



**Planungsausgleichsreglement  
der Einwohnergemeinde  
Hägendorf**

## Inhaltsverzeichnis

I.	FORMELLE VORSCHRIFTEN .....	2
§ 1	Zweck und Gegenstand.....	2
§ 2	Ausgleich .....	2
§ 3	Abgabesatz.....	3
§ 4	Abgabesubjekt.....	3
§ 5	Verwendung.....	3
§ 6	Rechnungsführung.....	3
§ 7	Grundpfandrecht .....	3
§ 8	Berechnungsgrundlage, Zuständigkeit und Verfahren .....	4
§ 9	Rechtsschutz.....	4
§ 10	Inkrafttreten und Übergangsbestimmung.....	5
II.	GENEHMIGUNGSVERMERK.....	5

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 erlässt die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Hägendorf folgende Vorschriften:

---

### I. FORMELLE VORSCHRIFTEN

#### § 1 Zweck und Gegenstand

- 1 *Zweck* Das Reglement regelt den angemessenen Ausgleich von erheblichen Vorteilen, welche durch kommunale raumplanerische Massnahmen nach eidgenössischem und kantonalem Recht entstehen.
- 2 *Gegenstand* Es betrifft das Verhältnis zwischen Grundeigentümer oder Grundeigentümerin einerseits und der Einwohnergemeinde Hägendorf andererseits. Das Reglement stützt sich auf das im Ingress genannte kantonale Planungsausgleichsgesetz und regelt nur die darüber hinaus gehenden kommunalen Aspekte.

#### § 2 Ausgleich

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

**§ 3 Abgabesatz**

- 1 *Einzonung* Für Einzonungen wird der zu erfassende Planungsmehrwert mit einem Satz von 30 Prozent ausgeglichen. Der kantonale Anteil ist inbegriffen.
- 2 *Umzonung* Für Umzonungen wird der zu erfassende Planungsmehrwert mit einem Satz von 20 Prozent ausgeglichen (§ 8 Abs. 1 PAG).
- 3 *Anteile des Abgabetrags* Die der Einwohnergemeinde und dem Kanton zustehenden Anteile des Abgabetrags richten sich nach § 13 Abs. 2 PAG.

**§ 4 Abgabesubjekt**

- 1 *Abgabepflicht* Abgabepflichtig ist der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der den Mehrwert verursachenden raumplanerischen Massnahmen.
- 2 *Befreiung von Abgabepflicht* Der Kanton und die Einwohnergemeinde sind von der Abgabepflicht befreit.

**§ 5 Verwendung**

- 1 *Primäre Verwendung* Der aus den Ausgleichsabgaben resultierende Ertrag wird in erster Linie für Entschädigungen aus materieller Enteignung verwendet.
- 2 *Weitere Verwendung* Zudem kann der Ertrag für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a<sup>bis</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 verwendet werden.

**§ 6 Rechnungsführung**

- 1 *Fonds* Der aus den Ausgleichsabgaben resultierende zweckgebundene Ertrag ist einem entsprechenden Fonds zuzuweisen.
- 2 *Rechnungsführung* Im Übrigen richtet sich die Rechnungsführung nach den Vorgaben des Gemeindegesetzes und dem darauf basierenden Rechnungslegungsmodell.

**§ 7 Grundpfandrecht**

- 1 *Gesetzliches Grundpfandrecht* Für die Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechts im Grundbuch gilt § 283<sup>bis</sup> des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB).
- 2 *Grundbucheintrag* Es ist zu verfügen oder zu vereinbaren (verwaltungsrechtlicher Vertrag), dass das gesetzliche Grundpfandrecht im Grundbuch einzutragen ist.

## § 8 Berechnungsgrundlage, Zuständigkeit und Verfahren

- 1 *Berechnungsgrundlage* Der Planungsmehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert eines Grundstücks vor und jenem nach dem Inkrafttreten der raumplanerischen Massnahme.
- 2 *Zuständigkeit* Für den Beschluss über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe, die Berechnung der Abgabesumme und die Verwendung des Ertrags ist der Gemeinderat zuständig. Der Beschluss erfolgt nach Rechtskraft der den Mehrwert auslösenden raumplanerischen Massnahmen. Der Gemeinderat kann eine externe Schätzung vornehmen lassen.
- 3 *Verwendung* Insbesondere für die Verwendung des Ertrages bleiben die Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeordnung vorbehalten.
- 4 *Verwaltungsrechtlicher Vertrag* Eine Regelung des Ausgleichs mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde und der betroffenen Grundeigentümerschaft ist zulässig. In diesem Fall kann der Abgabeteil, welcher der Gemeinde zusteht, auch ganz oder teilweise in Sachleistungen (z.B. Schaffung von Parks, Grünanlagen, Spielplätze, Errichtung von Kinderhorten) erfolgen. Der Gemeinderat entscheidet darüber, ob ein verwaltungsrechtlicher Vertrag abgeschlossen wird.
- 5 *Entstehung der Forderung* Die Forderung über die Ausgleichsabgabe entsteht mit der Rechtskraft ihrer Festsetzung mittels Verfügung oder mit Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrags gemäss Absatz 4.
- 6 *Fälligkeit* Die Ausgleichsabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung des Grundstücks fällig.
- 7 *Zahlung* Die Zahlung hat innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung zu erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt wird die Forderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich.

## § 9 Rechtsschutz

- 1 *Rechtliches Gehör* Vor der Erteilung 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 *Beschwerde* 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. Beschwerden müssen schriftlich und begründet innert 10 Tagen seit Eröffnung der Verfügung bei der Kantonalen Schätzungskommission eingereicht werden. .
- 3 *Übriges* Im Übrigen richtet sich der Rechtsschutz nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 15. November 1970.

## § 10 Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

- 1 *Inkrafttreten* Dieses Reglement wurde am 15. Dezember 2022 von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Hägendorf verabschiedet und tritt mit dem Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung durch das Bau- und Justizdepartement in Kraft.
- 2 *Übergangsbestimmung* 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.

## II. GENEHMIGUNGSVERMERK

Beschlossen von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Hägendorf  
am 15.12.2022

  
Der Gemeindepräsident

  
Der Verwaltungsleiter

Genehmigt vom Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn

am **6.6.2023**



