

Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten der Einwohnergemeinde der Stadt Olten (Planungsausgleichsreglement; PAR)

vom 20. Dezember 2018

Das Gemeindeparlament der Einwohnergemeinde der Stadt Olten, gestützt auf §14 Abs.4 Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG vom 31. Januar 2013; BGS 711.18) und Art. 21 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde der Stadt Olten vom 28. September 2000, SRO 111

beschliesst:

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

Das Planungsausgleichsreglement (PAR) konkretisiert in Anwendung des Planungsausgleichsgesetzes (PAG) den angemessenen Ausgleich von erheblichen Vorteilen infolge erweiterter Nutzungsmöglichkeiten, welche durch raumplanerische Massnahmen nach eidgenössischem und kantonalem Recht entstehen.

Art. 2 Ausgleichsabgabe

¹ Für die Ermittlung des Planungsmehrwertes werden die Verkehrswerte unmittelbar vor und unmittelbar nach der raumplanerischen Massnahme einander gegenübergestellt.

² Der zu erfassende Planungsmehrwert wird mit einem Satz von 40 Prozent ausgeglichen,

³ Die Ausgleichsabgabe erfolgt in der Regel durch Geld.

⁴ Bei Vorliegen besonderer Interessen kann die Ausgleichsabgabe durch Leistungen im gleichen Wert erfolgen. Dafür bedarf es einen öffentlich-rechtlichen Vertrag, der vor der wertvermehrenden raumplanerischen Massnahme abgeschlossen sein muss.

⁵ In Ergänzung zum kantonalen Recht können Infrastrukturverträge über Planungsmehrwerte abgeschlossen werden.

Art. 3 Berechnungsmethode

¹ Der Stadtrat beschliesst unter Berücksichtigung der konkreten Umstände, die Berechnungsmethode des Planungsmehrwertes im Einzelfall. Er folgt dabei den von der Praxis entwickelten Kriterien.

² Der Stadtrat beschliesst, gestützt auf die konkrete Berechnungsmethode, den geschuldeten Planungsmehrwert.

Art. 4 Rechnungsführung

¹ Der aus der Ausgleichsabgabe resultierende Ertrag ist zweckgebunden und als solcher einem entsprechenden Fonds zuzuweisen.

² Im Übrigen richtet sich die Rechnungslegung nach den Vorgaben des Gemeindegesetzes und dem darauf basierenden Rechnungslegungsmodell.

Art. 5 Verwendung

Der aus Ausgleichsabgaben resultierende Ertrag wird für Entschädigungen aus materieller Enteignung oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3, insbesondere Abs. 2 Buchst. a und Abs. 3 Buchst. a^{bis} des Bundesgesetzes über Raumplanung (RPG; SR 700) verwendet.

Art. 6 Zuständigkeit

¹ Fondsentnahmen unterstehen den einschlägigen Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung.

² Über vertraglich vereinbarte Ausgleichsabgaben nach Art. 2 Abs. 4 f. hinweg entscheidet der Stadtrat abschliessend.

Art. 7 Gesetzliches Pfandrecht

Die rechtskräftige Forderung über die Ausgleichsabgabe ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (gesetzliches Grundpfandrecht) innert Jahresfrist anmerken zu lassen.

Art. 8 Rechtsmittel

¹ Gegen den Entscheid des Stadtrates betreffend Erhebung und Berechnung der Ausgleichsabgabe kann innert 10 Tagen bei der Schätzungskommission und gegen deren Entscheid beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

² Im Übrigen richtet sich der Rechtsschutz nach dem Gesetz über Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 124.11) vom 15. November 1970.

Art. 9 Inkrafttreten und Übergangsrecht

¹ Rechtskraft:

Dieses Reglement tritt mit 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.

Vom Gemeindeparlament der Einwohnergemeinde der Stadt Olten beschlossen am 20. Dezember 2018.

Vom Bau- und Justizdepartement genehmigt am 20.05.2019.