

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Juni 2015

Nr. 2015/1011

Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG) Kenntnisnahme vom Vernehmlassungsergebnis und weiteres Vorgehen

1. Erwägungen

Mit RRB Nr. 2014/2235 vom 16. Dezember 2014 hat der Regierungsrat den Entwurf zum Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG) in erster Lesung beraten und beschlossen. Das Bau- und Justizdepartement ist ermächtigt und beauftragt worden, ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen. Die Vernehmlassungsfrist endete am 2. April 2015. Es haben sich nachstehende Personen und Organisationen am Vernehmlassungsverfahren beteiligt:

- Arbeitsgemeinschaft zum Schutz der Aare, ASA, Postfach 102, 4501 Solothurn (1)
- Gemeinde Bättwil, Rebenstrasse 31, 4112 Bättwil (2)
- Einwohnergemeinde Bellach, Dorfstrasse 3, 4512 Bellach (3)
- Einwohnergemeinde Breitenbach, Fehrenstrasse 5, 4226 Breitenbach (4)
- Gemeinde Büren, Seewenstrasse 18, 4413 Büren (5)
- CVP Kanton Solothurn, Hähnimatte 7, 4556 Aeschi (6)
- Einwohnergemeinde Däniken, Kürzestrasse 13, 4658 Däniken (7)
- Einwohnergemeinde Dornach, Hauptstrasse 33, Postfach, 4143 Dornach (8)
- Konferenz der Dornecker Gemeindepräsidien (GPKD), Geschäftsstelle, c/o Forum Regio Plus, Hauptstrasse 29a, 4145 Gempen (9)
- FDP.Die Liberalen Kanton Solothurn, Postfach 554, 4502 Solothurn (10)
- Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus, Baselstrasse 16, 4532 Feldbrunnen (11)
- Verein Gemeindepräsidentenkonferenz Gäu (GPG), p. A. Willy Dolliger, Bünenweg 31, 4623 Neuendorf (12)
- Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, Postfach, 2540 Grenchen (13)
- Einwohnergemeinde Gretzenbach, Köllikerstrasse 31, 5014 Gretzenbach (14)
- Einwohnergemeinde Grindel, Hauptstrasse 19, 4247 Grindel (15)

- Grüne Kanton Solothurn, Postfach 606, 4502 Solothurn (16)
- Grünliberale Partei Kanton Solothurn, Postfach 353, 4501 Solothurn (17)
- Hauseigentümergebiet (HEV) Kanton Solothurn, Baslerstrasse 44, Postfach 822, 4603 Olten (18)
- Hauseigentümergebiet (HEV) Region Olten, Sekretariat, Martin Disteli-Strasse 9, Postfach 768, 4601 Olten (19)
- Einwohnergemeinde Lommiswil, Kirchackerweg 1, Postfach 16, 4514 Lommiswil (20)
- Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten (21)
- Einwohnergemeinde Niedergösgen, Schlosshof, Hauptstrasse 50, 5013 Niedergösgen (22)
- Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon, Ausserdorfstrasse 49, 4412 Nuglar (23)
- Obergericht, Amthaus 1, Postfach 157, 4502 Solothurn (24)
- Einwohnergemeinde Oensingen, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen (25)
- Regionalverein Olten Gösgen Gäu (OGG), Geschäftsstelle, Dornacherstrasse 26, Postfach, 4603 Olten (26)
- Stadt Olten, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, Postfach, 4603 Olten (27)
- Pro Natura Solothurn, Florastrasse 2, Postfach 1326, 4502 Solothurn (28)
- repla espaceSOLOTHURN, Langfeldstrasse 28, 4528 Zuchwil (29)
- Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, Postfach 460, 4502 Solothurn (30)
- Solothurner Banken, c/o Regiobank Solothurn AG, Westbahnhofstrasse 11, 4502 Solothurn (31)
- Solothurnischer Anwaltsverband, Fachgruppe Bau-, Planungs- und Umweltrecht, p. A. Gabriella Flückiger, Fürsprecherin, Kronengasse 12, Postfach 209, 4503 Solothurn (32)
- Solothurnischer Bauernverband, Obere Steingrubenstrasse 55, Postfach, 4503 Solothurn (33)
- Solothurner Handelskammer, Grabackerstrasse 6, Postfach 1554, 4502 Solothurn (34)
- Solothurnischer Verband Kies Steine Erden, Geschäftsstelle, Roggenfeldstrasse 15, 4623 Neuendorf (35)
- Sozialdemokratische Partei Kanton Solothurn, Postfach 1555, 4502 Solothurn (36)
- SVP Kanton Solothurn, Büsserachstrasse 22, 4228 Erschwil (37)
- Schätzungskommission, Centralhof, Bielstrasse 9, 4502 Solothurn (38)

- Einwohnergemeinde Schnottwil, Bernstrasse 11, 3253 Schnottwil (39)
- Staatskanzlei, Rathaus, Barfüssergasse 24, 4509 Solothurn (40)
- usic Regionalgruppe Solothurn, c/o KFB Pfister AG, Ingenieure und Planer, Jurastrasse 19, 4600 Olten (41)
- Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion Solothurn, Postfach 804, 4501 Solothurn (42)
- Bürgergemeinden und Waldeigentümer Verband Kanton Solothurn (BWSo), Geschäftsstelle, Hauptgasse 48, 4500 Solothurn (43)
- Verband Solothurner Einwohnergemeinden (VSEG), Geschäftsstelle, Bolacker 9, Postfach 217, 4564 Obergerlafingen (44)
- Volkswirtschaftsdepartement, Rathaus, Barfüssergasse 24, 4509 Solothurn (45)
- Einwohnergemeinde Witterswil, Bättwilerstrasse 23, 4108 Witterswil (46).

2. Vernehmlassungsergebnis

2.1 Grundsätzliche Bemerkungen

Für eine gewichtige Gruppe von Vernehmlassungsteilnehmern ist das mit dem Entwurf des Planungsausgleichsgesetzes gewählte Vorgehen ein tauglicher Weg zur Verhinderung des von Bundesrechts wegen drohenden Einzonungsmoratoriums. Sie erachten die Vorlage als ausgewogen sowie recht verständlich und nachvollziehbar. Auch sei es richtig, die interkommunale Kompensation von Ein- bzw. Auszonungen ausserhalb dieses Gesetzes zu regeln (Teilnehmer 11, 25, 26, 27, 29, 38, 44, 46). Auch wird der Grundsatz begrüsst, dass sich das Planungsausgleichsgesetz weitgehend am bundesrechtlich vorgeschriebenen Minimum orientiert (5, 26, 31, 34, 35, 37, 45).

Zahlreiche Personen und Organisationen fordern allerdings, dass vorgängig zum Planungsausgleichsgesetz die Thematik des finanziellen Ausgleichs aufgrund von Ein- oder Auszonungen zwischen mehreren Gemeinden (interkommunale Bauzonenumlagerung) angegangen werden muss. Auch das Problem der Baulandverflüssigung (wie kann gehortetes Bauland der Überbauung zugeführt werden?) sei vordringlich zu lösen. Schliesslich sei auch der Anpassung des kantonalen Richtplans an das revidierte Raumplanungsgesetz Priorität einzuräumen. Andernfalls kaufe man mit dem PAG sozusagen die „Katze im Sack“. Aus diesen Gründen sei das Gesetz zurückzustellen. Die Vernehmlassung müsse allenfalls später wiederholt werden (2, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 18, 19, 20, 23, 32, 45).

Die Ausgleichsabgaben aufgrund kommunaler Planungen sollten zumindest nicht ausschliesslich den Gemeinden zukommen. Vielmehr könnte ein kantonaler Fonds die Voraussetzung für einen interkommunalen finanziellen Ausgleich sein. Wenigstens sei eine regionale Lösung anzustreben (1, 3, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 21, 22, 23, 28, 30, 32, 33, 36, 41, 42).

Einige Vernehmlassungsteilnehmer lassen sich von der Gefahr, dass im Kanton Solothurn bei nicht fristgerechter Regelung des Planungsausgleichs die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig sein wird (Einzonungsmoratorium), ausdrücklich nicht beeindrucken. Sie erachten neue Einzonungen in ihrem Gebiet ohnehin als faktisch ausgeschlossen (2, 5, 8, 9, 15, 20, 23).

Weiter wird bemängelt, dass im Gesetzesentwurf Aussagen darüber fehlten, woher das Geld für die Enteignungsentschädigungen stamme (2, 5, 7, 8, 9, 15, 20, 22, 23). Sodann seien die Auswirkungen des PAG auf den Immobilienmarkt nicht abgeklärt worden (2, 5, 8, 9, 15, 20, 23).

2.2 Stellungnahmen zu den einzelnen Bestimmungen

Die Stellungnahmen der Vernehmlassungsteilnehmer zu den einzelnen Bestimmungen des Gesetzesentwurfes können der beiliegenden Tabelle „PAG: Auswertung Vernehmlassung“ entnommen werden.

2.3 Weiteres Vorgehen

Das Ergebnis der grundsätzlichen Einwendungen der Vernehmlassungsteilnehmer gebietet es, mit der Fortführung der Arbeiten noch zuzuwarten. Derweil können die weiteren Umsetzungsarbeiten aufgrund des revidierten Raumplanungsgesetzes, namentlich die Richtplananpassung mit der Frage des interkommunalen finanziellen Ausgleichs bei Planungsmassnahmen (S-1.1.21) und die Baulandverflüssigung, fortgesetzt werden (vgl. RRB Nrn. 2014/355 vom 25. Februar 2014 und 2015/260 vom 24. Februar 2015).

Dieses Vorgehen rechtfertigt sich zudem aus den folgenden Gründen: Das erwähnte Einzonungsmoratorium droht nicht nur für den Fall, dass der Planungsausgleich nicht bis zum 30. April 2019 geregelt ist. Die gleiche Konsequenz ergibt sich nämlich auch, sofern der Kanton Solothurn bis dahin nicht über eine vom Bundesrat genehmigte Richtplananpassung verfügt (Art. 38a Abs. 3 und 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700]). Somit entsteht mit dem Marschhalt beim Planungsausgleichsgesetz keine zusätzliche Gefahr für die künftige Zulässigkeit der Ausscheidung neuer Bauzonen. Schliesslich stimmt das Vorgehen auch mit der Empfehlung der vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2014/355 vom 25. Februar 2014 mit der Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes eingesetzten Arbeitsgruppe überein.

Bei hinreichender Kenntnis der Lösungen in diesen weiteren Bereichen der Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes sind die Arbeiten beim Planungsausgleichsgesetz weiterzuführen, unter Berücksichtigung der in dieser Vernehmlassung vorgebrachten Anliegen und Vorschläge. Das Bau- und Justizdepartement ist zu beauftragen, ab diesem Zeitpunkt Botschaft und Entwurf an den Kantonsrat auszuarbeiten.

3. **Beschluss**

- 3.1 Von den eingegangenen Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Der Regierungsrat dankt allen Personen und Organisationen, die sich am Vernehmlassungsverfahren beteiligt haben.
- 3.2 Das Bau- und Justizdepartement wird beauftragt, die Arbeiten am Entwurf des Planungsausgleichsgesetzes (PAG) erst bei hinreichender Kenntnis der Lösungen in den Bereichen Richtplananpassung, inklusive des interkommunalen finanziellen Ausgleichs aufgrund von Ein- und Auszonungen, sowie Baulandverflüssigung weiterzuführen.

- 3.3 Ab diesem Zeitpunkt hat das Bau- und Justizdepartement unter Berücksichtigung der in dieser Vernehmlassung vorgebrachten Anliegen und Vorschläge Botschaft und Entwurf an den Kantonsrat auszuarbeiten.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Beilage

Tabelle „PAG: Auswertung Vernehmlassung“

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (cs/br) (2)

Amt für Raumplanung

Finanzdepartement

Amt für Finanzen

Aktuarin UMBAWIKO

Aktuarin FIKO

Personen und Organisationen, die sich am Vernehmlassungsverfahren beteiligt haben (46; Versand durch das Bau- und Justizdepartement)