

Rötihof, Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn
Telefon 032 627 25 43
www.bd.so.ch

Ralph Kaiser
Stv. Leiter Rechtsdienst
Telefon 032 627 25 11

20. Mai 2019

VERFÜGUNG

betreffend Genehmigung Planungsausgleichsreglement

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. Mit Schreiben vom 13. Mai 2019 ersuchte die Einwohnergemeinde der Stadt Olten um Genehmigung des Reglements über den Ausgleich von Planungsmehrwerten (Planungsausgleichsreglement, PAR). Das Gemeindeparlament hatte das Reglement am 20. Dezember 2018 beschlossen.

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. Das Planungsausgleichsreglement der Einwohnergemeinde der Stadt Olten erweist sich als rechtmässig und kann genehmigt werden.
4. Das Bau- und Justizdepartement hat in seiner Vorprüfung vom 6. Dezember 2018 auf die praktische Problematik von Art. 2 Abs. 4, Satz 2, 2. Halbsatz, hingewiesen: Der Ausgleich eines Planungsmehrwerts kann einerseits hoheitlich, andererseits einvernehmlich, qua Vertrag, geregelt werden (§ 2 PAG). In letzterem Fall kann der Ausgleich auch in Form einer Sachleistung erfolgen. Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten ist nun der Meinung, dass ein solcher Vertrag zeitlich vor der wertvermehrenden raumplanerischen Massnahme abge-

geschlossen sein müsse (Art. 2 Abs. 4 PAR, Prot.-Nr. 29, S. 3 oben), da niemand zu einem Vertragsschluss gezwungen werden könne. Das Bau- und Justizdepartement hat in der besagten Vorprüfung darauf hingewiesen, dass die Höhe der Abgabe (und auch das Äquivalent einer Sachleistung) vor der wertvermehrenden raumplanerischen Massnahme nicht feststeht und auch nur schwer abschätzbar ist. Es scheint daher fraglich, ob bei einem unbekannten bzw. nicht bestimmbar notwendigen Vertragsinhalt (Essentialia negotii) überhaupt rechtsgültig kontrahiert werden kann; diese Frage kann letztlich an dieser Stelle offen bleiben, ist diese doch für die Genehmigung nicht entscheidend.

5. Auf eine Gebührenerhebung wird verzichtet.

Es wird

verfügt:

1. Das Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten (Planungsausgleichsreglement, PAR) der Einwohnergemeinde der Stadt Olten vom 20. Dezember 2018 wird genehmigt.
2. Es werden keine Gebühren erhoben.

Bau- und Justizdepartement



Christoph Schläfli
Departementssekretär-Stv.

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, br, mit Reglement
 Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst cs, mit Reglement
Amt für Raumplanung, mit Reglement
 Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Stadtkanzlei, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, Postfach,
 4601 Olten (**Einschreiben**)