

Per Mail an kanzlei@bd.so.ch
Bau- und Justizdepartement
Rötihof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

Solothurn, 29. März 2023

Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie der Kantonalen Bauverordnung (KBV) / Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die FDP.Die Liberalen bedanken sich für die Gelegenheit, im rubrizierten Vernehmlassungsverfahren Stellung zu nehmen. Wir erlauben uns, zu den geplanten Änderungen folgende Anliegen und Bemerkungen anzubringen:

§ 27 Abs. 2 PBG

Im Kantonalen Richtplan ist auf Seite 58 festgehalten, dass die Gemeinden mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt sind, die Reservezonen zu prüfen. Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Jedoch können gemäss Richtplan die Reservezonen belassen werden, wenn sie der Erweiterung bestehender Betriebe, der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsgebieten Arbeiten, der Sicherung strategischer Standorte, oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen.

Aufgrund der im Richtplan explizit erwähnten Zuweisungsmöglichkeiten der Reservezonen muss der entsprechende Absatz beibehalten werden. Die Festlegung einer voraussichtlichen Nutzung sichert in diesem Fall Reservezonen für Erweiterungen bestehender Betriebe oder für Ansiedlungen.

Der entsprechende Absatz §27 Abs. 2 PGB ist unbedingt beizubehalten.

§ 27 Abs. 3 PBG

Die FDP. Die Liberalen bezweifeln die Auffassung, wonach der geltenden Bestimmung keine eigenständige Bedeutung zukomme. Der geltende Wortlaut sieht einen Anspruch zugunsten bestehender Unternehmen vor, wonach Land der Industriereservezone bei ausgewiesenem Eigenbedarf der Bauzone zuzuweisen ist.

Auch wenn dieser Anspruch nur unter Beachtung weiterer bundes- und kantonrechtlicher Bestimmungen durchgesetzt werden kann, so ist die Bestimmung dennoch beizubehalten.

§ 147 Abs. 4 PBG

Die geplante Änderung ist auf Einkaufszentren zu beschränken.

In der aktuellen Fassung sieht die Änderung vor, dass Gemeinden bei verkehrsintensiven Anlagen und grösseren Überbauungen die Anzahl aussenliegender Abstellplätze begrenzen und das Verhältnis von aussenliegenden zu innenliegenden Abstellplätzen vorschreiben können. Gemäss den Ausführungen im Vernehmlassungsentwurf sollen dabei bereits Mehrfamilienhäuser mit fünf Wohnungen oder mehr als «grössere Überbauungen» gelten. Damit würden entsprechende Bauvorhaben planerisch und finanziell unverhältnismässig erschwert. Ebenso ist der Begriff «verkehrsintensive Anlagen» zu weit gefasst, könnten darunter doch unter Umständen auch Industrie- oder Logistikbetriebe zu subsumieren sein, welche damit ebenfalls unverhältnismässig belastet würden.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass auch der erheblich erklärte kantonsrätliche Auftrag A 0063/2015 «Verdichtet bauen – auch bei Parkplätzen» insbesondere Grossverteiler am Siedlungsrand adressierte, welche mit der Verwendung des Begriffs «Einkaufszentren» spezifischer erfasst werden.

§ 3^{bis} KBV

Bauvorhaben für vollständig im Gebäudeinnern aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen sollen unter § 3^{ter} KBV aufgeführt werden (und zudem auch ausserhalb der Bauzone von der Baubewilligungspflicht befreit werden; vgl. nachstehende Bemerkungen zu § 3^{ter} KBV); ein Meldeverfahren ist nicht vorzusehen. § 3^{bis} Abs. 2 ist folglich zu streichen.

Es ist nicht erkennbar, weshalb derartige Bauvorhaben nicht vollständig baubewilligungsfrei sollen vorgenommen werden können, zumal die Befreiung von der Baubewilligungspflicht ja explizit (und richtigerweise) nicht von der Einhaltung der Vorschriften des materiellen Rechts (und damit auch von den Lärmschutzvorschriften) entbindet.

§ 3^{ter} KBV

Bauliche Änderungen im Gebäudeinnern (lit. g), Unterhaltsarbeiten gemäss lit. h sowie alle Vorhaben, die von gleicher oder geringerer Bedeutung sind, wie jene gemäss lit. g und h (z.B. Bauvorhaben für vollständig im Gebäudeinnern aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen; vgl. vorstehende Bemerkungen zu § 3^{bis} KBV), sollen auch ausserhalb der Bauzone keiner Baubewilligung bedürfen.

Der Vernehmlassungsentwurf führt aus, dass sich die Nutzungsordnung ausserhalb der Bauzone oftmals heikler und sensibler darstelle als innerhalb der Bauzone. Dem ist grundsätzlich zuzustimmen. Die Problematik entschärft sich jedoch entscheidend, soweit die Bauvorhaben nicht raumwirksam sind bzw. sich auf reine Unterhaltsarbeiten beschränken. Demnach ist nicht erkennbar, weshalb derartige Bauvorhaben nicht auch ausserhalb der Bauzone baubewilligungsfrei sollen vorgenommen werden können, zumal die Befreiung von der Baubewilligungspflicht ja explizit (und richtigerweise) nicht von der Einhaltung der Vorschriften des materiellen Rechts entbindet.

§ 8 Abs. 1 KBV

Die Verlängerung der Einsprachefrist wird abgelehnt.

Die aktuelle Frist von 14 Tagen erscheint im verfahrensrechtlichen Gesamtkontext ohne weiteres als angemessen.

Es bleibt darauf hinzuweisen, dass die ebenfalls vorgesehene Anpassung an das VRG, wonach Einsprachen einen Antrag enthalten sollen, begrüsst wird.

§ 40 KBV

Die Bestimmung soll um eine angemessene Frist ergänzt werden, innert welcher die Baubehörde nach der entsprechenden Kenntnissgabe durch das Grundbuchamt das angepasste Flächenmass im Grundbuch anzumerken bzw. die Einhaltung der Grünflächenziffer zu prüfen hat.

Das Verfahren gemäss § 40 KBV ist im Interesse der betroffenen Parteien beförderlich zu behandeln. Als angemessen würde grundsätzlich eine Frist von 30 Tagen erachtet.

§ 71 Abs. 4 KBV

Nachdem eine Verlängerung der Einsprachefrist abzulehnen ist (vgl. vorstehende Bemerkungen zu § 8 Abs. 1 KBV), erübrigt sich eine Übergangsbestimmung, weshalb dieser Absatz ersatzlos zu streichen ist.

Wir danken Ihnen höflich für Ihre geschätzte Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Freundliche Grüsse

Sig. Stefan Nünlist
Parteipräsident
FDP.Die Liberalen Kanton Solothurn

Sig. Franziska Hochstrasser
Fraktionssekretärin
FDP.Die Liberalen Kanton Solothurn