2 Abs. 2 abschliesst bzw. bereits abgeschlossen hat. Die Abgabepflicht kann im Grundbuch auf Anmeldung des Gemeinderates als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (Ausgleichsabgabepflicht) angemerkt werden.
- <sup>3</sup> Die Forderung über die Ausgleichsabgabe entsteht mit der Rechtskraft ihrer Festsetzung mittels Verfügung bzw. mit Abschluss der Vereinbarung gemäss § 2 Abs. 2.
- <sup>4</sup> Die Ausgleichsabgabe wird – vorbehältlich einer anderweitigen 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 sichergestellt, kann die Abgabe zu einem späteren Zeitpunkt bzw. etappenweise erhoben werden.
- <sup>5</sup> Die Zahlung hat innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung zu erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt wird die Forderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich.

## **§ 7 Verwendung**

- <sup>1</sup> Die Erträge aus der Ausgleichsabgabe fliessen (im Rahmen von § 13 Abs. 2 Satz 1 PAG) an die Einwohnergemeinde. Über die Verwendung entscheidet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der in Art. 5 Abs. 1ter des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 genannten Zwecke.

## **§ 8 Rechtsschutz**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Im Übrigen richten sich der Rechtsschutz und das Verfahren nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 15. November 1970.

## **§ 9 Inkrafttreten und Übergangsbestimmung**

Dieses Reglement tritt auf den Zeitpunkt des Beschlusses durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Es findet auch Anwendung auf hängige Verfahren betreffend Erlass von Nutzungsplänen, über welche der Gemeinderat – im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements – noch nicht im Sinne von § 16 Abs. 3 PBG beschlossen hat.

Auf Planverfahren, die vor 1. Juli 2018 noch nicht öffentlich aufgelegt wurden, ist das Reglement in der vom Bau- u. Justizdepartement genehmigten Fassung anwendbar.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 12. Juni 2017

Der Gemeindepräsident: Hans-Peter Berger

Der Gemeindeverwalter: Kurt Kohl

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