

Grüne Kanton Solothurn
Postfach 606
4502 Solothurn
kontakt@gruene-so.ch



31. März 2015

Bau- und Justizdepartement
Rathaus
Barfüssergasse 24
4509 Solothurn

Vernehmlassung zum Planungsausgleichsgesetz PAG

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Roland Fürst
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, uns zum „Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile PAG“ vernehmen zu lassen. Gerne lassen wir Ihnen unsere Anträge und Anmerkungen innert Frist zukommen.

Unsere Änderungsanträge im Überblick

- Die Grünen Kanton Solothurn beantragen, dass eine Mehrwertabschöpfung sowohl an den Kanton als auch an die Standortgemeinde geht.
- Wir beantragen eine Mindestabschöpfung von 40%, wie folgt aufgeteilt: 20% an den Kanton, mindestens 20% an die Gemeinde.
- Der Kanton soll mit seinem Anteil der Abschöpfung namentlich auch darauf hinwirken, den regionalen Zielen des Planungsausgleichs zum Durchbruch zu verhelfen.
- Die Gemeinden sollen einen höheren Satz ihrer Abschöpfung eines Planungsmehrwertes bestimmen dürfen.
- Die Gemeinden sollen das Recht haben, den Mehrwert von Aufzonungen ebenfalls mit einer Abgabe zu belasten.

Abschöpfung für Gemeinden und für den Kanton

Die Grünen Kanton Solothurn sprechen sich entschieden gegen eine Lösung aus, bei welcher der Planungsausgleich alleine innerhalb der jeweiligen Gemeinde stattfinden soll. Der Kanton Solothurn würde damit einen Alleingang beschreiten, der den Zielen der Raumplanung zuwider läuft. Er würde auch den Empfehlungen der schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (VLP-ASPAN) widersprechen, welche 2013 mit ihrer Grundlagenstudie „Der

Mehrwert im revidierten Raumplanungsgesetz“ aufgezeigt hat, weshalb sich die Ziele des RPG nur mit einem überkommunalen Ausgleich erreichen lassen.

Bis auf den Stadtkanton Basel-Stadt wählten alle Kantone, die bisher die entsprechende Gesetzgebung verabschiedet haben, eine Lösung mit einem Zufluss des Planungsausgleichs an den Kanton: In der Regel geht mindestens die Hälfte an den Kanton; in bisher 6 Kantonen fließt die Mindest-Mehrwertabgabe sogar ganz der kantonalen Ebene zu.

Da der Kanton Solothurn kleinräumig und dezentral strukturiert ist, da zudem die heute nicht realisierten, aber eingezonten Flächen hoch sind, aber innerhalb des Kantons ungleich verteilt, braucht es unbedingt eine Steuerung des Planungsausgleichs über die Gemeindegrenzen hinaus. Diese kann nur der Kanton steuern. Die Gemeinden sollen separat in eigener Kompetenz eine Abschöpfung tätigen können.

Der Kanton bewilligt Einzonungen und Rückzonungen und wahrt dabei die nationalen und die kantonalen Interessen. Deshalb ist er geradezu prädestiniert, die entsprechenden Massnahmen mit einem Finanzierungsanteil erst zu ermöglichen. Gemäss Siedlungsstrategie definiert der Kanton einige wenige Entwicklungsschwerpunkte von regionaler Bedeutung. Da der aktuelle Bestand an eingezontem Land jedoch bereits so gross ist, dass er auch bei hohem Wachstum für 15 Jahre ausreichen würde, sind diese Entwicklungsschwerpunkte nur umzusetzen, wenn im Gegenzug ausgezont wird.

Mindestabschöpfung 20% plus 20%

Der Kantonsanteil muss selbstverständlich überall gleich sein, und jener der Gemeinden muss einen Mindestwert einhalten. Die Bundesgesetzgebung setzt als Untergrenze eine minimale Abschöpfung von 20% fest. Wir sind der Überzeugung, dass der durch Einzonung erzielte Mehrwert deutlich höher abgeschöpft werden kann und soll: Die Gewinnaussichten bleiben für Grundstückbesitzende gleichwohl sehr attraktiv. Es soll 40% des Planungsmehrwertes abgeschöpft werden, je hälftig dem Kanton und der Gemeinde zugewiesen.

Der Bedarf an Mitteln für den Ausgleich wird hoch sein, weil es wie erwähnt zu Auszonungen kommen muss. Da dabei in der Regel der gesamte Verkehrswert zu vergüten ist, bedürfte es bei 20%-Abschöpfung einer fünffachen Fläche an Neueinzonungen. Dies birgt die Gefahr von Fehlanreizen. Zudem ist daran zu erinnern, dass im Falle von Auszonungen die Zahlungen sofort fällig werden, die Anteilszahlung des Mehrwertes jedoch erst bei der Veräusserung eines Grundstücks anfällt.

Möglichkeiten für die Gemeinden, einen höheren Satz zu wählen

Die Ausgangslagen und Verhältnisse sind je nach Gemeinde sehr verschieden. Im Sinne des Subsidiaritätsprinzips sollen deshalb die Gemeinden umfassende Möglichkeiten für zusätzlichen Mehrwertabschöpfungen haben, d.h. über den kommunalen Mindestanteil von 20% hinaus. Diese Möglichkeit soll nicht bloss für Neuzuweisungen von Bauzonen gelten, sondern auch für Aufzonungen.

Aus raumplanerischer Sicht sind Aufzonungen in der Regel wünschenswert, da sie zur inneren Entwicklung und Verdichtung beitragen. Oft entstehen jedoch auch bei der planerischen Förderung von verdichtetem Bauen erhebliche Vorteile für die Grundeigentümerschaft. Daher sollen die Gemeinden das Recht haben, eine Abgabe von 20% oder mehr zu erheben. Eine Steuerung im gesamten Siedlungsgebiet muss auch beim Ziel der Entwicklung nach

innen möglich sein; insbesondere dort, wo unbebaute, aber eingezonte Flächen vorhanden sind. Ziel dieser Steuerungsmöglichkeit muss es sein, die Siedlungsränder nicht weiter nach aussen auszudehnen und den gesamten Siedlungsraum kompakter werden zu lassen. Dadurch wird auch das überproportionale Wachstum der Verkehrsflächen eingedämmt; Flächen, welche für die öffentliche Hand mit Kosten verbunden sind. Solche Zusammenhänge rechtfertigen gemeindeeigene Lösungen, die über das Minimum hinausgehen.

Weitere politische Weichenstellungen sind nötig

Für die Grünen Kanton Solothurn ist ein griffiges Planungsausgleichsgesetz mit der Möglichkeit eines überkommunalen Ausgleichs ein notwendiger Schritt und eigentlich seit langem fällig. Gleichwohl wollen wir die Wirkung nicht überschätzen. Vielerorts wird es in den kommenden Jahren zu keinen Neueinzonungen und damit zu keinen Mehrwertabschöpfungen kommen, gerade weil in der Vergangenheit die Bauzonen zu grosszügig bemessen wurden.

Um die Ziele der Raumplanung gemäss dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz und im Sinne der kantonalen Richtplanrevision besser zu erreichen, sind weitere griffige Instrumente (die in anderen Zusammenhängen zu regeln sind) nötig. Wir erinnern insbesondere an folgende:

- a) Für die Entwicklung der Anzahl Beschäftigten sowie der Bewohnerinnen und Bewohner im Kanton Solothurn soll nicht länger das Wachstumsszenario „hoch“, sondern das Szenario „mittel“ gelten. Damit wird deutlich, dass die Baulandreserven für weit mehr als für 15 Jahre reichen – und entsprechend korrigiert werden müssen.
- b) Es braucht eine kantonal einheitliche Besteuerung der juristischen Personen: Damit kann der Druck auf weitere überdimensionierte Arbeitsplätzonen gesenkt werden.
- c) Das Kulturland ist in seinem Gesamtbestand zu schützen, nicht zuletzt mit dem Ziel, den Selbstversorgungsgrad des Landes mit Nahrungsmitteln nicht weiter zu schwächen.

Sehr geehrter Herr Regierungsrat, für die Erwägung und Berücksichtigung unserer Anträge danken wir Ihnen sehr.

Mit freundlichen Grüssen

Grüne Kanton Solothurn

Felix Wettstein, Co-Präsident

Für Rückfragen:

Felix Glatz-Böni, 078 679 06 68; f.glatzboeni@gmx.ch

Felix Wettstein, 079 364 93 50; felix.wettstein@bluewin.ch