

Änderung des Planungs- und Baugesetzes

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 19. September 2006, RRB Nr. 2006/1727

Zuständiges Departement

Bau- und Justizdepartement

Vorberatende Kommission

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung.....	3
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens	5
2. Erläuterung einzelner Gesetzesbestimmungen	6
3. Auswirkungen	13
4. Rechtliches	13
5. Antrag	13
6. Beschlussesentwurf	15

Anhang/Beilagen

Synoptische Darstellung: Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 (BGS 711.1)

Kurzfassung

Das Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) soll in gewissen Punkten geändert werden, ohne an den Grundsätzen oder der Systematik etwas zu ändern. Die Änderungen ergeben sich aus der Praxis und den veränderten Anforderungen an Raumplanung und Umweltschutz. Mit ihr werden auch zwei parlamentarische Vorstösse erledigt.

In materieller Hinsicht hat die Teilrevision des PBG im Wesentlichen zum Gegenstand:

- Griffigere Bestimmungen zum Verhältnis Leitbild und Ortsplanung
- Bestimmungen zur besseren Abstimmung von Nutzungsplanung und Erschliessung
- Schaffung einer gesetzlichen Grundlage für einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit Bauverpflichtung bei der Einzonung von Land
- Verfahrensrechtliche Verankerung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen nach der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHG)
- Neuregelung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- Gesetzliche Regeln für die Erhebung von Verursacherbeiträgen bei Kantonsstrassen(aus)bauten, in Ausführung von § 14 des Strassengesetzes vom 24. September 2000 (BGS 725.11).

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf über die Änderung des Planungs- und Baugesetzes.

1.1 Ausgangslage

Das Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist letztmals 1992 umfassend teilrevidiert worden. Es ist immer noch ein zeitgemässes Gesetz, bedarf aber gewisser punktuelle Anpassungen, Aktualisierungen oder sich aus der Praxis ergebender Verbesserungen. Da es um punktuelle Änderungen geht, lässt sich die Teilrevision nicht - wie 1992 - an gewissen Grundideen festmachen. Als wichtigste Änderungen sind zu nennen:

- Neue Fassung von § 9 (Kompetenz Gemeindeversammlung - Gemeinderat, Leitbild - Nutzungsplanung)
- Die gesetzliche Forderung nach besserer Abstimmung von Zonenordnung und Erschliessung, insbesondere auch hinsichtlich verkehrsintensiver Anlagen (§§ 26 und 28)
- Schaffung einer gesetzlichen Grundlage für einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit Bauverpflichtung bei der Einzonung von Land (§ 26^{bis})
- Verfahrensrechtliche Festlegung (§ 39) und Erteilung des Enteignungsrechts (§ 42) für ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen
- Regelung der Erhebung von Verursacherbeiträgen bei Kantonsstrassen(aus)bauten nach § 14 Strassengesetz (§ 113)
- Neuregelung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (§ 147).

Mit der Teilrevision können auch zwei parlamentarische Vorstösse abgeschrieben werden:

- Postulat Zimmerli vom 26. Januar 1999 über die gesetzliche Definition von Arbeitsplatzzonen
- Postulat (überparteilich) vom 17. Dezember 2003 über die „Konkretisierung des Mitwirkungsverfahrens“.

1.2 Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens

Diese sind im RRB Nr. 2006/922 vom 9. Mai 2006 und der zugehörigen Detailauswertung, die auch im Internet auf der Kantonsseite abrufbar ist, festgehalten. Die berücksichtigten Änderungsanträge haben im vorliegenden Entwurf Eingang gefunden. Das betrifft insbesondere: Eingehendere Erläuterungen zu §§ 26^{bis} und 28 Absatz 2, sodann die §§ 29 ff, 46, 78, 118 Absatz 2, 133 Absatz 2, 143^{bis} und 147. Aufgrund der Ergebnisse wurde fallengelassen:

- Die Bestimmung eines neuen § 78 Absatz 3, welche dem Gemeinderat die Kompetenz gegeben hätte, zur Realisierung von Aussiedlungen landwirtschaftlicher Gewerbe eine Güterzusammenlegung anzuordnen.

- Die Änderung von § 118 Absatz 2 bzw. § 133 Absatz 2, mit welcher die Genehmigungspflicht kommunaler Baureglemente und Beitrags- und Gebührenreglemente aufgehoben werden sollte.

Neu gefasst oder ergänzt wurden gegenüber der Vernehmlassungsvorlage vorab die Bestimmungen über Arbeits- (§ 31^{bis}) und Dienstleistungszonen (§ 31^{ter}) und das behindertengerechte Bauen (§ 143^{bis}) sowie die Bestimmungen über die Abstellplätze (Anhang zu § 42 Kantonale Bauverordnung; KBV).

Vereinzelte Forderungen, das PBG einer Totalrevision zu unterziehen, konnten nicht berücksichtigt werden. Der Bund plant eine Totalrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700), welche auch Auswirkungen auf das PBG haben wird. Diese Totalrevision dürfte nicht vor 2010 abgeschlossen sein. Die Frage der Totalrevision des PBG wird sich dann zu stellen. Die Teilrevision wird mehrheitlich begrüsst (siehe RRB Nr. 2006/922 vom 9. Mai 2006, Ziffer 2.1).

Die Änderung des PBG erfordert auch gewisse Anpassungen der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61). Die in der Vernehmlassung vereinzelt geforderte Revision der KBV ist aber im Übrigen nicht Gegenstand dieser Vorlage. Die Änderung gewisser baupolizeilicher Bestimmungen der KBV, welche keinen direkten Bezug zum PBG haben, wird im Anschluss an die Revision des PBG geprüft.

2. Erläuterung einzelner Gesetzesbestimmungen

§ 1

In Absatz 1 wird der Begriff der Nachhaltigkeit gesetzgeberisch auch für die Raumplanung eingeführt.

§ 9 Absatz 2

In der Praxis wird der von Artikel 47 der Raumplanungsverordnung des Bundes vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1) geforderte Raumplanungsbericht häufig „vergessen“ oder vernachlässigt. Er wird deshalb neu auch im PBG erwähnt. Zudem wird - auch in Abgrenzung zu Absatz 3 (Leitbild) - ausdrücklich festgehalten, was sich schon aus §§ 15 ff. PBG ergibt: Planungsbehörde ist der Gemeinderat.

§ 9 Absätze 3 und 4

Die bisherige Bestimmung von Absatz 3 (2. Satz) hat in der Praxis zu Schwierigkeiten geführt, insbesondere weil politisch motivierte Gemeindeversammlungen den Begriff des „Grundsatzbeschlusses“ zuweilen sehr extensiv auslegten und in die gesetzlich verankerte Planungshoheit des Gemeinderates eingriffen. Beschlüsse über die Breite einer bestimmten Strasse oder die Planung eines Trottoirs können ebenso wenig Grundsatzbeschlüsse darstellen wie die Forderung nach Begrünung bestimmter Zonen. Das sind Kompetenzen der Exekutive. Vielmehr sollte es um grundsätzliche Aussagen zur Entwicklung der Gemeinde gehen: Aussagen über das beabsichtigte Wachstum im Rahmen der Vorgaben des kantonalen Richtplanes, wie sich die Gemeinde strukturell (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen) entwickeln soll oder welche Bedürfnisse z.B. für welche Bevölkerungsstrukturen abgedeckt werden sollen.

Die Konzeption des Gesetzes ist neu folgende: Im breit durch eine Mitwirkung abgestützten Verfahren erlässt die Gemeindeversammlung ein Leitbild, welches sich über die **Grundzüge** der angestrebten räumlichen Ordnung der Gemeinde äussert. Es gibt keine aus dem Leitbild separaten extrahierten Grundsatzbeschlüsse mehr, welche unmittelbar wirken; das Leitbild ist von der

Planungsbehörde **insgesamt** bei der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Das Leitbild enthält eher generelle Aussagen zur räumlichen Entwicklung, welche der Gemeinderat konkret umzusetzen hat.

§ 9^{bis}

In Zukunft sollen Nutzungspläne von Kanton und Gemeinden digitalisiert werden. Die entsprechenden Grundlagen sind in einer Verordnung zu regeln.

§ 15 Absatz 2

Die Vorwirkung eines aufgelegten Nutzungsplanes wird konkreter formuliert: Ist für einen Nutzungsplan die öffentliche Auflage erfolgt, so darf ein Baugesuch nur bewilligt werden, wenn es sowohl der alten (noch gültigen) als auch der neuen (eben durch die Auflage vorwirkenden) Planung entspricht.

§ 26 Absatz 3 (neu)

In Folge des grossen Verkehrsaufkommens stossen die Aufnahmekapazitäten des Strassennetzes immer mehr an Grenzen. Zonenplanung und Erschliessungsplanung müssen auch deshalb inhaltlich aufeinander abgestimmt werden. Verkehrsintensive Nutzungen sollen nur dort zugelassen werden, wo die Strassen den Verkehr auch aufnehmen können. Bei grösseren Wohnsiedlungen und Bauten und Anlagen nach § 46 Absatz 1 Buchstabe c) (verkehrsintensive Anlagen gemäss Richtplan) muss die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet sein (Entwurf § 28 Absatz 3). Dass sich diese Koordinationspflicht auch aus Gründen des Umweltrechtes (Lärmschutz, Luftbelastung) aufdrängt, liegt auf der Hand.

§ 26^{bis} (neu)

§ 4 PBG verlangt vom Gemeinderat bei der Zonenplanung eine umfassende Interessenabwägung.

Die Bauabsichten der Eigentümer oder die Erhältlichkeit des Landes zur Überbauung können bei der Frage, welches Land im Rahmen der Ortsplanung eingezont werden soll, eine wesentliche Rolle spielen. Schon heute machen viele Gemeinden deshalb Einzonungen von der vertraglichen Zusicherung abhängig, dass das eingezonte Land auch innert einer gewissen Frist überbaut wird. Es macht nämlich wenig Sinn, Land bei der Einzonung zu berücksichtigen, das gar nicht überbaut werden soll, wenn anderswo gleich geeignetes Land von bauwilligen Eigentümern vorhanden ist und - in Anbetracht der Begrenzung der Bauzone - nicht eingezont wird.

Der Anwendungsbereich der „Kann-Bestimmung“ für den Gemeinderat ist aus zwei Gründen beschränkt: Die Frage, ob die Absicht besteht, das fragliche Bauland in der nächsten Planungsperiode auch wirklich als solches zu nutzen, ist nur 1 Kriterium neben vielen andern, welche zur Einzonung oder Beibehaltung als Bauzone führen können. Ein Vertrag nach § 26^{bis} bietet sich deshalb (nur) dann an, wenn die Bauwilligkeit gleichsam den Ausschlag für den Entscheid gibt, ein bestimmtes Gebiet einem andern bei der Einzonung vorzuziehen. Sodann macht ein solcher Vertrag auch nur dort Sinn, wo eine (spätere) Auszonung planerisch Sinn macht, also kaum im Zentrum des Dorfes.

Für die genannte „öffentlich-rechtliche“ vertragliche Bauverpflichtung wird mit § 26^{bis} eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage geschaffen (Absatz 1). Absatz 2 regelt auch den möglichen Hauptinhalt des Vertrages.

§ 28 Absatz 2

Der kantonale Richtplan formuliert u.a. die Standortkriterien für verkehrsintensive Anlagen, zu denen auch publikumsintensive Anlagen zählen, welche pro Tag mehr als 1'500 Personenfahrten erzeugen. Zu diesen Standortkriterien (Richtplan SW-5.2.4) gehört auch ein öV-Anschluss in unmittelbarer Nähe zum Standort der Anlage, mit einem angemessenen Fahrplanangebot. Die Bestimmung von § 28 Absatz 2 nimmt diese Richtplanforderung auf und verlangt für solche publikumsintensive Anlagen einen Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bus oder Bahn). Die gleiche Ausweitung des Erschliessungsbegriffs gilt für „grössere Wohnsiedlungen“, wobei der Behörde hier sowohl inhaltlich (Begriff der „grösseren Wohnsiedlung“) als auch zeitlich ein gewisser Ermessensspielraum zusteht. § 28 ist im Zusammenhang mit § 139 des Gesetzes zu sehen, welcher die Baureife als Voraussetzung für die Baubewilligung definiert. Es ist Sache der Planungsbehörde (Gemeinderat), Zonen für eigentliche Wohnsiedlungen von einer gewissen Grösse nur dort auszuscheiden, wo ein öV-Angebot schon besteht oder geschaffen werden kann. Es ist Sache der Baubehörde, im Rahmen der Prüfung der Baureife eines Grundstückes festzulegen, ab welchem Überbauungsgrad einer solchen Wohnsiedlung ein öV-Anschluss gefordert ist.

§ 28 Absatz 3

Gemäss kantonalem Richtplan müssen auch güterintensive Anlagen, welche mehr als 400 Fahrten von Lastwagen und Lieferwagen pro Tag erzeugen, gewisse Standortkriterien erfüllen (SW-4.4.3). Dazu gehört auch ein Industriegleisanschluss. § 28 Absatz 3 PBG fordert diesen aber nur für Bauten und Anlagen mit grossem Güterverkehr.

§ 29 Absatz 1

§ 29 Absatz 1 bringt eine Vereinfachung insofern, als Industrie-, Gewerbe- und (neu) Dienstleistungszonen zu Arbeitszonen zusammengefasst werden können. Für viele Gemeinden dürfte eine solche Zone, welche Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässt, planerisch genügen. Sie müssen dabei lediglich die massgebliche Lärmempfindlichkeitsstufe festlegen (Art. 44 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986, LSV, SR 814.41). Wenn die Gemeinde die Arbeitszone weiter unterteilen will, so kann sie das gemäss § 29 Absatz 2 tun. Für diesen Fall liefert das Gesetz (§§ 31^{bis} bis 33) die entsprechenden Definitionen, wobei die Gemeinde sich bei weiterer Differenzierung an diesen Begriffsbeschreibungen zu orientieren hat.

§ 29 Absatz 2

Die beispielhafte Differenzierung und Unterteilung der Nutzungszonen de lege lata wird den neuen Anforderungen an die Zonenplanung nicht mehr gerecht: nicht Bauhöhe und Ausnutzung allein stehen bei der Differenzierung im Vordergrund, sondern auch etwa - durch verschiedene Lärmempfindlichkeitsstufen - die unterschiedlichen zulässigen Immissionen oder (siehe oben zu § 28) das Verkehrsaufkommen. Selbstverständlich bleiben die möglichen Differenzierungen durch baupolizeiliche Vorschriften erhalten.

§ 31 Absatz 2

berücksichtigt die in § 29 Absatz 2 neu ausdrücklich erwähnte Differenzierungsmöglichkeit nach den zulässigen Immissionen.

§§ 31^{ter} und 32 Absatz 1

grenzen Dienstleistungszonen und Gewerbebezonen von den Wohnzonen ab.

§ 34^{bis}

Die neue systematische Eingliederung des bisherigen § 37^{ter} soll verdeutlichen, dass es sich bei der Weiler- und landwirtschaftlichen Kernzone um eine Bauzone handelt. Das soll auch der Ein-
schub in Absatz 2 „mit Bewilligung der Baubehörde“ dokumentieren.

§ 37

Schutzzonen können nicht nur Eigentumsbeschränkungen enthalten, sondern auch Enteignungstitel abgeben. Dies gilt vorab für Gewässerschutzgebiete nach § 36 Absatz 1 Buchstabe c).

§ 39 Absatz 3 Buchstabe g)

Insbesondere Strassen- und Baulinienpläne enthalten als Erschliessungspläne **öffentliche** Strassen. Es kann sich aber als notwendig erweisen, als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung gewisse Vorgaben für die **Privaterschliessung** zu machen, insbesondere wenn es darum geht, die Anschlusspunkte der privaten an die öffentliche Erschliessung festzulegen. Auch die Art der Ausführung und die Verkehrsregelung auf der Privatstrasse kann Anlass zur öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingung sein. Analoges gilt für andere Erschliessungspläne.

§ 39 Absatz 3 Buchstabe h)

Gegenstand von Erschliessungsplänen sind auch Infrastrukturanlagen, die gestützt auf Bundesrecht (Art. 18 sdes Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966, NHG, SR 451) Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen bedingen. Diese Massnahmen sollen - zumal für sie das Enteignungsrecht gilt (vgl. § 42 Abs. 1 Entwurf PBG) - Bestandteil des Erschliessungsplans sein.

§ 39 Absatz 4 (neu)

Der Inhalt eines Erschliessungsplanes (vgl. Abs. 3) kann so konkret sein, dass sich ein Baubewilligungsverfahren erübrigt (vgl. § 3 Abs. 2 Bst. b) alinea 3 KBV) bzw. der Erschliessungsplan gleichzeitig die Baubewilligung darstellt. Ist dies der Fall, so ist in der Publikation des Erschliessungsplanes darauf hinzuweisen und diese Rechtswirkung im Genehmigungsbeschluss festzustellen.

§ 42 Absatz 1

Neu wird hier die Abtretungspflicht des Eigentümers für Land, das für Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen benötigt wird, statuiert. Kann ein mit Enteignungsrecht ausgestattetes Werk (z.B. der Bau einer Umfahrungsstrasse) umweltrechtlich nur gebaut werden, wenn insbesondere Ersatzmassnahmen vorgesehen werden, so muss das entsprechende Land durch Enteignung erworben werden können, wenn freihändiger Erwerb nicht möglich und eine Landumlegung nicht opportun ist (vgl. § 119^{ter} Entwurf PBG).

§ 44 Absatz 2

Immer, wenn der Gestaltungsplan (GP) bauliche Einzelheiten wie Stellung und Höhe von Bauten regelt, ist schon während der Planaufgabe des GP zu profilieren und nicht erst bei der Auflage des Baugesuches.

§ 44 Absatz 4 (neu)

gibt den Grundsatz wieder, dass ein GP nicht in grundsätzlicher Weise von der Zonenordnung abweichen darf: Die Art der Bauweise, Ausnützung und Geschosszahl haben sich am Zonenplan zu orientieren. So ist gemäss Praxis in der Regel mehr als 1 Geschoss zusätzlich oder eine Erhöhung der Ausnützungsziffer (AZ) um mehr als 10 % - 20 % mit dem GP unzulässig.

§ 46 Absatz 1 Buchstabe b)

Gemäss Ziffer 80.4 des Anhangs zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV, SR 814.011) bedürfen Anlagen für die Haltung einer gewissen Zahl von Nutztieren einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Somit bedürfen sie de lege lata eines Gestaltungsplans. Diese Gestaltungsplanpflicht soll für die zonenkonforme Nutzung in der Landwirtschafts- und Juraschutzzone aufgehoben werden. Anlagen zur inneren Aufstockung von Landwirtschaftsbetrieben wie Schweine- oder Pouletmasthallen führen - auch wenn sie gemäss Ergebnis der UVP rechtmässig und umweltverträglich sind - in den Gemeinden oft zu Opposition. Diese kann - so hat die Erfahrung gezeigt - den Gemeinderat veranlassen, den Erlass eines Gestaltungsplanes abzulehnen, was einer Rechtsverweigerung gleichkommen kann. Sofern also die Nutztierhaltung nicht über die innere Aufstockung hinausgeht (vgl. dagegen § 37^{bis} Abs. 3 PBG), sollen entsprechende Anlagen im Baugesuchsverfahren bewilligt werden können.

§ 46 Absatz 1 Buchstabe c)

Der Richtplan definiert im Kapitel 4.4, 5 und 9.4 als verkehrsintensiv publikums- und güterintensive Anlagen mit einem gewissen Fahrtenaufkommen. Für solche Anlagen soll - in Erweiterung und Präzisierung des Tatbestandes des bisherigen Absatzes 1 Buchstabe c) („Verteilzentren und Lagerhäuser grösseren Ausmasses“) - zwingend ein Gestaltungsplan erlassen werden.

§ 46 Absatz 3

Bringt Klarheit über das Verfahren, wenn sich der Gemeinderat weigert, einen Gestaltungsplan aufzulegen oder zu beschliessen.

§ 47 Absatz 1

verdeutlicht, dass auch die Aufhebung eines Gestaltungsplanes - aufgrund der Äquivalenz der Verfahren bei Erlass und Aufhebung - der Genehmigung durch den Regierungsrat bedarf.

§ 49 Absatz 1

macht die Koordination der Siedlungs- und Verkehrsplanung in Agglomerationen sowie der kommunalen Zonen für verkehrsintensive Anlagen ausdrücklich zur Aufgabe der Regionalplanung.

§ 64 Absatz 2

Mit der Nennung der Auflagefrist von 30 Tagen für den Richtplan im Gesetz kann die Verordnung über den Erlass des kantonalen Richtplans vom 3. April 1984 (BGS 711.24) aufgehoben werden.

§ 103 Absatz 1

soll verdeutlichen, dass die Privaterschliessung, insbesondere private Erschliessungsstrassen, die Ausnahme sein soll. Sobald mehrere Bauten von einer Strasse erschlossen werden, soll die Erschliessung öffentlich sein und durch die Gemeinde erfolgen (§ 100 Abs. 1 PBG).

§ 105

Die Übernahme einer privaten Erschliessungsanlage ist gemäss Gerichtspraxis nicht in jedem Fall mit einer Entschädigungspflicht des Gemeinwesens verbunden. Die Frage der Entschädigung richtet sich vielmehr nach den Grundsätzen des Enteignungsrechts.

§ 113

§ 14 des Strassengesetzes vom 24. September 2000 (BGS 725.11) bestimmt:

¹Muss der Kanton wegen Anlagen Dritter (Einkaufszentren, Lagerhäuser, Kiesgruben, Industrieanlagen, Grossüberbauungen, Parkieranlagen usw.) Kantonsstrassen erstellen oder ausbauen, so hat er die Kosten durch Erhebung von Beiträgen ganz oder teilweise auf die Privaten abzuwälzen.

²§§ 111 und 112 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 sind sinngemäss anwendbar. Zuständig ist das Bau- und Justizdepartement.

§ 113 (neu) setzt diese Bestimmung um. Im Unterschied zum Erschliessungsbeitrag gemäss §§ 108 ff. PBG, welcher einen Erschliessungsmehrwert abschöpft, ist die neue Bestimmung als Verursacherbeitrag konzipiert: Wer als Unternehmen (Einkaufszentrum, Industrieanlage, Kiesgrube u.ä.) überdurchschnittliches Verkehrsaufkommen generiert, soll die entsprechenden Infrastrukturkosten als Verursacher mittragen. Die Höhe der abgewälzten Kosten richtet sich nach dem Anteil der beitragspflichtigen Unternehmen am gesamten Verkehrsaufkommen (Abs. 4). Ist dieses z.B. 50 %, so bezahlen alle Unternehmen (eines gewissen Perimeters) nach Absatz 2 insgesamt 50 % der Kosten, den Rest zahlt der Kanton, abzüglich des ordentlichen Gemeindebeitrages gemäss § 23 des Strassengesetzes.

Gemäss Absatz 2 sind kostenpflichtige Unternehmen, welche **allein** die Änderung der Kantonsstrasse unmittelbar verursachen **oder - zusammen** mit andern - durch ihren überdurchschnittlichen Beitrag am Verkehrsaufkommen den Bau oder Ausbau der Kantonsstrasse verursachen.

Zuständig zum Vollzug der Bestimmung ist - unter sinngemässer Anwendung von §§ 111 und 112 PBG das Departement. Der Regierungsrat erlässt eine Verordnung.

§ 119^{ter}

Die Bestimmung erhellt zweierlei: Land ist nur zu erwerben, soweit es der Schutz erfordert, wobei § 232 Absatz 3 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch vom 4. April 1954 (EG ZGB, BGS 211.1) auch hier gilt: Beträgt im Falle einer materiellen Enteignung die Entschädigung mehr als die Hälfte des Verkehrswertes, sind sowohl das entschädigungspflichtige Gemeinwesen als auch der Eigentümer berechtigt, die formelle Enteignung geltend zu machen. Sodann ist die Reihenfolge der Landerwerbsarten nicht zufällig: Zu enteignen ist erst, wenn ein freihändiger Erwerb nicht möglich und eine Landumlegung nicht opportun ist.

§ 133 Absatz 1

Die neue Formulierung verdeutlicht, dass die kantonale Bauverordnung im Grunde die Baupolizeivorschriften genügend regelt und somit für (allgemeine) Gemeindebauvorschriften nur noch Raum bleibt, wenn sie das kantonale Recht **ergänzen**.

§ 135 Absatz 2

Die bisherige Bestimmung hat in der Praxis keine Bedeutung erlangt, weil bei den genannten Tatbeständen ohnehin ein Gestaltungsplan obligatorisch ist. In diesem Rahmen kann festgelegt werden, dass das Departement Baubehörde ist.

§ 140

Die nicht mehr zeitgemässe Regelung soll geändert werden und materiell in der kantonalen Bauverordnung Eingang finden (§ 46).

§ 143^{bis}

Die Änderungen sind im Wesentlichen eine Folge des Bundesgesetzes über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 13. Dezember 2002 (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG, SR 151.3). Das betrifft insbesondere die Zusammenfassung der bisherigen Absätze 1 und 2 mit den bundesrechtlich umschriebenen Tatbeständen der „Erstellung“ und „Erneuerung“ öffentlich zugänglicher Bauten und Anlagen in einem neuen Absatz 1.

Absatz 2 legt zweierlei fest: Bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohneinheiten müssen alle Wohnungen **eines** Geschosses behindertengerecht zugänglich sein. Diese und die andern Wohnungen sollen so ausgestaltet sein, dass sie bei Bedarf ohne grossen baulichen Aufwand den Bedürfnissen behinderter Menschen angepasst werden können.

Absatz 3 verweist auf das BehiG und insbesondere dessen Artikel 11 und 12, welche Grundsätze über die Verhältnismässigkeit von Kosten für bauliche Aufwendungen zugunsten der Behinderten bei der Erneuerung von Bauten aufstellen.

Die Änderung von § 143^{bis} PBG erfordert auch eine Anpassung von § 58 KBV.

§ 147 Absatz 1

bringt einen Paradigmawechsel: Der bisherige Absatz 2 enthält einen Gesetzgebungs- und Planungsauftrag an die Gemeinden. Sollte die Gemeinde davon nicht Gebrauch machen, gelten gemäss Absatz 3 subsidiär die Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung, welche ihrerseits ergänzend auf Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute verweist (SN-Normen). Siehe Anhang IV zur KBV (BGS 711.611.4).

Nur wenige Gemeinden - insbesondere die Städte - haben vom Legiferierungsauftrag Gebrauch gemacht. Die andern wenden die KBV (§ 42 und Anhang IV) direkt an. Diese Regelung soll in der neuen Bestimmung zur Norm werden. Massgebend ist für die Festlegung der Zahl der notwendigen und zulässigen Abstellplätze die jeweilige SN-Norm.

§ 147 Absatz 2

Die Normen sind auch anwendbar bei bestehendem Parkplatzdefizit. Die Erstellung von Abstellplätzen unabhängig von der Änderung und Erstellung von Bauten und baulichen Anlagen kann nur verlangt werden, wenn diese notwendig und zumutbar ist.

§ 147 Absatz 3

Versteht sich als ausdrücklicher Hinweis auf die verschärften Emissionsbegrenzungen gemäss Artikel 11 Absatz 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (Umweltschutzgesetz, SR 814.01).

§ 147 Absatz 4

Die Gemeinden können nach wie vor abweichende oder ergänzende Vorschriften über Abstellplätze erlassen, sei es durch Reglemente oder Nutzungspläne.

Die Änderung von § 147 PBG hat auch die Änderung von § 42 und des Anhangs IV der KBV zur Folge.

3. Auswirkungen

Die Teilrevision hat für die Gemeinden keinen unmittelbaren eigenen Regelungsbedarf zur Folge. Viele neuen Bestimmungen werden vielmehr spätestens bei der nächsten Ortsplanung (§ 10) zum Tragen kommen. Das gilt insbesondere für die Bestimmungen von §§ 29 - 33 über die Unterteilung der Bauzone. Das heisst: Die bisherigen Zonen der Zonenpläne bleiben in Kraft, zumal sie inhaltlich und systematisch mit der neuen Ordnung weiterhin korrespondieren dürften. Im Übrigen sind die geänderten Bestimmungen mit ihrem Inkrafttreten unmittelbar anwendbar. Es bedarf keiner Übergangsbestimmungen.

Die finanziellen Folgen von § 113 (Einnahmen bei Kantonsstrassenbauten) lassen sich kaum abschätzen.

4. Rechtliches

Beschliesst der Kantonsrat die Gesetzesänderung mit weniger als zwei Dritteln der anwesenden Mitgliedern, unterliegt diese dem obligatorischen Referendum.

5. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten und dem nachfolgenden Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Christian Wanner
Landammann

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

6. **Beschlussesentwurf**

Änderung des Planungs- und Baugesetzes

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf Artikel 118 und 119 der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986¹⁾, nach Kenntnisaufnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 19. September 2006 (RRB Nr. 2006/1727), beschliesst:

I.

Das Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978²⁾ wird wie folgt geändert:

§ 1 Absatz 1 lautet neu:

¹ Das Gesetz erstrebt eine zweckmässige, haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Kantonsgebietes. Es sorgt für die Erhaltung des Kulturlandes und eine nachhaltige Entwicklung des Kantons, der Regionen und Ortschaften.

§ 6 Absatz 1 lautet neu:

¹ Der Regierungsrat wählt eine Raumplanungskommission, welche aus ihrer Mitte Ausschüsse bildet.

§ 9 Absätze 2, 3 und 4 lauten neu:

² Sie besteht im Erlass von Nutzungsplänen (§§ 14 ff.) und der zugehörigen Vorschriften und stützt sich auf einen Raumplanungsbericht. Planungsbehörde ist der Gemeinderat.

³ Die Einwohnergemeinde gibt ihrer Bevölkerung Gelegenheit, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (Leitbild).

⁴ Die Ortsplanung hat sich an die kantonalen und regionalen Pläne zu halten und im Rahmen von §§ 1 und 4 namentlich zu berücksichtigen:

- a) das von der Gemeindeversammlung oder dem Gemeindeparlament verabschiedete Leitbild der Gemeinde;
- b) die kantonalen und regionalen Interessen;
- c) eine zweckmässige Abstimmung mit der Planung der Nachbargemeinden.

Als § 9^{bis} wird eingefügt:

§ 9^{bis}. Digitale Grundlagen

Der Regierungsrat regelt durch Verordnung den elektronischen Austausch von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton.

§ 15 Absätze 1 und 2 lauten neu:

¹ Nutzungspläne sind nach Vorprüfung durch das zuständige Amt vom Gemeinderat während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist zu publizieren.

² Von der Auflage des Planes an dürfen Baubewilligungen nur noch erteilt werden für Bauvorhaben, welche auch dem neuen Plan entsprechen.

§ 20 lautet neu:

¹⁾ BGS 111.1.

²⁾ GS 87, 644 (BGS 711.1).

§ 20. f) Anhören des Gemeinderates

Der Regierungsrat hört den Gemeinderat an, wenn er vom Beschluss der Gemeinde von Amtes wegen abweichen will. In diesem Fall holt er die Stellungnahme der Raumplanungskommission ein.

§ 24 Absatz 3 lautet neu:

³ Die Gemeinde fasst die Nutzungs- und Schutzzonen ausserhalb der Bauzone in einem Gesamtplan zusammen.

§ 26 Absatz 2 lautet neu:

² Bei der Festlegung der Bauzone sind die Planungsgrundsätze des Bundes und der Kantonale Richtplan zu berücksichtigen. In diesem Rahmen stellt der Zonenplan auf die bestehende Siedlungs- und Infrastruktur und die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung ab. Er berücksichtigt die angestrebte bauliche und siedlungspolitische Entwicklung der Ortschaft und sorgt für eine haushälterische Nutzung des verfügbaren Bodens und eine hohe Siedlungsqualität.

§ 26. Als Absatz 3 wird angefügt:

³ Die Nutzungszonen (§ 29) und die Erschliessung (§ 28) sind aufeinander abzustimmen.

Als § 26^{bis} wird eingefügt:

§ 26^{bis}. Vertragliche Bauverpflichtung

¹ Der Gemeinderat kann die Zuweisung von Land zur Bauzone im Rahmen von § 4 von der vertraglichen Zusicherung der Eigentümerin oder des Eigentümers abhängig machen, das Land in- nert 5 bis 10 Jahren zu überbauen.

² Der Vertrag regelt den Fristenlauf und kann vorsehen, dass bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung das Land durch Feststellungsverfügung des Gemeinderates als ausbezont gilt.

³ Die Bauverpflichtung ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

⁴ Der Vertrag fällt dahin, wenn das Land der Gemeinde verkauft wird.

§ 28. Als Absätze 2 und 3 werden angefügt:

² Bei grösseren Wohnsiedlungen und Bauten und Anlagen gemäss § 46 Absatz 1 Buchstabe c) muss überdies die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet sein.

³ Bei Bauten und Anlagen mit grossem Güterverkehr sind Gleisanschlüsse vorzuschreiben, soweit dies technisch möglich und zumutbar ist.

§ 29 lautet neu:

§ 29. Unterteilung der Bauzone

¹ Die Bauzone kann namentlich in folgende Zonen unterteilt werden:

- a) Wohnzonen;
- b) Kernzonen;
- c) Arbeitszonen;
- d) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen.

² Die einzelnen Zonen können weiter unterteilt werden, insbesondere nach Art der Nutzung, der zulässigen Immissionen, des zulässigen Verkehrsaufkommens oder nach baupolizeilichen Kriterien. Es können neben maximalen auch minimale Ausnützungsziffern, Geschosshöhen oder Gebäudehöhen festgelegt werden.

§ 31 Absätze 1 und 2 lauten neu:

¹ Kernzonen umfassen Ortsteile, die als Zentren bereits bestehen (Zentrumszonen) oder als solche neu gebildet werden sollen.

² Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und - je nach Typologie der Zone - nicht störende oder mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Als § 31^{bis} wird eingefügt:

§ 31^{bis}. Arbeitszonen

¹ In den Arbeitszonen sind nicht oder mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe zulässig.

² Wohnungen sind im Rahmen eines von der Gemeinde festzulegenden Anteils zulässig, wenn sich die Wohnnutzung mit der Nutzung als Arbeitszone verträgt.

Als § 31^{ter} wird eingefügt:

§ 31^{ter}. Dienstleistungszonen

In den Dienstleistungszonen sind nicht störende Dienstleistungsbetriebe, Geschäfte sowie Wohnungen zulässig. Der Anteil an Wohnflächen darf - bezogen auf die anrechenbare Grundstücksfläche - einen von der Gemeinde zu bestimmenden Anteil der zulässigen Bruttogeschossfläche nicht übersteigen.

§ 32 lautet neu:

§ 32. Gewerbebezonen

¹ In den Gewerbebezonen sind mässig störende Gewerbe zulässig. Ein von der Gemeinde festzulegender maximaler Anteil der zulässigen Bruttogeschossfläche - bezogen auf die anrechenbare Grundstücksfläche - darf für Wohnzwecke genutzt werden.

² Die Gemeinden können auch reine Gewerbebezonen vorsehen, wo neben Gewerbebetrieben nur betriebsnotwendige Wohnungen zulässig sind.

§ 33 lautet neu:

§ 33. Industriezonen

In den Industriezonen sind Industriebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.

§ 34^{bis} lautet neu:

§ 34^{bis}. Weiler und landwirtschaftliche Kernzonen

¹ Weilerzonen umfassen das weitgehend überbaute Gebiet von geschlossenen Gebäudegruppen in ganzjährig bewohnten Kleinsiedlungen, welche keine nennenswerte Entwicklung aufweisen. Sie müssen im kantonalen Richtplan vorgesehen sein.

² Bauten und Anlagen sind mit Bewilligung der Baubehörde (§ 135 Absatz 1) zulässig, wenn sie sich in die bestehende Siedlung einordnen und die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe nicht verdrängen sowie entweder

- a) von Personen ganzjährig bewohnt werden, die einen engen Bezug zum Weiler aufweisen oder
- b) der landwirtschaftlichen Nutzung dienen oder
- c) für die Versorgung der Kleinsiedlung notwendig sind.

³ Die Gemeinde kann auch landwirtschaftliche Kernzonen mit den Rechtswirkungen der Weilerzone ausscheiden.

Als § 34^{ter} wird eingefügt:

§ 34^{ter}. *Besitzstandsgarantie*
(entspricht bisherigem § 34^{bis}.)

Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone, die nicht zonenkonform sind, dürfen erneuert und teilweise geändert werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft nicht zunehmen.

§ 37 lautet neu:

§ 37. *b) Rechtswirkungen*

Die mit den Schutzzonen verbundenen Enteignungsrechte und Eigentumsbeschränkungen sind zu bezeichnen, soweit sie sich nicht aus der kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung ergeben.

§ 37^{ter} wird aufgehoben.

§ 39 Absatz 3. Als Buchstaben g) und h) werden angefügt:

- g) Rahmenbedingungen für die Privaterschliessung;
- h) Ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen.

§ 39. Als Absatz 4 wird angefügt:

⁴ Kommt dem Erschliessungsplan gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu, so ist dies in der Publikation (§ 15 Absatz 1) und im Genehmigungsbeschluss (§ 18 Absatz 1) festzustellen.

§ 42 Absatz 1 lautet neu:

¹ Die Grundeigentümer haben gegen volle Entschädigung das in den Erschliessungsplänen für öffentliche Anlagen, öffentliche Gewässer (§ 68) oder ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen bestimmte Land an das Gemeinwesen abzutreten und die Erstellung der vorgesehenen öffentlichen Leitungen und Anlagen zu dulden.

§ 44 Absatz 2 lautet neu:

² Sie können die Lage, die äusseren Abmessungen, die Geschosszahl, die Durchmischung der Nutzung und weitere bauliche Einzelheiten der im Plangebiet zu erstellenden Bauten und Anlagen bestimmen. In diesem Falle sind bei der Planaufgabe Profile aufzustellen.

§ 44. Als Absatz 4 wird angefügt:

⁴ Die Gestaltungspläne haben sich an der Grundnutzung des Zonenplanes zu orientieren.

§ 46 Absatz 1 Buchstaben b) und c) und Absatz 3 lauten neu:

b) Bauten und bauliche Anlagen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Davon ausgenommen sind: Strassen, Gesamtmeliorationen und Anlagen für die zonenkonforme Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere sowie - im Einzelfall - technische Anlagen, deren Erstellung oder Änderung keine räumlichen Auswirkungen hat;

c) Verkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan.

³ Wo für ein Bauvorhaben ein Gestaltungsplan nötig ist, bestehen gegen die Verweigerung oder Ablehnung des Planes die gleichen Beschwerdemöglichkeiten wie gegen den Erlass des Planes. Bei Verweigerung der Planaufgabe durch den Gemeinderat richtet sich die Ersatzvornahme nach § 12. Wurde der Gestaltungsplan durch den Gemeinderat zwar aufgelegt, in der Folge aber nicht beschlossen, so kann ihn der Regierungsrat bei Gutheissung der Beschwerde selber beschliessen.

§ 47 Absatz 1 lautet neu:

¹ Der Gestaltungsplan kann nach Anhören der betroffenen Grundeigentümer vom Gemeinderat aufgehoben werden, wenn innert 5 Jahren seit dem Inkrafttreten des Gestaltungsplanes nicht in wesentlichem Umfang mit dessen Verwirklichung begonnen wurde. Der Aufhebungsbeschluss bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat und unterliegt der Beschwerde (§ 17).

§ 49 Absatz 1 lautet neu:

¹ Die Regionalplanung erarbeitet für geographisch und wirtschaftlich zusammenhängende Räume zu Handen des kantonalen Richtplanes die Grundlagen nach § 59 für die überörtliche Raumplanung der beteiligten Gemeinden nach Massgabe des Bundesrechtes. Sie sorgt dabei für die Koordination der Siedlungs- und Verkehrsplanung in Agglomerationen und der kommunalen Zonen für verkehrsentensive Anlagen einer Region. Es können Studien über andere Fragen von regionaler Bedeutung durchgeführt werden.

§ 57 Absatz 1 Buchstabe c) und Absatz 2 lauten neu:

c) Erlass und Controlling des kantonalen Richtplanes;

² Diese Aufgaben werden durch das Departement und die ihm unterstellten zuständigen Ämter bearbeitet.

§ 64 Absatz 2 lautet neu:

² Gestützt auf die Beratungen im Kantonsrat und nach Anhören der interessierten Einwohnergemeinden und Regionalplanungsorganisationen ist der Entwurf des Richtplanes zu überarbeiten und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Zum Entwurf kann sich während der Auflagefrist jedermann äussern. Das Departement hat zu den Einwendungen Stellung zu nehmen.

§ 101 Absatz 2 lautet neu:

² Der Gemeinderat erzeigt in einem Übersichtsplan, welche Teile der Bauzone weitgehend überbaut und erschlossen sind, welche baureif sind und welche innert 5 Jahren baureif gemacht werden sollen (Erschliessungsbereich). Die Grösse des Erschliessungsbereiches hat in einem angemessenen Verhältnis zu jener der Bauzone zu stehen. Der Übersichtsplan ist nachzuführen.

§ 103 Absatz 1 lautet neu:

¹ Private Erschliessungsanlagen wie Zufahrtswege, Abstellplätze und Hausanschlüsse dienen einer oder wenigen Bauten oder Wohneinheiten.

§ 105 lautet neu:

§ 105. c) Übernahme durch die Gemeinde

¹ Die Gemeinde hat in der Bauzone private Erschliessungsanlagen, die in den Nutzungsplänen zu öffentlichen Erschliessungsanlagen bestimmt sind, innert 15 Jahren zu übernehmen und soweit erforderlich auszubauen.

² Die Entschädigung richtet sich nach den Grundsätzen des Enteignungsrechts¹⁾.

³ § 101 Absatz 4 ist sinngemäss anzuwenden.

¹⁾ SR 711.

§ 110 Absatz 3 lautet neu:

³ Die Anschluss- und Benützungsgebühren sind so zu bemessen, dass sich die Versorgungs- und Gewässerschutzanlagen selbst erhalten. In der Regel ist auf das Mass der Benützung abzustellen.

§ 113 lautet neu:

§ 113. Anlagen des Kantons

¹ Erhebt der Kanton für den Bau von Kantonsstrassen gemäss § 14 des Strassengesetzes vom 24. September 2000¹⁾ Erschliessungsbeiträge, so richtet sich die Bemessung des einzelnen Beitrages nach dem Anteil der kostenpflichtigen Unternehmung am Verkehrsaufkommen.

² Kostenpflichtig sind Unternehmungen, welche den Ausbau der Kantonsstrassen durch ein Bauvorhaben unmittelbar verursachen (Änderung von Ein- und Ausfahrten, Einlenker, Verbreiterung der Strassenanlage usw.) oder - zusammen mit andern Dritten - durch ihren überdurchschnittlichen Beitrag am Verkehrsaufkommen den Bau oder Ausbau der Kantonsstrasse verursachen (Verbreiterung der Strasse, Ausbau von Kreiseln, Beseitigung von Engpässen usw.).

³ Massgebend für die Kostenbeteiligung sind - wo festgelegt - die zulässigen Verkehrsbewegungen, ansonsten die tatsächlichen.

⁴ Die Höhe der abgewälzten Kosten richtet sich nach dem Anteil der beitragspflichtigen Unternehmungen am gesamten Verkehrsaufkommen.

⁵ Zuständig zum Vollzug ist das Departement.

⁶ Der Regierungsrat erlässt eine Verordnung.

Als 119^{ter} wird eingefügt:

§ 119^{ter}. Ökologische Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen

Flächen für ökologische Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen sind durch die zuständige Behörde freihändig, durch Landumlegung oder durch Enteignung zu erwerben, soweit es der Schutz erfordert.

§ 133 Absatz 1 lautet neu:

¹ Die Gemeinden können ergänzende Bauvorschriften erlassen, soweit diese der kantonalen Bauverordnung nicht widersprechen.

§ 134 Absatz 3 Buchstabe c) lautet neu:

c) das Verfahren nach § 38^{bis};

§ 135 Absatz 2 lautet neu:

² Das Departement ist Baubehörde, wenn es im Rahmen eines kantonalen Nutzungsplanes dazu bestimmt wird.

§ 140 Absatz 1 lautet neu:

¹ Die Bauabstände von öffentlichen Strassen und andern öffentlichen Verkehrsflächen werden durch die kantonale Bauverordnung und die Nutzungspläne festgelegt.

¹⁾ BGS 725.11.

§ 143^{bis} lautet neu:

§ 143^{bis}. 4. Behindertengerechtes Bauen

¹ Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sind bei der Erstellung und bei der Erneuerung so zu gestalten, dass sie für Menschen mit Behinderungen zugänglich und benützbar sind.

² Bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohneinheiten müssen alle Wohnungen eines Geschosses behindertengerecht zugänglich sein. Sämtliche Wohnungen müssen so konzipiert sein, dass sie ohne grossen baulichen Aufwand den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderungen angepasst werden können.

³ Im Übrigen gilt die Bundesgesetzgebung über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen¹⁾, insbesondere deren Grundsätze über die Verhältnismässigkeit bei der Erneuerung von Bauten.

§ 147 lautet neu:

§ 147. 8. Abstellplätze für Fahrzeuge

¹ Bei der Erstellung und Änderung von Bauten und baulichen Anlagen oder bei deren Nutzungsänderung sind die für die jeweilige Nutzung erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu schaffen, sofern nicht überwiegende Interessen des Umweltschutzes oder der Raumplanung entgegenstehen. Massgebend für die Festlegung des Angebotes an Abstellplätzen ist die jeweilige Norm des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute.

² Wenn notwendig und zumutbar kann die Erstellung von Abstellplätzen auch bei bestehenden Nutzungen angeordnet werden.

³ Insbesondere im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung bei publikumsintensiven Anlagen (§ 46 Abs. 1 Bst. c)) kann die zuständige Behörde als verschärfte Massnahme zur Emissionsbegrenzung die Zahl der Abstellplätze beschränken und deren Bewirtschaftung verlangen.

⁴ Die Gemeinden können durch Reglemente und Nutzungspläne aus Gründen des Umweltschutzes und der Raumplanung die Zahl der Abstellplätze beschränken oder diese ganz ausschliessen, die Parkplatzbewirtschaftung regeln, die Anwohnerprivilegierung auf öffentlichem Grund einführen und die Schaffung von Gemeinschaftsanlagen vorsehen.

⁵ Können oder dürfen die erforderlichen Abstellflächen nicht in geeigneter Lage erstellt werden, so hat der Grundeigentümer nach Vorschrift der Gemeinde

- a) sich entweder an einem Gemeinschaftsunternehmen zur Schaffung von Parkraum zu beteiligen;
- b) oder nach § 43 der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978²⁾ für die Gemeinden des Kantons Solothurn eine Ersatzabgabe zu entrichten, welche von der Gemeinde für öffentliche Abstellflächen und den öffentlichen Verkehr zu verwenden ist.

II.

Die Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978³⁾ wird wie folgt geändert:

§ 1 Absatz 2 lautet neu:

² Die Gemeinden können in einem Reglement ergänzende Vorschriften erlassen, soweit sie der vorliegenden Verordnung nicht widersprechen.

§ 2. Absatz 5 wird aufgehoben.

¹⁾ SR 151.3 und SR 151.31.

²⁾ BGS 711.41.

³⁾ GS 92, 401 (BGS 711.61).

§ 42 lautet neu:

§ 42. Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Die für die jeweilige Nutzung erforderlichen oder zulässigen Abstellplätze für Motorfahrzeuge werden von der Baubehörde festgelegt.

² Diese kann die Erstellung von Abstellplätzen auch bei bestehenden Nutzungen anordnen, wenn dies notwendig und zumutbar ist.

³ Massgebend für die Festlegung des Angebotes an Abstellplätzen sind die im Anhang IV aufgeführten Richtwerte und die jeweilige Norm des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute sowie allfällige Regelungen der Gemeinde.

⁴ Die Beseitigung oder Zweckänderung von Abstellplätzen bedarf der Bewilligung der Baubehörde.

⁵ Können oder dürfen die erforderlichen Abstellplätze nicht in geeigneter Lage erstellt werden, so hat der Grundstückeigentümer nach Vorschrift der Gemeinde

- a) sich entweder an einem Gemeinschaftsunternehmen zur Schaffung von Parkraum zu beteiligen;
- b) oder nach § 43 der Grundeigentümerbeitragsverordnung¹⁾ eine Ersatzabgabe zu entrichten, welche von der Gemeinde für öffentliche Abstellflächen und für Ausgaben des öffentlichen Verkehrs zu verwenden ist.

§ 46 Absatz 1 lautet neu:

¹ Sofern durch Nutzungspläne (Baulinien) nichts anderes bestimmt ist, müssen Bauten bei Kantonsstrassen einen Abstand von 6 m und bei den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen von 5 m einhalten. Diese Vorschriften gelten auch für unterirdische Bauten, Umbauten und den Wiederaufbau abgebrochener oder zerstörter Gebäude.

§ 58 lautet neu:

§ 58. Rücksicht auf invalide Personen

¹ Die Baubehörde prüft bei Baugesuchen für öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sowie bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen, ob die Vorschriften über das behindertengerechte Bauen eingehalten sind und erlässt die notwendigen Bedingungen und Auflagen.

² Ergänzend zum Bundesrecht und zu den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes ist als Richtlinie die jeweilige Norm „Behindertengerechtes Bauen“²⁾ anwendbar.

³ Die Baubehörde kann für die Beurteilung der Baugesuche die Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen³⁾ beiziehen.

III.

Anhang IV⁴⁾ zur Kantonalen Bauverordnung lautet neu wie folgt:

Richtwerte für Abstellplätze für Motorfahrzeuge (§ 42)

Art der Nutzung	Bezugseinheit (Bruttogeschossfläche BGF)	Parkfelder-Angebot	
		Personal	Besucher, Kunden
Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser	Pro 100 m ² BGF oder pro Wohnung	1,0	0,1
Industrie, Gewerbe	Pro 100 m ² BGF	1,0	0,2

¹⁾ GS 92, 406 (BGS 711.41).

²⁾ SN 640.281, Ausgabe 01.02.2006.

³⁾ Procap Bauberatungsstelle für die Kantone Aargau und Solothurn, Froburgstrasse 4, Postfach, 4601 Olten.

⁴⁾ BGS 711.611.4.

Lagerräume, Lagerplätze	Pro 100 m ² BGF	0,1	0,01
Dienstleistungsbetriebe			
Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe z.B. Bank Post Öffentliche Verwaltung mit Schalterbetrieb Reisebüro Arzt, Zahnarzt Therapie Kopierzentrale Chemische Reinigung Coiffeur usw.	Pro 100 m ² BGF	2,0	1,0
Übrige Dienstleistungsbetriebe z.B. Öffentliche Verwaltung ohne Schalterbetrieb Ingenieur-, Architekturbüro Anwaltskanzlei Versicherung, Krankenkasse Verwaltung von Industriebetrieben Treuhandbüro Labors Speditionsbetrieb usw.	Pro 100 m ² BGF	2,0	0,5
Verkaufsgeschäfte			
Kundenintensive Verkaufsgeschäfte z.B. Lebensmittel Apotheke, Drogerie Warenhaus Kiosk	Pro 100 m ² VF (Verkaufsfläche)	2,0	8,0
Übrige Verkaufsgeschäfte z.B. Papeterie Buchhandlung Haushaltsgeschäft, Eisenwaren Uhren, Schmuck Möbel Fachmärkte	Pro 100 m ² VF	1,5	3,5
Gastbetriebe			
Hotel	Pro Bett		0,5
Jugendherberge	Pro Bett		0,1
Restaurant, Café, Bar	Pro Sitzplatz		0,2
Kleinspital, Klinik	Pro Bett	1,0	0,5
Alters- und Pflegeheim, Sanatorium	Pro Bett	0,5	0,3
Unterhaltung, Kultur, Religion			
Kino	Pro Sitzplatz		0,2
Theater, Oper, Konzertsaal	Pro Sitzplatz		0,2
Museum, Ausstellungsraum, Galerie	Pro 100 m ² Fläche		1,0
Bibliothek	Pro 100 m ² Fläche		1,0
Diskotheek	Pro Sitzplatz bzw. pro 100 m ² Tanzfläche		0,3
Kirche, Moschee, Synagoge	Pro Besucherparkplatz		0,1
Friedhof	Pro 100 m ² Fläche		0,1
Schulen, Spitäler, Kirchen, Sportanlagen, Stadien Einkaufszentren, Supermärkte, Bahnhofstationen u.a.	Siehe SN 640281 „Parkieren, Angebot an Parkfeldern für Personenwagen“ erhältlich beim Schweizerischen Verband der Strassen- und Verkehrsfach- leute VSS, Seefeldstrasse 9, 8008 Zürich. In der Norm sind weitere Details ge- regelt.		

IV.

Die kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978 (Grundeigentümerbeitragsverordnung¹⁾) wird wie folgt geändert:

§ 28 Absatz 2 lautet neu:

² Diese dienen zur Finanzierung von Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen. Ihre Höhe ist so zu bemessen, dass sich die Anlagen selbst erhalten (Deckung der Kosten von Verwaltung, Unterhalt, Abschreibung, Verzinsung usw.).

V.

Diese Änderungen treten auf einen vom Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Im Namen des Kantonsrates

Präsident

Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt Referendum.

Verteiler KRB

- Bau- und Justizdepartement (2)
- Bau- und Justizdepartement (2) (La/br)
- Amt für Raumplanung
- Amt für Verkehr und Tiefbau
- Amt für Umwelt
- Hochbauamt
- Finanzdepartement
- Volkswirtschaftsdepartement
- Departement für Bildung und Kultur
- Departement des Innern
- Staatskanzlei (Sch, Stu, San)
- Parlamentsdienste
- BGS, GS

¹⁾ GS 87, 551 und GS 92, 406 (BGS 711.41).