

Rathaus
Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 79
pd@sk.so.ch
parlament.so.ch

K 0170/2023 (BJD)

Kleine Anfrage Edgar Kupper (Die Mitte, Laupersdorf): Planungsausgleichsgesetz behindert Verdichtung des Siedlungsraums (05.07.2023)

Bei der Umsetzung des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31.01.2018 zeigen sich Auswirkungen, welche nicht im Sinne des Gesetzgebers sind und sich widersprüchlich gegenüber dem Raumplanungsgesetz (RPG) verhalten. Als wichtiges Ziel definiert das RPG die Verdichtung und bessere Nutzung des bestehenden Siedlungsraums. Die aktuell im Kanton Solothurn gehandhabte Umsetzungspraxis des Planungs- und Ausgleichsgesetzes (PAG) berücksichtigt bei der Berechnung des Mehrwerts bei der Einzonung eines bebauten landwirtschaftlichen Grundstücks den Verkehrswert ungenügend. Als Folge resultiert in diesen Fällen ein unverhältnismässiger Mehrwert und eine entsprechende hohe Abschöpfung, welche in den meisten Fällen verhindert, dass unternutzte, bebaute Grundstücke nicht einer verdichteten Nutzung zugeführt werden. Im Gegensatz dazu werden bei Aufzonungen, welche gemäss Bundesgerichtsurteil auch dem PAG unterliegen, der Verkehrswert der Situation vor der raumplanerischen Massnahme so berechnet, dass der Landwert der Bebauungsmöglichkeit entspricht. Die Umsetzung des PAG ist widersprüchlich und soll angepasst werden.

Ich bitte daher höflich um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist sich der Regierungsrat bewusst, dass bei der Umsetzung des PAG Kanton Solothurn bei Einzonung von bereits bebauten landwirtschaftlichen Grundstücken unverhältnismässig hohe Mehrwerte resultieren, weil die Bebauung des Grundstücks in der Mehrwertberechnung ungenügend oder gar nicht berücksichtigt wird?
2. Sieht der Regierungsrat vor, diesen Mangel zu beheben und das kantonale Gesetz und die Verordnung entsprechend anzupassen?
3. Wie wird die Mehrwertberechnung bei derartigen Tatbeständen (bebaute landwirtschaftliche) Grundstücke in anderen Kantonen vorgenommen? Gibt es Unterschiede in der Umsetzung des PAG in anderen Kantonen gegenüber der aktuellen und zukünftigen Handhabung im Kanton Solothurn?
4. Wurden im Kanton Solothurn bei allen Fällen von Einzonungen von bereits überbauten landwirtschaftlichen Grundstücken die Mehrwertberechnungen seit dem Inkrafttreten des PAG im Jahre 2018 gleich gehandhabt? Wenn ungleich, aus welchem Grund wurden diese unterschiedlich gehandhabt?
5. Wenn bezüglich der Mehrwertberechnung bei der Einzonung von bereits überbauten landwirtschaftlichen Grundstücken aufgrund des massgebenden Bundesgesetzes kein Spielraum bestehen sollte und sämtliche Kantone diesen Tatbestand in gleicher Weise unverhältnismässig regeln, ist der Regierungsrat dann ebenfalls der Meinung, dass das RPG auf Bundesebene angepasst werden muss? Welche Anpassung würde der Regierungsrat vorschlagen?
6. Gemäss Mitteilung des Bau- und Justizdepartementes (BJD) Kanton Solothurn von Ende Jahr 2022 an die Gemeinden soll das erst kürzlich eingeführte Planungs- und Ausgleichsgesetz oder/und die entsprechende Verordnung überarbeitet und angepasst werden? Aus welchem Grund ist eine Anpassung bereits nötig? Welche Änderungen und Anpassungen sieht der Regierungsrat vor?

Begründung 05.07.2023: Im Vorstosstext enthalten.

Unterschriften: 1. Edgar Kupper, 2. Marie-Theres Widmer, 3. Patrick Friker, Rea Eng-Meister, Kuno Gasser, Fabian Gloor, Rolf Jeggli, Karin Kissling, Georg Nussbaumer, Martin Rufer, Patrick Schlatter, Bruno Vögtli, Benjamin von Däniken, Susan von Sury-Thomas, André Wyss (15)