



Planungsausgleichs- reglement 2022

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeine Bestimmungen	3
II. Ausgleichsabgaben	3
III. Vollzug	4
IV. Rechtsschutz, Übergangs- und Schlussbestimmungen	4
Genehmigungsvermerke	5

Planungsausgleichsreglement der Einwohnergemeinde Gretzenbach

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Gretzenbach, gestützt auf § 56 Abs. 1 lit. a Gemeindegesetz (GG) vom 16. Februar 1992 und § 14 Abs. 4 Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG) vom 31. Januar 2018, beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 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 oder Grundeigentümerin einerseits und Einwohnergemeinde andererseits. Das Reglement stützt sich auf das im Ingress genannte kantonale Planungsausgleichsgesetz und regelt die kommunalen Aspekte.

II. Ausgleichsabgaben

§ 2 Abgabesatz

Der zu erfassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 40 Prozent ausgeglichen. Der Planungsmehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks vor und jenem nach dem Inkrafttreten der raumplanerischen Massnahme.

§ 3 Abgabetatbestand

- 1 Der Ausgleich erfasst die Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden.
- 2 Die Vorteile aus Umzonungen von Arbeits-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Weiler- und landwirtschaftlichen Kernzonen sowie analogen kommunalen Bauzonen in Wohn- oder Kernzonen sind ebenfalls auszugleichen.

§ 4 Verwendung

- 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 Der Gemeinderat kann beschliessen, dass der Ertrag, der nicht für die Entschädigung aus materieller Enteignung benötigt wird, Massnahmen getroffen werden, um brachliegende oder ungenügend genutzte Flächen in der Bauzone zu aktivieren und den öffentlichen Raum aufzuwerten.

III. Vollzug

§ 5 Rechnungsführung

- 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.

§ 6 Anmerkung

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

§ 7 Zuständigkeiten und Verfahren

- 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 der Gemeindeordnung vorbehalten.
- 3 Sobald die den Mehrwert begründete Planung rechtskräftig ist, erlässt der Gemeinderat die Abgabeverfügung, soweit er mit dem abgabepflichtigen Grundeigentümer keine Vereinbarung abschliesst bzw. 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 mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks zur Zahlung fällig.

IV. Rechtsschutz, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 8 Rechtsschutz

- 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.

§ 9 Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

- 1 Dieses Reglement tritt mit dem Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung durch das Bau- und Justizdepartement in Kraft.
- 2 Dieses Reglement ist nicht anwendbar auf Planverfahren, die im Zeitpunkt seines Inkrafttretens öffentlich aufgelegt, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

Genehmigungsvermerke

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Gretzenbach beschlossen
am 13. Juni 2022.

Der Gemeindepräsident
Walter Schärer

Die Gemeindeschreiberin
Andrea Walder-Flury

Vom Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn genehmigt mit Verfügung
vom 16. Januar 2023.