

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Juni 2026

Nr. 2026/1171

Übergangsverordnung zu Artikel 5a Abbruchprämie des Bundesgesetzes über die Raumplanung

1. Ausgangslage

1.1 Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung

Auf die erste Teilrevision von 2014 folgt die zweite Etappe der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979, welche das eidgenössische Parlament in der Herbstsession 2023 verabschiedete. An seiner Sitzung vom 15. Oktober 2025 beschloss der Bundesrat die revidierte Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 28. Juni 2000. Die Revision des RPG verfolgt das Ziel die Anzahl der Gebäude und der Umfang der versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzonen zu stabilisieren. Um das Stabilisierungsziel zu erreichen, sieht die Revision finanzielle Anreize vor.

Deshalb wird mit dem neuen Artikel 5a RPG eine Abbruchprämie eingeführt. Die Eigentümer von Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen liegen, erhalten bei deren Abbruch eine Abbruchprämie in der Höhe der Abbruchkosten unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten, ausser wenn eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht. Bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung wird die Abbruchprämie nur ausgerichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird. Absatz 2 bestimmt, dass die Kantone die Abbruchprämie primär mit den Erträgen aus der Abgabe gemäss Artikel 5 Absatz 1, darüber hinaus mit allgemeinen Finanzmitteln finanzieren.

Der Bundesrat setzt das revidierte RPG und die revidierte RPV gestaffelt in Kraft, um den Kantonen Zeit für die Anpassung der Rechtsgrundlagen und Planungsinstrumente zu geben. Bestimmungen, die keine Anpassungen erfordern, traten am 1. Januar 2026 in Kraft. Die anderen Bestimmungen, u.a. Artikel 5a RPG gelten ab 1. Juli 2026.

1.2 Laufende Revision des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018

Mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2023/1121 vom 4. Juli 2023 wurde das Bau- und Justizdepartement damit beauftragt, das Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018 (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) zu revidieren. Am 23. April 2024 beschloss der Regierungsrat das öffentliche Vernehmlassungsverfahren durchzuführen (RRB Nr. 2024/598 vom 23. April 2024). Das Vernehmlassungsverfahren ist abgeschlossen. Im Vernehmlassungsentwurf zur Revision PAG wurde die Abbruchprämie thematisiert. Aufgrund der Revision RPG wurde das Gesetzgebungsverfahren bis zum Vorliegen der RPV sistiert, um die notwendigen Anpassungen im PAG, insbesondere zur Abbruchprämie machen zu können. Nachdem nun der Bundesrat am 15. Oktober 2025 die RPV beschlossen hatte, kann die Teilrevision des PAG fortgesetzt werden. Allerdings wird die Revision aufgrund der vorgegebenen Verfahrensfristen nicht bis zum 1. Juli 2026 in Kraft treten.

Um einen sicheren Vollzug der Abbruchprämie zu gewährleisten, soll bis zum Inkrafttreten der Revision PAG in einer Übergangsverordnung der Vollzug der neuen Bundesvorschriften für die Bezahlung der Abbruchprämie für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen im Kanton Solothurn festgelegt werden. Die Übergangsverordnung soll ab dem 1. Juli 2026 gelten bis zum Inkrafttreten der Revision PAG.

2. Erwägungen

2.1 Allgemeines

Gemäss Artikel 36 RPG erlassen die Kantone die für die Anwendung dieses Gesetzes (RPG) nötigen Vorschriften. Solange das kantonale Recht keine anderen Behörden bezeichnet, sind die Kantonsregierungen ermächtigt, vorläufige Regelungen zu treffen, insbesondere Planungszone (Art. 27) zu bestimmen und einschränkende Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen (Art. 27a) zu erlassen.

Eigentümer von Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen liegen, erhalten bei deren Abbruch eine Abbruchprämie gemäss der Bestimmung von Artikel 5a RPG. Die neu eingeführte Abbruchprämie muss mit Inkrafttreten der Bestimmung am 1. Juli 2026 ausbezahlt werden. Damit die Gesuche behandelt werden können, sind im kantonalen Recht Zuständigkeiten, Verfahren, Anforderungen an die Gesuche, Parameter, Verfahren und Finanzierung der Abbruchprämie zu regeln. Weiter belässt Artikel 5a RPG gemäss Aussagen des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) und Erläuterungen des ARE zur Änderung der Raumplanungsverordnung (Umsetzung der zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes [RPG 2] und des Bundesgesetzes über eine sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien) vom 15. Oktober 2025 Raum für konkretisierende kantonale Bestimmungen.

2.2 Zu den einzelnen Bestimmungen

2.2.1 Zu § 2 Aufgaben und Befugnisse

Mit der Revision des RPG wird neu eine Abbruchprämie eingeführt. Für den Vollzug der Abbruchprämie im Kanton wird das Bau- und Justizdepartement bestimmt, da dieses nach Anhang 1 der Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung vom 11. April 2000 (RVOV; BGS 122.112) für die Raumplanung zuständig ist.

2.2.2 Zu § 3 Grundsätze

Gemäss Artikel 5a Absatz 2 RPG finanzieren die Kantone die Abbruchprämie primär mit den Erträgen aus der Abgabe gemäss Artikel 5 Absatz 1 RPG, darüber hinaus mit allgemeinen Finanzmitteln. Der Kanton ist zuständig für die Ausrichtung der Abbruchprämie. Die Finanzierung der Abbruchprämie erfolgt in erster Linie mit dem Kantonsanteil der Ausgleichsabgabe aus dem kantonalen Fonds gemäss § 13 Absatz 4 PAG und mit Bundesbeiträgen, sofern solche vom Bundesparlament beschlossen werden. Reichen diese Mittel nicht aus, erfolgt die Finanzierung aus allgemeinen Mitteln des Kantons.

Die Anmerkung im Grundbuch soll insbesondere erfolgen, wenn beispielsweise bei Bezahlung einer Abbruchprämie sichergestellt werden soll, dass diese bei einem Ersatzneubau zurückbezahlt werden muss.

2.2.3 Zu § 4 Nicht anrechenbare Kosten

Abbruchkosten für verfügte Rückbauten von Bauten und Anlagen (§ 151 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978, PBG; BGS 711.1, i.V.m. Art. 25 Abs. 2 RPG) sowie für befristete Bauten und Anlagen gehen zu Lasten der Eigentümer oder Eigentümerinnen der Bauten und Anlagen. Dafür werden keine Abbruchprämien entrichtet. Für Bauten und Anlagen deren Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verjährt ist (Art. 25 Abs. 5 RPG), soll als Anreiz für den Rückbau eine Abbruchprämie entrichtet werden.

Der Abbruch muss nach dem 1. Juli 2026 erfolgen (Inkrafttreten Art. 5a Abs. 1 RPG). Wer ohne Baubewilligung abbricht, soll nicht belohnt werden. Daher soll nur für Abbrüche von Bauten und Anlagen mit einer rechtskonformen Abbruchbewilligung gemäss § 38^{bis} des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) und § 3 Abs. 2 Buchstabe d der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV; BGS 711.61) eine Abbruchprämie entrichtet werden.

Gemäss § 6 Absatz 2 PAG sind der Kanton und die Einwohnergemeinden von der Abgabepflicht befreit, d.h. sie bezahlen keine Ausgleichsabgabe, mit der die Abbruchprämie finanziert wird. Sie sollen deshalb auch keine Abbruchprämie erhalten.

Weiter sollen befristete Bauten und Anlagen sowie Abbau- und Deponieanlagen mit Rekultivierungspflicht nicht entschädigt werden. Aufwendungen für Gebühren, Gutachten und Entsorgungskonzepte gehören nicht zu den Abbruchkosten und werden nicht entschädigt. Schliesslich werden gemäss Artikel 5a RPG Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten nicht entschädigt.

2.2.4 Zu § 5 Kostengutsprache

Wer eine Abbruchprämie verlangt, muss vor dem Abbruch beim Bau- und Justizdepartement ein Gesuch um Kostengutsprache einreichen. Die Kostengutsprache gibt dem Eigentümer oder der Eigentümerin Sicherheit über die anrechenbaren Kosten. Unklarheiten können im Voraus beseitigt werden. So kann beispielsweise mitgeteilt werden, dass Pauschalofferten nicht akzeptiert werden. Der Eigentümer oder die Eigentümerin hat dann die Möglichkeit die Offerte entsprechend anzupassen. Die Kostengutsprache erfolgt mittels einer verfahrensleitenden Verfügung des Bau- und Justizdepartements.

2.2.5 Zu § 6 Gesucheingabe

Nach dem Abbruch sind die Gesuche um Bezahlung der Abbruchprämie, schriftlich beim Bau- und Justizdepartement einzureichen. Gemäss der Abfallgesetzgebung müssen heute bei Abbrüchen Schadstoffgutachten bei Bauten und Anlagen, welche vor 1990 erstellt worden sind, Entsorgungskonzepte und Nachweise über die korrekte Entsorgung vorgelegt werden (Art. 16 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 [Abfallverordnung, VVEA; SR 814.600]). Es wird daher auf diese Unterlagen abgestellt. Mit den Zahlungsbelegen soll sichergestellt werden, dass die Kosten bezahlt worden sind, und mit der Schlussabnahme, dass die Baute oder Anlage tatsächlich abgebrochen worden ist.

2.2.6 Zu § 8 Ansätze für anrechenbare Kosten

Die Klassierung erfolgt gemäss Kapitel 17 der Verordnung des UVEK über Listen zum Verkehr mit Abfällen vom 18. Oktober 2005 (SR 814.610.1).

2.2.7 Zu § 9 Zuschläge für örtliche Verhältnisse

Der Bund hat sämtliche Bauten und Anlagen im Kanton Solothurn, die ausserhalb der Bauzonen liegen, erfasst und in der GIS-Karte eingetragen. Deshalb werden sie entsprechend der örtlichen Verhältnisse in vier Kategorien eingeteilt. Die Kategorien bestimmen die Zuschläge.

2.2.8 Zu § 11 Beschwerde

Es wird der Rechtsmittelweg geregelt.

2.2.9 Zu § 12 Befristung

Artikel 5a RPG tritt 1. Juli 2026 in Kraft. Um einen sicheren Vollzug der Abbruchprämie zu gewährleisten, soll bis zum Inkrafttreten der Revision PAG in einer Übergangsverordnung der Vollzug der Abbruchprämie für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen im Kanton Solothurn festgelegt werden. Die Übergangsverordnung soll ab dem 1. Juli 2026 gelten bis zum Inkrafttreten der Revision PAG und der dazugehörigen Verordnung, längstens bis am 31. Dezember 2027.

3. **Beschluss**

Der Verordnungstext wird beschlossen.



Yves Derendinger
Staatsschreiber

Beilage

Verordnungstext

Verteiler RRB

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement (ct)
Amt für Raumplanung
Fraktionspräsidien (6)
Parlamentsdienste
GS / BGS
Medien (elektronischer Versand durch STK Kommunikation)

Veto Nr. 560 Ablauf der Einspruchsfrist: 21. August 2026

Verteiler Verordnung (Separatdruck)

Kein Separatdruck vorgesehen