

Solothurn, 23. März 2023

Bau- und Justizdepartement
Rechtsdienst
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

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

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 31. Januar 2022 haben Sie den Kantonal-Solothurnischen Gewerbeverband (kgv) eingeladen, zum Vernehmlassungsentwurf «Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie der Kantonalen Bauverordnung (KBV)» Stellung zu nehmen. Der Kantonal-Solothurnische Gewerbeverband vertritt rund 3'200 KMU mit rund 16'000 Arbeitnehmenden. Die KMU sind mehrheitlich binnenmarktorientiert. Das Tätigkeitsgebiet ist bei der Mehrzahl der Firmen in und um den Kanton Solothurn.

Gerne nehmen wir zum Vernehmlassungsentwurf Stellung.

A. Planungs- und Baugesetz (PBG)

Es ist uns bewusst, dass mit der Annahme des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) die raumplanerischen Freiheiten der Kantone eingeschränkt wurden. Das Volk hat dies so beschlossen. Dieser Volksentscheid erfordert auch gewisse Anpassungen im Planungs- und Baugesetz (PBG).

§ 27 Abs. 2 PBG

In den Erläuterungen zum Vernehmlassungsentwurf steht, dass die Festlegung einer voraussichtlichen Nutzung dem Charakter einer Reservezone widerspreche und nicht mehr zeitgemäss sei. Im kantonalen Richtplan (Stand 25.5.2021) wird auf Seite 58 festgehalten, dass die Gemeinden mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt sind, die Reservezonen zu prüfen. Es steht weiter: «Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können belassen werden, wenn sie folgenden Zwecken dienen: 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.»

Die im Richtplan definierte Festlegung einer voraussichtlichen Nutzung sichert unter anderem Reservezonen für Erweiterungen bestehender Betriebe oder für Ansiedlungen, was für den Erhalt von Arbeitsplätzen und für die Entwicklung des Wirtschaftsstandorts von grosser Bedeutung ist. **Der entsprechende Absatz § 27 Abs. 2 PGB ist unbedingt beizubehalten.**

§ 27 Abs. 3 PGB

Die Aussage «.., wobei ohnehin kein Rechtsanspruch auf Einzonung besteht.» löst bei uns ein grosses Unbehagen aus. Es wird in diesem Absatz 3 bisher ausdrücklich von Land der Industriereservezone bei ausgewiesenem Eigenbedarf gesprochen. Das ist Land, das bereits im Besitz der entsprechenden Unternehmung ist. Es muss deshalb unbedingt vermieden werden, dass das ordentliche Nutzungsplanverfahren gemäss § 27 Abs. 4 dem Unternehmen neue Hürden (Kulturlandverlust, Umweltvorgaben, etc.) auferlegt.

Wir plädieren dafür, dass dieser Absatz – auch wenn er nur unter Beachtung weiterer bundes- und kantonrechtlicher Bestimmungen durchgesetzt werden kann – beibehalten wird.

§ 58 Abs. 1 und Abs. 2 PGB

Aufgrund der Änderungen im RPG sind auch diese beiden Absätze anzupassen. Das scheint uns nachvollziehbar. Auch die Begründung, dass solche Vorhaben sehr oft Zusammenarbeits- und Abstimmungsbedarf mit dem Bund oder Nachbarkantonen haben, ist nachvollziehbar.

§ 134 Abs. 1 PGB

Wir stimmen dieser Änderung zu. Die Delegationsnorm, welche den Kantonsrat ermächtigt, die Ausnahmen festzulegen, ist notwendig.

§ 147 Abs. 4 PGB

Hier geht es darum, dass die Gemeinden neu bei verkehrsintensiven Anlagen und grösseren Überbauungen die Abstellplätze begrenzen und das Verhältnis von Aussen- und Innenparkplätzen vorschreiben können. Dieser Absatz muss von den Gemeinden mit Augenmass umgesetzt werden. Der Begriff «verkehrsintensive Anlagen» könnte unter Umständen und je nach Auslegung der örtlichen Baubehörde auch Gewerbe-, Industrie- und Logistikbetriebe unverhältnismässig stark belasten. Einerseits verdrängt man die Gewerbe- und Industriebetriebe immer mehr an die Siedlungsränder. Auf der anderen Seite fehlt es gerade in diesen Gebieten sehr oft an einem vernünftigen Zugang zum öffentlichen Verkehr. Damit sind die Betriebe auf die Parkplätze angewiesen.

Auch wenn in der Vernehmlassung steht, dass diese Norm keine Rechtsgrundlage für die generelle Reduktion der Anzahl Parkplätze bildet, so besteht grundsätzlich die Gefahr, dass künftig weniger Parkplätze bewilligt werden. Es ist zudem zu beachten, dass Innenparkplätze mit hohen Kosten verbunden sind.

Der vom Kantonsrat erheblich erklärte Auftrag A 063/2015 «Verdichtet bauen – auch bei Parkplätzen» richtete sich insbesondere an Projekte von Grossverteilern an Siedlungsrändern. Wir fordern aus diesem Grund, dass sich die geplante Änderung im § 147 Abs. 4 PGB auf Einkaufszentren beschränkt.

B. Kantonale Bauverordnung (KBV)

§ 3 Abs. 2 KBV

Zu diesen Punkten haben wir keine Ergänzungen. Wir begrüssen explizit die vorgesehenen Erleichterungen.

§ 3^{bis} Abs. 2 KBV

Grundsätzlich wäre es logischer, wenn § 3^{bis} Abs. 2 ein Teil von § 3^{ter} wäre und die Einreichung der üblichen Baugesuchunterlagen wegfallen würde. Damit würde eine echte administrative Entlastung geschaffen.

Unser Vorschlag ist jedoch, dass sowohl innen- wie aussenliegende Luft/Wasser-Wärmepumpen bewilligungsfrei werden. Der bewilligungsfreie Ersatz von innenliegenden Luft/Wasser-Wärmepumpen ist ein erster Schritt in die richtige Richtung. Angesichts der Entwicklungen im Energiebereich wäre es konsequenter, wenn auch aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen bewilligungsfrei würden. Dies insbesondere deshalb, weil auch für die innenliegenden Luft/Wasser-Wärmepumpen nach wie vor die üblichen Baugesuchunterlagen, inklusive Lärmschutznachweis, eingereicht werden müssen. Wir schlagen vor, die Baugesucherleichterung auf aussenliegende Luft/Wasser-Wärmepumpen auszudehnen.

§ 3^{ter} KBV

Wir sind mit den in diesem Artikel 3^{ter}, Absatz 1 beschriebenen Bauerleichterungen einverstanden. Ebenso mit den Absätzen 2, 3 und 4.

Aus unserer Sicht sollte man in einigen Bereichen weiter gehen. So finden wir, dass Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, die nicht raumwirksam sind, bzw. sich auf reine Unterhaltsarbeiten beschränken (§ 3^{ter} lit. g und lit. h), baubewilligungsfrei vorgenommen werden können sollten, zumal die Befreiung von der Baubewilligungspflicht ja explizit (und richtigerweise) nicht von der Einhaltung der Vorschriften des materiellen Rechts entbindet.

§ 8 Abs. 1 KBV

Wir sind gegen eine Verlängerung der Einsprachefrist von 14 auf 20 Tage. Die Verlängerung verzögert Baugesuche unnötig. Ansonsten finden wir die neue Formulierung des Absatz 1 besser. Wir begrüssen insbesondere die Begründungspflicht bei Einsprachen.

§ 14^{bis} KBV

Wir sind mit dieser Ergänzung einverstanden und haben keine weiteren Bemerkungen.

§ 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. Wir schlagen 30 Tage vor.

§ 71 Abs. 4 KBV

Da eine Verlängerung der Einsprachefrist von 14 auf 20 Tage abzulehnen ist (vgl. unsere Bemerkungen zu § 8 Abs. 1 KBV zuvor), erübrigt sich eine Übergangsbestimmung. Dieser Absatz ist ersatzlos zu streichen.

C. Schlussbemerkungen

Abschliessend möchten wir betonen, dass wir die Baugesucherleichterungen in den § 3, 3^{bis} und 3^{ter} KBV begrüßen. Wir sind aber gegen alle Massnahmen, welche einen Baubeginn verzögern.

Grosse Sorgen bereitet uns der Vorschlag, dass die Gemeinden neu bei verkehrsintensiven Anlagen und grösseren Überbauungen die Abstellplätze begrenzen und das Verhältnis von Aussen- und Innenparkplätzen vorschreiben können sollen (§ 147 Abs. 4 PBG). Wir befürchten weitere kostspielige Einschränkungen für Gewerbe- und Industriebauten. Wir haben dort einen entsprechenden Vorschlag gemacht – die geplante Änderung soll sich auf Einkaufszentren beschränken.

Wir danken Ihnen für die gebotene Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Kantonal-Solothurnischer
Gewerbeverband



Dr. Pia Stebler
Präsidentin



Andreas Gasche
Geschäftsführer