



# Planungsausgleichsreglement der Gemeinde Aedermannsdorf

Die Gemeindeversammlung - 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:

---

## § 1 Zweck und Gegenstand

- 1 Dieses 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 der Gemeinde Aedermansdorf andererseits. Das Reglement stützt sich auf das im Ingress genannte kantonale Planungsausgleichsgesetz und regelt die darüber hinaus gehenden kommunalen Aspekte.

## § 2 Ausgleich

Der Ausgleich erfolgt durch eine Abgabe auf dem Mehrwert, den ein Grundstück aufgrund der Nutzungsplanung erfährt.

## § 3 Abgabesatz

- 1 Der zu erfassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 30 % ausgeglichen.
- 2 Die Abgabeerträge aus Umzonungen, aus Einzonungen von kommunaler Bedeutung sowie die Anteile über 20 % der Erträge aus den übrigen Einzonungen fliessen an die Gemeinde. Die übrigen Erträge gelangen zweckgebunden an den Kanton.

## § 4 Entstehung der Forderung

Die Forderung über die Ausgleichsabgabe entsteht mit der Rechtskraft ihrer Festsetzung mittels Verfügung oder mit Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrages (Vereinbarung) gemäss § 8 Abs. 3 dieses Reglements.

## § 5 Fälligkeit und Zahlung

- 1 Die Ausgleichsabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks fällig (§ 10 Abs. 1 PAG).
- 2 Die Zahlung hat innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung zu erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt wird die Forderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich.

## § 6 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 gestützt auf Art. 3, insbesondere Absätze 2 lit. a und 3 lit. a<sup>bis</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 verwendet werden, z.B.:
- a. zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in den Bauzonen,
  - b. zur Verdichtung der Siedlungsfläche,
  - c. zur Erhaltung naturnaher Landschaften und Erholungsräume,
  - d. zur Erhaltung und Schaffung von Rad- und Fusswegen,
  - e. zur Förderung von Grünflächen und Bäumen im Siedlungsgebiet.

## § 7 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.

## § 8 Zuständigkeit und Verfahren

- 1 Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe, die Berechnung der Abgabesumme und die Verwendung des Ertrags ist der Gemeinderat zuständig. Er kann dazu eine externe Schätzung vornehmen lassen.
- 2 Insbesondere für die Verwendung des Ertrages bleiben die Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeordnung vorbehalten.
- 3 Eine Regelung von der Gemeinde zustehen Ausgleichsabgaben mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde und den betroffenen Grundeigentümern ist zulässig. In diesem Fall kann der Ausgleich, welcher der Gemeinde zusteht, auch ganz oder teilweise in Sachleistungen erfolgen. Der Gemeinderat entscheidet darüber, ob ein verwaltungsrechtlicher Vertrag abgeschlossen wird.
- 4 Der verwaltungsrechtliche Vertrag bedarf zu seiner Gültigkeit mindestens der schriftlichen Form oder bei Sachleistung durch Grundstücke der öffentlichen Beurkundung.

## § 9 Rechtsschutz

- 1 Vor der Erteilung der Abgabeverfügung wird dem / der Abgabepflichtigen das rechtliche Gehör gewährt. Dies dient der Klärung des Sachverhalts und wird gleichzeitig beim Erlass der Verfügung berücksichtigt.
- 2 Gegen Entscheide des Gemeinderats über die Erhebung und die Berechnung der Ausgleichsabgabe kann bei der Kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheide beim Kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.
- 3 Beschwerden müssen schriftlich und begründet innert 10 Tagen seit Eröffnung der Verfügung bei der kantonalen Schätzungskommission eingereicht werden.
- 4 Im Übrigen richtet sich der Rechtsschutz nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 15. November 1970.

## § 10 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

- 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.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 08.06.2022

Der Gemeindepräsident

Bruno Born



Die Gemeindegeschreiberin

Regina Fuchs

Genehmigt vom Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn am **24.8.2022**

