

Vernehmlassung zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie der kantonalen Bauverordnung (KBV)

Stellungnahme der Solothurner Handelskammer

Die Solothurner Handelskammer (SOHK) vertritt die Interessen von über 530 Industrie-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen mit mehr als 32'500 Beschäftigten im Kanton Solothurn und setzt sich für eine liberale und offene Marktwirtschaft ein.

Gerne nehmen wir zur Vernehmlassung wie folgt Stellung:

§ 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 SOHK bezweifelt 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

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.

Einerseits werden die Industrie- und Gewerbebetriebe immer mehr an die Siedlungsränder verdrängt. Auf der anderen Seite fehlt es gerade in diesen Gebieten sehr oft an einem vernünftigen Zugang zum öffentlichen Verkehr. Damit sind die Betriebe auf Parkplätze angewiesen. Auch wenn in der Vernehmlassung festgehalten ist, dass diese Norm keine Rechtsgrundlage für die generelle Reduktion der Anzahl Parkplätze bildet, so besteht trotzdem die Gefahr, dass künftig weniger Parkplätze bewilligt werden.

Gemäss den Ausführungen im Vernehmlassungsentwurf sollen 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.

Die geplante Änderung im § 147 Abs. 4 PBG ist zwingend auf Einkaufszentren zu beschränken.

§ 3bis KBV

Bauvorhaben für vollständig im Gebäudeinnern aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen sollen unter § 3ter KBV aufgeführt werden (und zudem auch ausserhalb der Bauzone von der Baubewilligungspflicht befreit werden; vgl. nachstehende Bemerkungen zu § 3ter KBV).

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.

Ein Meldeverfahren ist nicht vorzusehen. § 3bis Abs. 2 ist folglich zu streichen.

§ 3ter KBV

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.

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 § 3bis KBV), sollen auch ausserhalb der Bauzone keiner Baubewilligung bedürfen.

§ 8 Abs. 1 KBV

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.

Die Verlängerung der Einsprachefrist wird abgelehnt.

§ 40 KBV

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

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.

§ 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 für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Solothurner Handelskammer



Daniel Probst
Direktor