



**Planungsausgleichsreglement
der Einwohnergemeinde
Härkingen**

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	3
§ 1	Zweck / Geltungsbereich.....	3
§ 2	Abgabesatz	3
§ 3	Abgabesubjekt.....	3
§ 4	Verwendung	3
§ 5	Rechnungsführung	4
§ 6	Grundpfandrecht.....	4
§ 7	Berechnungsgrundlage, Zuständigkeit und Verfahren.....	4
§ 8	Rechtsschutz	5
II.	Schluss- und Übergangsbestimmungen	5
§ 9	Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen	5
III.	Genehmigungsvermerk.....	5

Die Gemeindeversammlung Härkingen beschliesst, 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:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- § 1 Zweck / Geltungsbereich**
- 1 *Zweck* Dieses Reglement regelt den angemessenen Ausgleich von erheblichen Vorteilen, welche durch kommunale raumplanerische Massnahmen nach eidgenössischem und kantonalem Recht entstehen. Der Ausgleich erfolgt durch eine Abgabe auf dem Mehrwert, den ein Grundstück aufgrund der Nutzungsplanung erfährt (Umzonung, Einzonung).
- 2 *Geltungsbereich* Es betrifft das Verhältnis zwischen Grundeigentümer oder Grundeigentümerin einerseits und der Einwohnergemeinde Härkingen andererseits. Das Reglement stützt sich auf das im Ingress genannte kantonale Planungsausgleichsgesetz und regelt nur die darüber hinaus gehenden kommunalen Aspekte.
- § 2 Abgabesatz**
- 1 *Abgabesatz* Der zu erfassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 35 Prozent ausgeglichen, wobei keine Differenzierung zwischen Umzonung und Einzonung gemacht wird. Der kantonale Anteil ist inbegriffen.
- § 3 Abgabesubjekt**
- 1 *Abgabeschuldner* Abgabepflichtig ist der/die Grundeigentümer/in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der den Mehrwert verursachenden raumplanerischen Massnahme (§ 6 Abs. 1 PAG).
- 2 *Befreiung von Abgabepflicht* Der Kanton und die Einwohnergemeinde sind von der Abgabepflicht befreit (§ 6 Abs. 2 PAG).
- § 4 Verwendung**
- 1 *Primäre Verwendung* Der aus den Ausgleichsabgaben resultierende Ertrag wird in erster Linie für Entschädigungen aus materieller Enteignung verwendet.
- 2 *Weitere Verwendung* Zudem kann der Ertrag für weitere Massnahmen der Raumplanung gestützt auf Art. 3, insbesondere Absätze 2 lit. a und 3 lit. a^{bis} des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 verwendet werden (nicht abschliessend):
- zur Erhaltung und Förderung von Grünflächen, naturnahen Landschaften, Erholungsräumen und Vernetzungsmassnahmen,
 - zum Rückbau und zur Rekultivierung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone
 - zur Schaffung von öffentlichen Freizeit- und Erholungsanlagen,
 - zur besseren Nutzung von brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in den Bauzonen,

- zur Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- zur Erhaltung und Schaffung von Rad- und Fusswegen,
- zur Aufwertung von Böden zu FFF-Qualität
- zur besseren Erreichbarkeit von Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung
- zur Verdichtung der Siedlungsfläche

§ 5 Rechnungsführung

- 1 *Fonds* Der aus den Ausgleichsabgaben resultierende zweckgebundene Ertrag ist einem entsprechenden Fonds zuzuweisen. Der Fonds wird nicht verzinst.
- 2 *Rechnungsführung* Im Übrigen richtet sich die Rechnungsführung nach den Vorgaben des Gemeindegesetzes und dem darauf basierenden Rechnungslegungsmodell.

§ 6 Grundpfandrecht

- 1 *Grundbucheintrag* Für die Ausgleichsabgabe ist nach Rechtskraft des Beschlusses das gesetzliche Grundpfandrecht im Grundbuch eintragen zu lassen. Für die Eintragung im Grundbuch gilt § 283^{bis} des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB).

§ 7 Berechnungsgrundlage, Zuständigkeit und Verfahren

- 1 *Berechnungsgrundlage* Der Planungsmehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks vor und jenem nach dem Inkrafttreten der raumplanerischen Massnahme (§ 7 PAG).
- 2 *Zuständigkeit* Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe, die Berechnung der Abgabesumme und die Verwendung des Ertrags ist der Gemeinderat zuständig. Der Beschluss erfolgt nach Rechtskraft der den Mehrwert auslösenden raumplanerischen Massnahme.
- 3 *Verwendung* Insbesondere für die Verwendung des Ertrages bleiben die Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeordnung vorbehalten.
- 4 *Verwaltungsrechtlicher Vertrag* Der Gemeinderat kann mit Einverständnis des / der Abgabepflichtigen den Ausgleich mittels eines verwaltungsrechtlichen Vertrages (Vereinbarung) regeln. In diesem Fall kann der Ausgleich auch ganz oder teilweise in Sachleistungen erfolgen. Dabei hat sich der Wert der Sachleistung am alternativ geschuldeten finanziellen Ausgleich zu orientieren. Der verwaltungsrechtliche Vertrag bedarf zu seiner Gültigkeit der schriftlichen Form oder bei Sachleistung durch Grundstücke der öffentlichen Beurkundung.
- 5 *Entstehung der Forderung* Die Forderung über die Ausgleichsabgabe entsteht mit der Rechtskraft ihrer Festsetzung (§ PAG) mittels Verfügung oder mit Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrages (Vereinbarung).
- 6 *Fälligkeit* Die Ausgleichsabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks zur Zahlung fällig (§ 10 Abs. 1 PAG).
- 7 *Zahlung* Die Zahlung hat innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung zu erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt wird die Forderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich (§ 10 Abs. 2 PAG).

§ 8 Rechtschutz

- 1 *Rechtliches Gehör* Die Parteien sind vor Erlass einer Verfügung oder eines Entscheides anzuhören; sie haben das Recht, sich schriftlich zur Sache zu äussern und an den Beweisvorkehren teilzunehmen (§23 Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen, Verwaltungsrechtspflegegesetz VRG).
- 2 *Beschwerde* 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 *Beschwerdefrist* Beschwerden müssen schriftlich und begründet innert 10 Tagen seit Eröffnung der Verfügung bei der kantonalen Schätzungskommission eingereicht werden (§ 32 Abs. 1 VRG).
- 4 *Verwaltungsrechtspflegegesetz* Im Übrigen richtet sich der Rechtsschutz nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 15. November 1970.

II. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 9 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

- 1 *Inkrafttreten* Dieses Reglement tritt mit dem Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung durch das Bau- und Justizdepartement in Kraft.
- 2 *Übergangsbestimmung* Dieses Reglement ist nicht anwendbar auf Planverfahren, die im Zeitpunkt seines Inkrafttretens öffentlich aufgelegt, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

III. GENEHMIGUNGSVERMERK

Vom Gemeinderat verabschiedet am 1. Juni 2022

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Härkingen beschlossen am 14. Juni 2022

Namens der Einwohnergemeinde Härkingen


André Grolimund
Gemeindepräsident



Sandra Hänggi
Gemeindeschreiberin

Genehmigt vom Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn am **18.10.2022**


