

Regierungsratsbeschluss

vom 12. August 2025

Nr. 2025/1286

Egerkingen: Teilzonen- und Erschliessungsplan «GB Egerkingen Nr. 1385»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Egerkingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan «GB Egerkingen Nr. 1385» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgendem Genehmigungsdokument:

- Teilzonen- und Erschliessungsplan «GB Egerkingen Nr. 1385».

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Das Bauernhaus und das Stöckli an der Solothurnerstrasse 11 bzw. 13 werden nach einer Hofübernahme und einer Teilaussiedlung nicht mehr für den landwirtschaftlichen Betrieb benötigt. Der Betriebsstandort wird an die Solothurnerstrasse 21 (GB Egerkingen Nr. 1097) verlagert. Beide Liegenschaften liegen gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan (genehmigt mit RRB Nr. 2014/808 vom 29. April 2014) in der Landwirtschaftszone und grenzen nördlich an die Solothurnerstrasse (Kantonsstrasse). Die Hauptbauten (Solothurnerstrasse Nrn. 11 und 21) sind im Zonenplan als erhaltenswerte Kulturobjekte festgelegt.

Eine Teilfläche des Grundstückes GB Egerkingen Nr. 1385 soll nun als nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Baute im Sinne des kantonalen Richtplanes, Planungsgrundsatz S-1.1.12, in die Kernzone B eingezont werden. Der Status des Gebäudes Nr. 11 als erhaltenswertes Kulturobjekt bleibt bestehen. Die Abgrenzung der Zone beschränkt sich auf die unmittelbare Umgebung der Gebäude Nrn. 11, 13 und 13a.

Im Erschliessungsplan wird das erhaltenswerte Gebäude in seiner Stellung gegenüber der Solothurnerstrasse sowie Richtung Osten und Westen mit einer Gestaltungsbaulinie gesichert. Die Erschliessung ist weiterhin direkt ab der Solothurnerstrasse vorgesehen.

Mit der Einzonung soll gemäss dem Raumplanungsbericht «die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, die bestehenden Wohnungen energetisch zu sanieren und nach den heutigen Wohnansprüchen anzupassen / zu erweitern. Weiter soll der heutige Ökonomieteil zu Wohnzwecken umgenutzt werden».

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Anpassung des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) wurden die Kantone verpflichtet, innert fünf Jahren eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, für den Ausgleich erheblicher Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach dem RPG entstehen. Der Kanton Solothurn ist dieser Pflicht mit dem Erlass des kantonalen Planungsausgleichsgesetzes (PAG; BGS 711.18) nachgekommen. Das Gesetz ist am 1. Juli 2018 in Kraft getreten. Es ist auf sämtliche Planungen anzuwenden, die nach dem 1. Juli 2018 öffentlich aufgelegt worden sind. Dies ist vorliegend der Fall.

Der Ausgleich erfasst die Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden (§ 5 Abs. 1 PAG) sowie bei definierten Kategorien von Umzonungen (§ 5 Abs. 2 PAG).

Die vorliegende Planung beinhaltet folgende Planungsmassnahme, die einen Abgabetatbestand aufweist:

- Einzonung Spezialfall (S-1.1.12), Grundstück GB Egerkingen Nr. 1385, Teilfläche von 2'239 m², von der Landwirtschaftszone zur Kernzone B.

Die Gemeindeversammlung hat den Vollzug der Ausgleichsabgabe in einem rechtsetzenden Reglement (PAR) am 27. September 2021 beschlossen, welches am 21. März 2022 vom Bau- und Justizdepartement genehmigt wurde. Es ist somit Aufgabe der Bauverwaltung, die Festsetzung (Bemessung) der Ausgleichsabgabe vorzunehmen, unter Berücksichtigung von Art. 5 Abs. 1^{quater} RPG. Für die Einzonung eines Spezialfalls (S-1.1.12) ist zu Gunsten des Kantons ein Abgabesatz von 20 Prozent massgebend. Gemäss § 2 Abs. 1 PAR wird der Planungsmehrwert mit einem Satz von 30 Prozent ausgeglichen. Bei Einzonung eines Spezialfalls (S-1.1.12) gelangen 20 Prozent der Abgabeerträge zweckgebunden an den Kanton. Der Anteil über dies bedeutet, dass der Abgabeertrag der weiteren 10 Prozent an die Einwohnergemeinde (§ 13 PAG) fliesst. Mit der vorliegenden Planungsmassnahme liegt folgender Abgabetatbestand vor: Einzonung von der Landwirtschaftszone zur Kernzone B. Es handelt sich dabei um einen Spezialfall nach Beschluss S-1.1.12 des kantonalen Richtplans.

Die Einwohnergemeinde Egerkingen hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im Web GIS des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters gewährleisten.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 24. Januar 2025 bis 24. Februar 2025. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Egerkingen hat den Teilzonen- und Erschliessungsplan «GB Egerkingen Nr. 1385» am 7. Mai 2025 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan «GB Egerkingen Nr. 1385» der Einwohnergemeinde Egerkingen wird genehmigt.
- 3.2 Planungsausgleich
 - 3.2.1 Bei der Einzonung handelt es sich um einen Spezialfall nach Beschluss S-1.1.12 des kantonalen Richtplans.
 - 3.2.2 Die Bauverwaltung wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach Eintritt der Rechtskraft der vorliegenden Planung (Publikation im Amtsblatt), für die Einzonung den mit der planerischen Massnahme verbundenen Planungsmehrwert zu bestimmen und die Forderung über die Ausgleichsabgabe zu verfügen.
 - 3.2.3 Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, das betroffene Grundstück in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.
- 3.3 Die Erschliessungsplanung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Egerkingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.
- 3.4 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Egerkingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'530.00, zu bezahlen.



Yves Derendinger
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Egerkingen, Bahnhofstrasse 22,
4622 Egerkingen**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	Fr.	<u>3'530.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (VJ) (2), Dossier-Nr. 101'639, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Landwirtschaft

Amt für Finanzen

Amt für Gemeinden

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bauverwaltung Egerkingen, Bahnhofstrasse 22, 4622 Egerkingen

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Egerkingen: Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan «GB Egerkingen Nr. 1385»)