

Solothurn, 5. April 2012

G:\fdpallg\VNL Änderung Kantonale Bauverordnung PV200312.doc

Bau- und Justizdepartement  
Rechtsdienst  
Rötihof  
Werkhofstrasse 65  
4509 Solothurn

## Vernehmlassungsantwort zur Änderung der Kantonalen Bauverordnung

Sehr geehrter Herr Schlaefli

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, zum Vernehmlassungsentwurf unsere Meinung äussern zu können. Die Vorlage wurde im kantonalen Parteivorstand diskutiert, und wir nehmen wie folgt Stellung:

### Vorbemerkungen

Es sind ein 20-seitiger Anhang mit Skizzen und zwei weitere technische Anhänge nötig, um eine Interpretation der Verordnung zu ermöglichen. Dies liegt daran, dass vom Böschungswinkel bei Terrainaufschüttungen über die Kniewandhöhe bei Dachgeschossen bis zur typologischen Eingliederung von Strassenbeleuchtungskörpern in die Struktur des Ortsbildes (um nur drei Beispiele zu nennen) alles detailverliebt geregelt wird. Brauchen wir das wirklich? Man wird erwidern, dass diese Regelungen bei uns nun einmal Tradition haben und wir alle mitentscheiden wollen, wie der Nachbar bauen darf. Aber man muss auch bedenken, dass wir mit einer solchen Regelungsdichte Innovationen im Baubereich behindern und einen grossen Verwaltungs- und Justizapparat alimentieren. Aus liberaler Sicht wäre es unbedingt nötig, hier mehr auszumisten, wenn die Verordnung schon revidiert wird.

### Gesamtwürdigung

Der Änderungsvorschlag der Bauverordnung ist kein revolutionärer Akt. Im Wesentlichen geht es um die Anpassung von Begriffen (wie z.B. neu Geschossflächenziffer anstatt alt Ausnutzungsziffer) an interkantonale Vereinbarungen, wogegen kaum etwas einzuwenden ist. Aus liberaler Sicht wurde es versäumt, mit der Änderung einen Schritt weiter in Richtung Abschaffung unnötiger Vorschriften zu gehen. Selbst die mit der Revision abzuschreibenden freisinnigen Vorstösse werden teilweise nur mit Mühe und ansatzweise umgesetzt. Die FDP verlangt, dass die Vorstösse nicht verwässert werden und dass generell grössere Schritte in Richtung einer Vereinfachung der Bauvorschriften gemacht werden.

### §3, Auftrag Brügger

Der Regierungsrat schlägt eine Erweiterung der von der Baubewilligungs-Befreiung betroffenen Solar-Anlagen vor, was zu begrüessen ist. Andererseits soll der Grundsatz „braucht keine Bewilligung“ durch zahlreiche Nebenklauseln wieder verwässert werden. Auch die Begründung, dass Wärmepumpen eine Baubewilligung benötigen würden, damit man ihre Konformität mit der Lärmschutzverordnung sicherstellen könne, ist abstrus. Die FDP verlangt bei energieerzeu-

genden Anlagen eine maximale Befreiung von hinderlichen Bauvorschriften. Aus dieser Warte muss man den Verordnungsentwurf an dieser Stelle leider als nutzlos bezeichnen.

#### **§ 17 Abs. 1**

Neu sollen Untergeschosse im Mittel nicht mehr als 0.80 m über die Fassadenlinie herausragen. Nach alter KBV gelten max. 1.20 m in der Ebene und max. 1.50 m am Hang. Die geplante Änderung würde z.B. bedeuten, dass bei einem Neubau mit ausgeglichenen Höhenverhältnissen das Gebäude um 0.70 m tiefer gesetzt werden müsste. Dies bedeutete für den Bauherrn zusätzliche Kosten und mehr Böschungen bis hin zu zusätzlichen Stützmauern. Entscheidend im Ganzen, ist schlussendlich die vorgeschriebene Gebäudehöhe. Deshalb würden wir als Kompromiss ein Mass von 1.00 – 1.20 m befürworten.

#### **§17<sup>bis</sup> Abs. 1**

Die „Kniestockhöhe“ wird leider nicht geändert. Diese muss dringend, wie in unseren Nachbarkantonen, auf 1.20 m heraufgesetzt werden. Gründe dafür: Dachgeschoss mit einer Kniestockhöhe werden in die Ausnutzungsziffer bzw. neu in die Geschossflächenziffer eingerechnet. Würde die Bemessung nach dem Schema im Anhang gemacht, ist es unmöglich den Dachstock sinnvoll zu nutzen, denn es bleiben im inneren der Räume gerade einmal 40 cm Wandhöhe, wodurch der Nutzungsgrad des Raumes mehr als eingeschränkt ist (d.h. es kann z.B. kein Bett an die Wand gestellt werden). Wir denken hier vor allem an die kleinen Ein- und Reiheneinfamilienhäuser. Auch in diesen Fällen ist schlussendlich die vorgegebene Gebäudehöhe massgebend. Die von uns vorgeschlagene Änderung müsste dann auch in § 37<sup>bis</sup> Abs. 3 übernommen werden (Erhöhung auf 1.20 m).

#### **§ 21**

Bei energetischen Sanierungen mit einer wärme gedämmten Fassade bei bestehenden Bauten sollte der Grenzabstand um die aufgebrachte Isolationsstärke unterschritten werden können. Grund: Viele dieser Gebäude sind auf den gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstand gestellt worden. Sanierungen, die der massiven Verbesserung des Energiehaushalts dienen, müssen jedoch immer möglich sein.

#### **§ 22 Abs. 2**

Freitragende Vordächer, d.h Vordächer ohne Stützen bzw. solche, die nur an der Fassade verankert sind, sollten nicht unter den Grenzabstand gegenüber einer andern Zone von 10.00 m fallen (nach Vernehmlassungsentwurf nur bis 1.20 m möglich). Grund: Eine Gewerbebau hat sonst keine Möglichkeit, seine Tore und Einfahrten gegen das Wetter zu schützen.

#### **§39, Auftrag FDP**

Dem Anliegen, einen Ausnutzungs-Bonus für energetisch besonders gute Gebäude zu gewähren, wird entsprochen, was positiv ist. Auch die verglasten Balkone aus dem Auftrag Belart werden einbezogen. Noch genauer abzuklären ist, ob mit der Begrenzung des Bonus auf 20% wirklich der beabsichtigte Anreiz geschaffen wird.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme und unserer Anträge.

Mit freundlichen Grüssen

**FDP.Die Liberalen Kanton Solothurn**

Der Präsident



Christian Scheuermeyer