Erläuterungen zum

Planungsausgleichsreglement

der Gemeinde

Hofstetten-Flüh

Die vorliegenden Erläuterungen dienen zum besseren Verständis und der einfacheren Anwendung des Reglements zum Planungsausgleich (Planungsausgleichsreglement) der Gemeinde Hofstetten-Flüh. Die Erläuterungen haben lediglich orientierenden Charakter.

Erläuterung zu § 1 „Zweck und Gegenstand“

Gemäss § 2 des Planungsausgleichsgesetzes (PAG) erfolgt der Ausgleich durch eine Abgabe auf dem Mehrwert, den ein Grundstück aufgrund der Nutzungsplanung erfährt und durch die Abgeltung von aus gleichen Gründen entstandenen Nachteilen.

Begriffe

Raumplanerische Massnahmen	Raumplanerische Massnahmen ergeben sich aus der Nutzungsplanung gemäss § 14 Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Solothurn.
Erhebliche Vorteile	Erhebliche Vorteile ergeben sich aus den raumplanerischen Massnahmen nach dem eidgenössischen und kantonalem Recht.
Umzonung	Die Zuordnung von Arbeits-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Weiler- und landwirtschaftlichen Kernzonen sowie analogen kommunalen Bauzonen in Wohn- und Kernzonen gilt als Umzonung.
Einzonung	Die neue und dauerhafte Zuweisung von Boden zu einer Bauzone gilt als Einzonung. Die Einzonungen werden unterteilt in: a. Einzonungen von kommunaler Bedeutung: Bei Einzonungen von kommunaler Bedeutung (Planungsgrundsatz S-1.1.11 gemäss kantonalem Richtplan) bleibt der Umfang der Bauzone unverändert respektive darf nicht zunehmen (das heisst, dass solche Einzonungen flächengleich durch die Gemeinde zu kompensieren sind). b. Einzonungen für Vorhaben von kantonaler/regionaler Bedeutung: Einzonungen für Vorhaben von kantonaler/regionaler Bedeutung dienen der strategischen, längerfristigen Entwicklung. Hier ist der Kanton für die Kompensation verantwortlich (kantonale Betrachtungsebene, Planungsgrundsatz S-1.1.10 gemäss kantonalem Richtplan). c. Einzonungen von Spezialfällen: Einzonungen von Spezialfällen (ohne Kompensationspflicht für die Gemeinde, Planungsgrundsatz S-1.1.12 gemäss kantonalem Richtplan), insbesondere bei Einzonungen von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten und Anlagen.

Erläuterung zu § 3 „Abgabesatz“

Bei Einzonungen von kommunaler Bedeutung sowie bei Umzonungen und Aufzonungen fliessen die Abgabeerträge vollumfänglich an die Gemeinde. Bei Einzonungen von kantonaler/regionaler Bedeutung und bei Einzonungen von Spezialfällen gelangen 20 % der Abgabeerträge zweckgebunden an den Kanton und 10 % an die Gemeinde. Gemäss § 6 Abs. 1 des Planungsausgleichsgesetzes (PAG) ist die Einwohnergemeinde von der Abgabepflicht befreit.

Fälligkeit und Zahlung

Gemäss § 10 des Planungsausgleichsgesetzes (PAG) wird die Ausgleichsabgabe mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks fällig. Die Zahlung hat innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung zu erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt wird die Forderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich.