

Regierungsratsbeschluss

vom 24. Juni 2013

Nr. 2013/1210

KR.Nr. I 090/2013 (BJD)

Interpellation interfraktionell: Auswirkungen des RPG auf den Kanton Solothurn (07.05.2013)

Stellungnahme des Regierungsrates

1. Interpellationstext

Verschiedene Banken haben im Nachgang zur Abstimmung vom 3. März 2013 zum Raumplanungsgesetz bekannt gegeben, dass sie keine Käufe von unerschlossenem Bauland mehr finanzieren. Sie beziehen sich auf Einschätzungen des Bundesamtes für Raumentwicklung gemäss denen die nötigen Rückzonungen im Kanton Solothurn 1010 ha betragen sollen.

Der Regierungsrat wird deshalb gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Auswirkungen hat die Annahme des Raumplanungsgesetzes ganz allgemein auf den Kanton Solothurn?
2. Welches sind die Eckpunkte im neuen geplanten Planungsausgleichsgesetz des Kantons Solothurn?
3. Stimmt es, dass im Kanton Solothurn rund 1010 Hektaren unerschlossenes Bauland ausgezont werden müssen?
4. Gibt es gemäss dem neuen Raumplanungsgesetz den Begriff „Reservezone“ noch?
5. Wie wird künftig mit der Reservezone umgegangen?
6. Welches sind die finanziellen Konsequenzen des am 3. März 2013 vom Volk angenommenen Raumplanungsgesetzes für den Kanton Solothurn?
7. Wie gedenkt der Kanton Solothurn Artikel 5, Ausgleich und Entschädigung („Mehrwertabgabe“) umzusetzen?

2. Begründung (Interpellationstext)

3. Stellungnahme des Regierungsrates

3.1 Vorbemerkungen

Die Vorlage zum neuen Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700) wurde in enger Zusammenarbeit mit den Kantonen erarbeitet. Kern der Teilrevision ist die Eindämmung der Zersiedelung. Zu diesem Zweck sind die Ziele (Art. 1) und Planungsgrundsätze (Art. 3) des bestehenden Gesetzes ergänzt und präzisiert worden. Insbesondere wurden die Mindestanforderungen an die kantonalen Richtpläne im Bereich Siedlung (Art. 8 und 8a) sowie an die Ausscheidung von Bauzonen

(Art. 15) erhöht. Das Gebot, zu grosse Bauzonen zu reduzieren, wird verdeutlicht (Art. 15 Abs. 2). Die Kantone werden in Zusammenarbeit mit den Gemeinden beauftragt, Massnahmen zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland zu treffen (Art. 15a). Die Erstellung von Solaranlagen wird erleichtert (Art. 18a). Schliesslich haben die Kantone Planungsvorteile mit einem Satz von mindestens 20 Prozent auszugleichen (Art. 5 Abs. 1).

Das revidierte Raumplanungsgesetz soll nach Aussagen des zuständigen Departementes für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) auf Frühjahr 2014 in Kraft gesetzt werden. Die Diskussionen für eine spätere Inkraftsetzung, zum Beispiel auf 1. Januar 2015 wie es die kantonalen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren wünschen, sind aber noch in Gang.

Der Bund erarbeitet zurzeit, zusammen mit den Kantonen, drei Grundlagen zur Umsetzung des revidierten RPG. Die „Technische Richtlinie Bauzonen“ soll aus Sicht des Bundes Auskunft über die Einschätzung der jeweils gesamtkantonalen Bauzonengrösse geben. Der „Leitfaden Richtplanung“ soll aufzeigen, welche Mindestanforderungen der Bund in Zukunft im Bereich Siedlung stellen und nach welchen Kriterien er die überarbeiteten Richtpläne prüfen will. Schliesslich sollen gewisse Punkte des Gesetzes in die revidierte Raumplanungsverordnung einfließen. Die Arbeiten sind noch nicht abgeschlossen. Die Vernehmlassung zu diesen drei Grundlagen ist für Herbst 2013 vorgesehen.

3.2 Zu den Fragen

3.2.1 Zu Frage 1:

Welche Auswirkungen hat die Annahme des Raumplanungsgesetzes ganz allgemein auf den Kanton Solothurn?

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Solothurn (PBG; BGS 711.1) stimmt mit dem revidierten Raumplanungsgesetz überein. So umfasst die Bauzone Land, das sich voraussichtlich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren für eine geordnete Besiedlung benötigt und erschlossen wird. Auch der Entwurf zum neuen kantonalen Richtplan (Entwurf 11/2012 für die Behördenanhörung) entspricht in weiten Teilen den neuen gesetzlichen Bundesvorgaben. So soll in Zukunft die Grösse des Siedlungsgebietes festgesetzt und die Bauzonen nur noch ausnahmsweise erweitert werden können. Die neue raumplanerische Herausforderung für die Behörden aller Ebenen ist das Erkennen der Innenentwicklungspotenziale und deren Umsetzung. Schliesslich hat der Kanton in folgenden Bereichen gesetzlichen Handlungsbedarf: Planungsausgleich bzw. Ausgleich der Planungsvorteile, Förderung der Verfügbarkeit von Bauland und präzisierende Bestimmungen zur Bewilligung von Solaranlagen.

3.2.2 Zu Frage 2:

Welches sind die Eckpunkte im neuen geplanten Planungsausgleichsgesetz des Kantons Solothurn?

Die im revidierten RPG vorgesehene Mindestregelung sieht vor, dass Planungsvorteile bei Neueinzonungen mit einem Satz von mindestens 20 Prozent auszugleichen sind. Wie dieser Ausgleich aussieht, bleibt den Kantonen überlassen (Mehrwertabgabe, Ausbau der Grundstückgewinnsteuer). Ebenso bleibt ihnen der Entscheid überlassen, ob sie Mehrwerte auch bei Um- und Aufzonungen im bestehenden Baugebiet abschöpfen wollen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Dies wird vom RPG zwingend vorgeschrieben. Die Kantone können jedoch im Sinne des Verhältnismässigkeitsprinzips einen Freibetrag vorsehen, der von der Abgabe nicht erfasst wird. Zudem müssen sie sich zur Frage äussern, ob sie auch die öffentliche Hand mit der Abgabe belasten wollen, wenn diese Eigentümerin eines von einer Planungsmassnahme betroffenen Grundstücks ist.

Im Kanton Solothurn besteht mit § 8^{bis} PBG ein eindeutiger Gesetzgebungsauftrag zur Schaffung einer Mehrwertabgabe. („Der angemessene Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen, wird in einem speziellen Gesetz geregelt.“). Der Kanton wollte 1992 im Rahmen des dualistischen Grundstückgewinnsteuer-Systems eine Mehrwertabgabe einführen, indem bei der Veräusserung eines Grundstücks des Privatvermögens ein gewisser Prozentsatz des Gewinnes als Ausgleichsabgabe abgeführt worden wäre. Das Solothurner Stimmvolk lehnte diese Vorlage 1992 ab.

Der Kanton hat – mit Blick auf die Revision des Raumplanungsgesetzes – die Arbeiten frühzeitig wieder aufgenommen. Er hat eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe – unter Federführung des Amtes für Raumplanung – gebildet und die Vereinigung für Landesplanung VLP beauftragt, diese Gruppe fachlich zu unterstützen und einen Berichtsentwurf zum Planungsausgleich im Kanton Solothurn zu erarbeiten. Der Grundlagenbericht wurde Ende 2012 fertig gestellt.

Die Arbeitsgruppe ergänzte den Bericht mit Kommentaren und Empfehlungen. Wir werden die Empfehlungen prüfen und das weitere Vorgehen bis im Herbst 2013 festlegen.

3.2.3 Zu Frage 3:

Stimmt es, dass im Kanton Solothurn rund 1010 Hektaren unerschlossenes Bauland ausgezont werden müssen?

Wir wissen nicht, woher die Zahl von 1'010 ha stammt. Die Bauzonenstatistik des Bundes von 2012 weist für den Kanton Solothurn 900 ha bis 1'450 ha unüberbaute Bauzone aus. Dies sind rund 11 % der gesamten Bauzone. Aufgrund von Befragungen bei den Gemeinden geht das Amt für Raumplanung davon aus, dass von der unüberbauten Bauzone etwa 15 % nicht erschlossen ist. Das heisst, dass rund 135 ha bis 218 ha Bauland unerschlossen ist.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass der Kanton Solothurn, als einer der wenigen Kantone, eine Erschliessungspflicht kennt (§ 101 PBG: „Die Bauzone ist innert 15 Jahren zu erschliessen“).

3.2.4 Zu Frage 4:

Gibt es gemäss dem neuen Raumplanungsgesetz den Begriff „Reservezone“ noch?

Das Raumplanungsgesetz kannte den Begriff Reservezone auch vor der Revision nicht. Hingegen ist im Richtplan auszuweisen, wie gross die Siedlungsfläche im Kanton insgesamt sein soll (Art. 8a Abs. 1 Bst. a). Die Siedlungsfläche geht über den engen 15-jährigen Bauzonenbegriff hinaus. Wie die Fläche zwischen Bauzone und Siedlungsfläche benannt wird, ist Sache des Kantons.

Das Raumplanungsgesetz kennt insbesondere den Begriff der Bauzone: „Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und entweder weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.“ (Art. 15 RPG).

Der Kanton Solothurn kennt den Begriff Reservezone und definiert ihn im PBG: Die Reservezone umfasst Land, das aus siedlungspolitischen Gründen für eine spätere Überbauung in Frage kommt (§ 27 PBG).

3.2.5 Zu Frage 5:

Wie wird künftig mit der Reservezone umgegangen?

Die Reservezone ist keine Bauzone. Sie bildet zusammen mit der Bauzone das Siedlungsgebiet. Die Zuweisung von Reservezone zur Bauzone erfolgt im ordentlichen Nutzungsplanverfahren. Nach dem Entwurf des neuen kantonalen Richtplans soll das Siedlungsgebiet in seiner Grösse

festgesetzt werden. Demnach werden keine neuen Reservezonen mehr gebildet. Die bestehenden Reservezonen sind mit den kommunalen Ortsplanungen zu überprüfen.

3.2.6 Zu Frage 6:

Welches sind die finanziellen Konsequenzen des am 3. März 2013 vom Volk angenommenen Raumplanungsgesetzes für den Kanton Solothurn?

Wir gehen davon aus, dass das revidierte Raumplanungsgesetz im Kanton Solothurn keine besonderen finanziellen Konsequenzen hat. Das Baulandangebot ist grundsätzlich flächendeckend ausreichend und die Nachfrage moderat bis durchschnittlich. Bodenpreistreibende Überhitzungen, wie sie in einigen Gegenden der Schweiz dokumentiert werden, sind bei uns im Kanton nicht erkennbar und werden auch für die Zukunft nicht erwartet.

3.2.7 Zu Frage 7:

Wie gedenkt der Kanton Solothurn Artikel 5, Ausgleich und Entschädigung („Mehrwertabgabe“) umzusetzen?

Siehe unsere Antwort zur Frage 2.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement (br)
Amt für Raumplanung (2)
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat