

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 25. Oktober 2010

Nr. 2010/1933

KR.Nr. A 079/2010 (BJD)

**Auftrag Claude Belart (FDP, Rickenbach): Keine Ausnützungsanrechnung bei verglasten, unbeheizten Balkonverglasungen (Cover) (19.05.2010)**  
**Stellungnahme des Regierungsrates**

---

### **1. Auftragstext**

Der Regierungsrat wird beauftragt, die Kantonale Bauverordnung so zu ändern, dass verglaste Balkone im unbeheizten Bereich nicht zur Ausnützungsziffer angerechnet werden müssen.

### **2. Begründung**

Die Installation einer Balkonverglasung, sog. Cover, ist eine Massnahme zur Verminderung der Energieverluste (Pufferzonen). Diese Verglasungen gelten gemäss der Verordnung vom 24. August 1992 über die Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien (SR 642.116.1) zu den energiesparenden und dem Umweltschutz dienenden Massnahmen. Diese verglasten Balkone sollen deshalb bis zu 10 % der Summe aller anrechenbaren Geschossflächen nicht zur Ausnützungsziffer angerechnet werden.

In 17 Kantonen ist bereits nur ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren notwendig, in den übrigen 9 Kantonen, darunter auch der Kanton Solothurn, ist die Baubewilligung immer noch über ein ordentliches Verfahren abzuwickeln.

### **3. Stellungnahme des Regierungsrates**

Gemäss heutiger Regelung sind ein- und vorspringende Balkone nur dann nicht an die Bruttogeschossfläche anrechenbar, wenn sie offen sind (§ 34 Abs. 3 der Kantonalen Bauverordnung, KBV, BGS 711.61 i.V.m. Anhang III, Ziffer 2.1.). Das heisst, dass die Flächen von Balkonen, welche nicht offen, also z.B. verglast sind, bei der Berechnung der Ausnützungsziffer berücksichtigt werden müssen.

Die Zielsetzung des Vorstosses, die energiepolitisch erwünschte Massnahme der Schaffung von Pufferzonen nicht länger durch eine baurechtliche Regelung zu erschweren, ist nachvollziehbar und auch aus unserer Sicht zu begrüßen. Die Idee ist dem geltenden Baurecht zudem keineswegs fremd. Sie bedeutet vielmehr eine logische Weiterentwicklung der rechtlichen Behandlung der Wintergärten, welche aus den gleichen Überlegungen hinsichtlich der Ausnützungsziffer privilegiert sind.

Im Rahmen der entsprechenden Revision der Kantonalen Bauverordnung wird sich zeigen, ob eine fixe prozentuale Flächenbeschränkung der verglasten Balkone, wie die Begründung des Vorstosses nahe legt, angezeigt ist. Balkone weisen nämlich gegenüber den gesamthaft anrechenbaren Geschossflächen, aller Erfahrung nach, bereits ohne besondere Beschränkung klar geringere Flächen auf. Dies ist geradezu begriffsnotwendig. Grössere unbeheizte Räume in der Art von Hallen würden nicht mehr unter die Definition von Balkonen fallen. Eine fixe und präventive Flächenschränke könnte sich aus diesen Gründen als unnötig und für eine sinnvolle Einzelfalllösung eher hinderlich erweisen.

Trotz der grundsätzlich positiven Aufnahme dieses Auftrags weisen wir auf eine Gefahr im Vollzug der angestrebten Neuregelung hin. Die Praxis bei Wintergärten, welche ebenfalls nicht beheizt werden dürfen, zeigt, dass die Baubehörden die tatsächliche Verwendung von gewissen Heizmöglichkeiten, etwa mobilen Öfen, Schwedenöfen oder "Heizpilzen", kaum verhindern können. Solche Apparate würden jedoch den mit der Verglasung realisierten Energiespareffekt rasch zunichte machen und der Umwelt letztlich nicht dienen.

Die Initianten des Vorstosses bemängeln am Schluss ihrer Begründung die Abwicklung der fraglichen Bauvorhaben in einem ordentlichen Baugesuchsverfahren ohne die Möglichkeit einer Vereinfachung. Die Kantonale Bauverordnung trägt diesem berechtigten Anliegen indessen durchaus bereits Rechnung. So kann sich die Baubehörde bei geringfügigen Bauvorhaben mit minimalen Unterlagen begnügen, z. B. einem Situationsplan, einem Baubeschrieb oder gar nur einem Prospekt (§ 6 Abs. 2 KBV). Zudem kann bei unbedeutenden Vorhaben auf eine Publikation verzichtet werden (§ 8 Abs. 2 KBV). Den Besonderheiten eines konkreten Falles kann also mit den geltenden Verfahrensbestimmungen hinreichend begegnet werden.

#### **4. Antrag des Regierungsrates**

Erheblicherklärung.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### **Vorberatende Kommission**

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

#### **Verteiler**

Bau- und Justizdepartement  
Bau- und Justizdepartement (br)  
Amt für Raumplanung  
Amt für Umwelt  
Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Wirtschaft und Arbeit  
Aktuarin UMBAWIKO (ste)  
Parlamentsdienste  
Traktandenliste Kantonsrat