

Solothurn, 19. Juli 2024

Rechtsdienst des
Bau- und Justizdepartements
Rötihof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

Änderung des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile (Planungsausgleichsgesetz, PAG)

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 23. April 2024 haben Sie dazu eingeladen, zum Vernehmlassungsentwurf Stellung zu nehmen. Der KMU- und Gewerbeverband Kanton Solothurn KGV SO vertritt rund 3'000 KMU mit rund 16'000 Arbeitnehmenden. Die KMU sind mehrheitlich binnenmarktorientiert. Das Tätigkeitsgebiet ist bei der Mehrzahl der Firmen in und um den Kanton Solothurn.

1. Grundsätzliches

Der KGV SO lehnt die Vorlage ab, auf diese Gesetzesrevision ist zu verzichten.

Erst 2018 hat sich der Kantonsrat explizit gegen eine Abgabepflicht auf Aufzonungen ausgesprochen. Ein politischer Wille, der im Übrigen 2023 auch auf nationaler Ebene bestätigt wurde. Nun soll also eine Gesetzesrevision diesen politischen Entscheid nach so kurzer Zeit, ohne Not und politischen Auftrag rückgängig machen und einen Sachverhalt eines Bundesgerichtsentscheids umsetzen, der bereits wieder überholt ist. Das ist eine Zwängerei.

Nicht zuletzt steht eine Ausgleichsabgabe bei Aufzonungen auch im Widerspruch zum politischen Anliegen der raumplanerischen Verdichtung.

2. Hauptpunkte der Vorlage

Der KGV SO lehnt die Gesetzesrevision und beide Varianten zur Umsetzung einer Ausgleichsabgabe auf Aufzonungen dezidiert ab. So wie der Fragebogen formuliert ist, wird um Missverständnisse zu vermeiden, deshalb darauf verzichtet, ihn auszufüllen.

Eventualiter, sollte die Gesetzesrevision tatsächlich weiterverfolgt werden, lassen wir Ihnen unsere detaillierten Bemerkungen zu kommen.

Abgabetatbestand

Der KGV SO lehnt eine Ausgleichsabgabe auf Aufzonungen wie oben erläutert dezidiert ab.

§6 Abs. 5, 6 und 8: Solidarhaftung

Die Solidarhaftung von Stockwerkeigentümern lehnt der KGV SO ab. Die Stockwerkeigentümergeinschaft erlangt ja eben keine Rechtspersönlichkeit und es kann nicht verlangt werden, dass diese füreinander haften. Ebenso kann es nicht sein, dass Veräusserer unbefristet solidarisch für die Ausgleichsabgabe haften sollen.

§8 Abs. 3 Freigrenze

Eine Freigrenze wäre unbedingt einzuführen und sollte gegenüber den vorgeschlagenen CHF 30'000 erhöht werden. Wenn die Ausgleichsabgabe an die Teuerung angepasst werden soll, muss auch die Freigrenze an die Teuerung angepasst werden.

§10 Fälligkeit

Bei der Fälligkeit der Ausgleichsabgabe sind die nationalen Vorgaben einzuhalten: «Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig» (Art. 5 Abs 1bis re-vRPG). Die Regelung wonach die Ausgleichsabgabe ab Investitionen von über 5 Prozent der Gebäudeversicherungssumme fällig ist, scheint willkürlich und ist viel zu tief angesetzt. Es würde bedeuten, dass die Abgabe bereits bei einfachen Investitionen/Sanierungen fällig würde, was gerade auch energetische Sanierung verhindern würde.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

**KMU- und Gewerbeverband
Kanton Solothurn**



Dr. Pia Stebler
Präsidentin



Andreas Gasche
Geschäftsführer