

Solothurn, 21. August 2017

Bau- und Justizdepartement
Rötihof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

Vernehmlassung zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Die FDP.Die Liberalen Kanton Solothurn danken Ihnen für die Gelegenheit, zu oben genannter Angelegenheit eine Stellungnahme einreichen zu dürfen.

Allgemeine und grundsätzliche Bemerkungen

Es handelt sich beim vorliegenden Änderungsentwurf des Planungs- und Baugesetzes um eine sehr einfache, aber weltanschaulich sehr weitreichende Vorlage. Das geltende Raumplanungsgesetz lädt die Kantone dazu ein, gesetzgeberisch tätig zu werden, um die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern, namentlich dann, wenn es im Entwicklungs-Interesse einer Gemeinde liegt, bestimmte Grundstücke zu überbauen, aber der Grundeigentümer sich gegen eine Überbauung wehrt, typischerweise z.B., weil er das Grundstück zur Überbauung durch Nachkommen freihalten will. Für die Gemeinden besteht ein legitimes Interesse, solche Grundstücke einer Überbauung zuzuführen, vor allem dann, wenn wegen der Richtplanvorgaben keine neuen Einzonungen auf dem Gemeindegebiet mehr vorgenommen werden können. Andererseits steht die Eigentums-garantie auf dem Spiel. Das geänderte PBG würde im Extremfall Enteignungen von Grundeigen-tümern durch ihre Gemeinde zum Zweck der Gemeindeentwicklung ermöglichen. Die Stellung-nahme zum vorliegenden Änderungsvorschlag erfordert somit eine sorgfältige Güterabwägung.

Die FDP ist nach reiflicher Überlegung der Ansicht, dass die Interessen der räumlichen Gemein-deentwicklung es nicht rechtfertigen, bis zu Enteignungen der Grundeigentümer zu schreiten. Diese Haltung stützt sich vor allem auf folgende Überlegungen:

1. Das übergeordnete Interesse der Gemeinschaft, welches z.B. im Falle der Planung von Nationalstrassen oder Grosskraftwerken etc. Enteignungen zulässt, ist im Falle von Orts-entwicklungsfragen nicht gross genug. Es ist vereinfacht gesagt nicht derart schlimm, wenn einmal ein Überbauungsprojekt in einer Gemeinde durch einen sperrigen Grundei-gentümer verzögert wird, dass dafür die Eigentumsfreiheit geopfert werden darf. Dies gilt für alle Kategorien von Eigentümern. Wir haben erwogen, Unterschiede und Kategorien einzuführen, beispielsweise zwischen «spekulativ erworbenen» Grundstücken und Grund-stücken in «altem Familienbesitz», etc. Aber solche Unterscheidungen bleiben willkürlich und führen zu Ungerechtigkeiten im Grenzbereich der Kategorien und deshalb ist darauf zu verzichten.

2. Die Gemeinde hat andere, weniger drakonische Mittel, um das Gemeinde-Entwicklungsziel zu erreichen: Beispielsweise besteht bereits nach heutigem PBG die Möglichkeit, bei Einzonungen eine vertragliche Zusicherung der Eigentümerschaft zu verlangen, das Land innert 5-10 Jahren zu überbauen: Ein Instrument, das wir sinnvoll finden. Weiter kann eine Gemeinde, die auf einem bereits eingezonten Grundstück bestimmte Entwicklungsvorstellungen hat, durch eine Zonenplanänderung die mögliche Nutzung dieses Grundstücks so einschränken, dass die Eigentümerschaft eher in einen Verkauf einwilligt. Auch dieses Instrument hat unsere Zustimmung und ist bereits nach geltendem PBG möglich.
3. Es ist selbst aus raumplanerischer Sicht nicht in jedem Fall sinnvoll oder zweckmässig, ein bereits eingezontes Grundstück à tout prix innert 10-15 Jahren zu überbauen. Es kann auch im längerfristigen Interesse einer Gemeinde liegen, gewisse «Leoparden-Flecken» für spätere Generationen freizuhalten, ohne sie deswegen heute (mit Kostenfolge) auszu-zonen.
4. Um die Planungsfreiheit der Gemeinden zu verbessern, regen wir stattdessen an, Umzonungen aus der Reservezone zuzulassen, wenn vertraglich abgesichert ist, dass das Land innert angemessener Frist überbaut wird.

Wenn das zur Debatte stehende Prinzip der «angeordneten Bauverpflichtung mit Kaufrecht der Gemeinde im Weigerungsfall» (§ 26^{bis} Abs 1, 3 und 5) nicht akzeptiert wird, so wird die gesamte Änderung des § 26^{bis} hinfällig. Die Gesetzesänderung bestünde dann nur noch aus dem § 147.

Zu diesem § 147 sind wir der Ansicht, dass er zwar sachlich sinnvoll ist, dass es aber nicht nötig ist, den zusätzlichen Absatz 4 einzufügen, damit die Gemeinden diese entsprechenden Vorgaben betreffend Parkplätze machen können. Sie können dies bereits heute tun.

Von der Revisionsvorlage bleibt somit nichts übrig und wir empfehlen, sie zurückzuziehen.

Sollte das Bau- und Justizdepartement entgegen unserer Überlegungen jedoch an der Gesetzesrevision festhalten, so werden wir im Rahmen der parlamentarischen Beratungen weitergehende Verschärfungen hinsichtlich einer stärkeren Sicherung der Eigentumsrechte einfordern.

Bemerkungen / Stellungnahmen zu einzelnen Artikeln

keine

Freundliche Grüsse

FDP.Die Liberalen Kanton Solothurn

Der Präsident

sig. Christian Scheuermeyer

Für die Arbeitsgruppe Bau, Verkehr, Umwelt

sig. Dr. Jürg Liechti