



GEMEINDE BIEZWIL  
(Kanton Solothurn)

# REGLEMENT ZUM PLANUNGSAusGLEICH

DER

EINWOHNERGEMEINDE

4585 BIEZWIL

## 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 Das 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 Einwohnergemeinde andererseits.

### **§ 2 Abgabetatbestände**

- 1 Der Ausgleich erfasst Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden (Einzonungen).
- 2 Ebenso erfasst der Ausgleich die Mehrwerte aus der Zuweisung von eingezontem Land zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonungen). Als solche gelten namentlich Umzonungen von Arbeits-, Dienstleistungs-, Gewerbe-, Industriezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Weilerzonen, Erhaltungszonen oder analogen kommunalen Bauzonen in Wohn-, Kern-, Zentrums- oder andere Mischzonen mit Wohnen.

### **§ 3 Abgabesatz**

- 1 Der zu erfassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 30 Prozent ausgeglichen.
- 2 Soweit der Kanton am Abgabeertrag beteiligt ist (bei gewissen Einzonungen gemäss § 13 Abs. 2 PAG), beträgt der kantonale Satz 20 %. Der kommunale Satz beträgt dann 10 % bzw. 5 % bei Einzonungen von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten und Anlagen gemäss Kap. S-1.1.12 des kantonalen Richtplans.

### **§ 4 Verwendung**

- 1 Mit dem Bruttoertrag aus den Mehrwertabgaben werden vorab die Kosten der Erhebung und Bemessung der Abgabe gedeckt.

- 
- 2 Der resultierende Nettoertrag wird in erster Linie für Entschädigungen aus materieller Enteignung verwendet.
  - 3 Zudem kann der Nettoertrag für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a<sup>bis</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 verwendet werden. Als solche gelten beispielsweise:
    - Massnahmen, um brachliegende oder ungenügend genutzte Flächen in der Bauzone zu aktivieren;
    - Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums (Begrünungen, Wege, Rastplätze, Spielplätze, sanitärische Anlagen);
    - Verbesserung der Erreichbarkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs;
    - Soziale Infrastruktur (Realisierung von Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkten; schulische Angebote);
    - Sicherstellung günstiger Voraussetzungen für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen;
    - Verbesserung der Bau- und Planungskultur (z.B. Studienverfahren, Wettbewerbe).

## **§ 5 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.

## **§ 6 Anmerkung**

- 1 Der Beschluss über die Festsetzung der Ausgleichsabgabe ist nach Rechtskraft als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

## **§ 7 Zuständigkeit**

- 1 Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe, die Berechnung der Abgabesumme und die Verwendung des Ertrags ist der Gemeinderat zuständig. Für die Bemessung des Planungsmehrwerts kann der Gemeinderat Fachleute beiziehen.
- 2 Insbesondere für die Verwendung des Ertrages bleiben die Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeordnung vorbehalten.
- 3 Anstelle einer Verfügung kann der Gemeinderat den Mehrwert und den Planungsausgleich (bspw. bei projektbezogenen Umzonungen) auch im Rahmen eines

verwaltungsrechtlichen Vertrages mit dem Grundeigentümer vereinbaren (§ 2 Abs. 2 PAG).

## **§ 8 Rechtsschutz**

- 1 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.
- 2 Im Übrigen richtet sich der Rechtsschutz nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 15. November 1970.

## **§ 9 Inkrafttreten und Übergangsbestimmung**

- 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.

**Genehmigt durch den Gemeinderat Biezwil an der Sitzung vom 14. November 2023**

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

Marlise Tüscher

Blanca Iseli

**Genehmigt durch die Gemeindeversammlung von Biezwil vom 27. November 2023**

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

Marlise Tüscher

Blanca Iseli

**Genehmigt durch das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn:**