



**EINWOHNERGEMEINDE
RIEDHOLZ**

Mehrwertabschöpfungsreglement

Stand: 18. Juni 2018

Mehrwertabschöpfungsreglement

Reglement über die Abschöpfung von raumplanungsbedingten Mehrwerten.

Die Einwohnergemeinde Riedholz beschliesst gestützt auf Artikel 118 der Verfassung des Kantons Solothurn (KV) vom 8. Juni 1986 und in Ausführung von Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979:

§ 1 Zweck und Gegenstand

1 Das Reglement regelt – in Ausführung der Vorschriften des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes – den angemessenen Ausgleich von erheblichen Mehrwerten, welche durch raumplanerische Massnahmen nach eidgenössischem und kantonalem Recht entstehen.

§ 2 Mittel

1 Der Ausgleich erfolgt durch eine Abgabe auf dem Mehrwert, den ein Grundstück auf dem Gebiet der Gemeinde Riedholz aufgrund der Nutzungsplanung erfährt.

2 Eine Regelung des Ausgleichs mittels verwaltungsrechtlichen Vertrags zwischen der Planungsbehörde und den betroffenen Grundeigentümern ist zulässig. In diesem Fall kann der Ausgleich auch ganz oder teilweise in Sachleistungen erfolgen.

§ 3 Abgabetatbestände und Abgabesätze

1 Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden (Einzonungen) werden mit einem Satz von 30 % ausgeglichen.

2 Mehrwerte aus Umzonungen von Gewerbebezonen, Industriezonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Weilerzonen, Erhaltungszonen oder analogen kommunalen Bauzonen in Wohn-, Kern-, Zentrums- oder andere Mischzonen mit Wohnen (soweit gemäss Zonenreglement nicht bloss betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen sind), werden mit einem Satz von 30 % ausgeglichen.

§ 4 Abgabesubjekt

1 Abgabeschuldner ist der Grundeigentümer zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der den Mehrwert verursachenden raumplanerischen Massnahme. Alle Rechtsnachfolger haften solidarisch für die zum Zeitpunkt ihres Liegenschaftserwerbs anteilig auf ihrem Erwerbsobjekt noch ausstehenden Ausgleichsabgaben.

2 Der Kanton und die Einwohnergemeinde sind von der Abgabepflicht befreit.

§ 5 Berechnungsgrundlage

1 Der Planungsmehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks vor und jenem nach dem Inkrafttreten der raumplanerischen Massnahme.

§ 6 Zuständigkeit und Verfahren

1 Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe, die Berechnung der Abgabesumme, die Verwendung des Ertrags sowie für den Abschluss von verwaltungsrechtlichen Verträgen gemäss § 2 Abs. 2 ist der Gemeinderat zuständig.

2 Sobald die den Mehrwert begründende Planung rechtskräftig ist, erlässt der Gemeinderat die Abgabeverfügung, soweit er mit dem abgabepflichtigen Grundeigentümer keine Vereinbarung im Sinne von § 2 Abs. 2 abschliesst bzw. bereits abgeschlossen hat. Die Abgabepflicht ist im Grundbuch auf Anmeldung des Gemeinderates als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.

3 Die Forderung über die Ausgleichsabgabe entsteht mit der Rechtskraft ihrer Festsetzung mittels Verfügung bzw. mit Abschluss der Vereinbarung gemäss § 2 Abs. 2.

4 Die Ausgleichsabgabe wird – vorbehältlich einer anderweitigen vertraglichen Regelung - mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks zur Zahlung fällig. Bei teilweiser Veräusserung des Landes wird die Abgabe anteilmässig fällig. Wird die Ausgleichsabgabe vertraglich geregelt und grundpfandrechtlich sichergestellt, kann die Abgabe zu einem späteren Zeitpunkt bzw. etappenweise erhoben werden.

5 Die Zahlung hat innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung zu erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt wird die Forderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich.

§ 7 Verwendung

1 Die Erträge aus der Ausgleichsabgabe fliessen an die Einwohnergemeinde. Sie sind zweckgebunden nach Massgabe von Art. 5 Abs. 1^{ter} des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 einzusetzen.

§ 8 Rechtsschutz

1 Gegen Entscheide des Gemeinderates über die Erhebung und die Berechnung der Ausgleichsabgabe kann bei der Kantonalen

Schätzungskommission und gegen deren Entscheide beim Kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

2 Im Übrigen richten sich der Rechtsschutz und das Verfahren nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 15. November 1970.

§ 9 Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

Dieses Reglement tritt auf den Zeitpunkt des Beschlusses durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Es findet auch Anwendung auf hängige Verfahren betreffend Erlass von Nutzungsplänen, welche – im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements – noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

Verabschiedet vom Gemeinderat am 14. Mai 2018.

Jasmine Huber
Gemeindepräsidentin



Susanna Meister-Millonig
Gemeindeverwalterin

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2018.

sig. Jasmine Huber
Gemeindepräsidentin



sig. Susanna Meister-Millonig
Gemeindeverwalterin



10.11.2020