Reglement

zum Planungsausgleich

der Gemeinde

Hofstetten-Flüh

Inhaltsverzeichnis

§1 Zweck und Gegenstand 3

§2 Abgabetatbestände 3

§3 Abgabesatz 3

§4 Entstehung der Forderung 3

§5 Verwendung 3

§6 Rechnungsführung 3

§7 Anmerkung und Grundpfandrecht 4

§8 Zuständigkeit 4

§9 Rechtsschutz 4

§10 Inkrafttreten und Übergangsbestimmung 4

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 Gemeinde andererseits. Das Reglement stützt sich auf das im Ingress genannte kantonale Planungsausgleichsgesetz und regelt nur die darüber hinaus gehenden kommunalen Aspekte.

§2 Abgabetatbestände

1 Einzonungen Der Ausgleich erfasst Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden.

2 Umzonungen Die Vorteile aus Umzonungen von Arbeits-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Weiler- und landwirtschaftlichen Kernzonen sowie analogen kommunalen Bauzonen in Wohn- oder Kernzonen sind ebenfalls auszugleichen.

§3 Abgabesatz

1 Der zu erfassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 30 % ausgeglichen, wobei keine Differenzierung zwischen Umzonungen und Einzonungen gemacht wird. Der kantonale Anteil ist inbegriffen.

§4 Entstehung der Forderung

1 Die Forderung über die Ausgleichsabgabe entsteht mit der Rechtskraft ihrer Festsetzung mittels Verfügung oder mit Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrages (Vereinbarung) in schriftlicher Form.

§5 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 verwendet werden (auf der Grundlage von Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a^{bis} des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979).

§6 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.

§7 Anmerkung und Grundpfandrecht

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

2 Für die Ausgleichsabgabe ist nach Rechtskraft der Verfügung das gesetzliche Grundpfandrecht (§ 11 PAG) im Grundbuch eintragen zu lassen.

3 Der Eintrag eines Grundpfandrechts ist nach vollständiger Bezahlung der Ausgleichsabgabe im Grundbuch löschen zu lassen. Die Kosten für Eintragung und Löschung von Anmerkung und Grundpfandrecht trägt der / die abgabepflichtige Grundeigentümer / Grundeigentümerin.

§8 Zuständigkeit

1 Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe, die Berechnung der Abgabesumme und die Verwendung des Ertrags ist der Gemeinderat zuständig.

2 Insbesondere für die Verwendung des Ertrages bleiben die Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeordnung vorbehalten.

§9 Rechtsschutz

1 Vor Erlass 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 Übergangsbestimmung

1 Dieses Reglement tritt mit dem Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung durch das Bau- und Justizdepartement in Kraft.

2 Dieses Reglement ist in Bezug auf die kommunale Abgabe nicht anwendbar auf Planverfahren, die im Zeitpunkt seines Inkrafttretens öffentlich aufgelegt, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

Hinweis: Es wird zudem auf das informative Dokument „Erläuterungen zum Planungsausgleichsreglement der Gemeinde Hofstettten-Flüh" hingewiesen.

Die Gemeindepräsidentin

i. V.
Tanja Steiger

Leiterin Gemeindeverwaltung

Aline Collas

Beschlossen vom Gemeinderat am 14. Oktober 2025

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 09. Dezember 2025

Genehmigt vom Bau- und Justizdepartement am 24.06.2026.

BAU- UND JUSTIZDEPARTEMENT * SOLOTHURN *