

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 6. Dezember 2010

Nr. 2010/2293

KR.Nr. A 095/2010 (BJD)

**Auftrag Felix Lang (Grüne, Stüsslingen): Energie-, Baulandeffizienz und Biodiversität fördern statt beschränken (23.06.2010)**

**Stellungnahme des Regierungsrates**

---

### **1. Auftragstext**

Der Regierungsrat wird beauftragt die bauliche Gesetzgebung (kantonale Bauverordnung, Reglemente) nach folgenden Forderungen beziehungsweise Kriterien zu überprüfen und dem Kantonsrat entsprechende gesetzliche Änderungen, wo möglich vor allem Vereinfachungen, zu unterbreiten.

- a) Die maximale Ausnützungsziffer ist zonenspezifisch in Frage zu stellen und eventuell abzuschaffen.
- b) Die für Gemeinden bereits freiwillig vorgesehene minimale Ausnützungsziffer soll für Neubauten verpflichtend verankert werden (ist auch möglich ohne Aufhebung der maximalen Ausnützungsziffer).
- c) Eine eventuell weiterbestehende maximale Ausnützungsziffer darf bei der Umsetzung nicht dazu führen, dass dicke Aussenwände und die Wahl von erneuerbarer Heizenergie, deren Anlage und/oder Brennstofflagerung im Parterre oder in oberirdischem Anbau zu liegen kommt, eine Verringerung der effektiven maximalen Wohn- und Arbeitsfläche zur Folge hat (Neubau) oder eine entsprechende Sanierung verunmöglicht (Renovation, Anbau).
- d) Für die Berechnung der Grünflächenziffer sollen auch nicht begehbare Gebäudeflächen, die fachgerecht begrünt sind (begrünte Dächer), mindestens teilweise mitberücksichtigt werden.

### **2. Begründung**

Zu a und b: Die maximale Ausnützungsziffer beschränkt verdichtetes Bauen, beschränkt Isolierung, beschränkt Balkonverglasungen usw. Andere Auflagen wie Grünflächenziffer, Gebäudehöhe etc. genügen. Mehr Baulandeffizienz verringert Druck auf landwirtschaftliches Kulturland. Die maximale Ausnützungsziffer kann von Gemeinden, um drohende Auszonungen zu umgehen, missbraucht werden.

Zu c: Entspricht der Umsetzung der MuKE 2008 Modul 8 (Mustervorschriften im Energiebereich der Konferenz der kantonalen Energiedirektoren).

Zu d: Erhöht die Biodiversität im Siedlungsraum und erhöht die Möglichkeit vom verdichteten Bauen.

Generell: Keiner dieser Vorschläge verursacht, weder für Private noch für den Staat, neben dem politischen Umsetzungsprozess irgendwelche Kosten. Die individuellen bauplanerischen Freiheiten (ausser Baulandverschwendung) werden erhöht und einige nicht sinnvolle bürokratische Ärgernisse beseitigt.

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

Der vorliegende parlamentarische Vorstoss beauftragt den Regierungsrat, das öffentliche Baurecht zu überprüfen und dem Kantonsrat Änderungen vorzuschlagen, durch welche der Druck auf das landwirtschaftliche Kulturland verringert, eine ökologisch sinnvolle Energienutzung gefördert und die Biodiversität im Siedlungsraum erhöht werden. Wir begrüssen diese grundsätzlichen Ziele. Zu den einzelnen beantragten Massnahmen machen wir indessen Vorbehalte.

Der haushälterische Umgang mit dem unvermehraren Gut „Boden“ ist ein unbestrittenes Ziel der Raumplanung. Diese garantiert aber unter anderem auch Wohn- und Siedlungsqualität (Art. 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung, RPG; SR 700). Mit der Ausnützungsziffer (AZ) wird die Siedlungsdichte und damit ebenfalls die Wohnqualität beeinflusst. Dieses Planungsinstrument hat sich anerkanntermassen bewährt. Mit der Revision der Kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) von 1992 wurde die Berechnungsmethode vereinfacht (§§ 37 Abs.1, 34 Abs. 3 und Anhang III, Ziffer 2 KBV). Auf die Nutzungsart einzelner Gebäudeteile, welche häufig ohne Einflussmöglichkeit der Baubehörden wechselt, wird seither grundsätzlich nicht mehr abgestellt. Im Wesentlichen kommt es heute auf die äussere Erscheinung einer Baute an. Die neue Regelung hat sich in der Praxis bewährt. Wenn nun Räume für Heizanlagen oder Brennstofflager generell von der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) ausgenommen würden, wäre dies ein Rückfall in das überholte frühere Berechnungsmodell.

Die kommunalen Baubehörden und die Investoren haben in der Regel keine Probleme im Umgang mit der Ausnützungsziffer als Steuerungsinstrument. Zudem sind Verbesserungen zur Förderung von baulichen Energiesparmassnahmen (etwa Fassadenisolierungen, Balkonverglasungen) bereits in die Wege geleitet (vgl. Stellungnahmen des Regierungsrates zu den Aufträgen von Claude Belart [A 079/2010] und der Fraktion FDP. Die Liberalen [A 098/2010])). Bei einer Abschaffung der AZ müssten an dessen Stelle andere Nutzungsvorgaben eingeführt werden, die Unsicherheiten und eine von niemandem gewünschte Bürokratie zur Folge hätten. Schliesslich bleibt darauf hinzuweisen, dass das kantonale Baurecht kein Mass für die AZ vorgibt. Es liegt in der Kompetenz der Gemeinden und in ihrem Ermessen, welche ihnen aufgrund der Gemeindeautonomie zustehen, nach den eigenen Entwicklungsvorstellungen die für ihre Gemeindestruktur richtige Ausnützung festzulegen.

Die Kantonale Bauverordnung bietet bereits die gesetzliche Grundlage für die Festsetzung von Mindestnutzungen (§§ 19 und 37 Abs. 2 KBV). Die Instrumente stehen den für die Ortsplanung zuständigen Gemeinden zur Verfügung. Gemeinden bzw. deren Einwohner haben die Möglichkeit, beim Erlass der Bauzonenpläne im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit und Mitwirkung diesbezügliche Festsetzungen zu machen oder zu initiieren. Eine kantonal verordnete generelle Mindestnutzung ist mit Blick auf die heterogenen Siedlungsstrukturen des Kantons Solothurn nicht zweckmässig.

Die Grünflächenziffer (GFZ) verfolgt zwei Ziele. Einerseits trägt sie zur Siedlungs- und Wohnqualität (Freiraum, Spiel- und Aufenthaltsort) bei, andererseits soll sie Natur im Siedlungsgebiet garantieren. Die kantonal vorgegebene Mindestfläche von 40 % in Wohnzonen (§ 36 Abs. 2 KBV) ist so

festgelegt, dass die Zielvorgaben erreicht werden können. Es steht den Gemeinden frei, in anderen Zonen ebenfalls Grünflächenziffern vorzuschreiben. Es steht ihnen weiter offen, begrünte Dachflächen zu verlangen. Dies auf Kosten ebenerdiger Grünflächen zu regeln, bewirkt jedoch eine Verschlechterung der Wohn- und Siedlungsqualität, ohne dass gleichzeitig die Biodiversität entscheidend verbessert wird.

Wir werden in der kommenden Revision der Kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) die berechtigten Anliegen dieses Vorstosses prüfen und sie auch an dessen Zielen ausrichten. Die Revision der Kantonalen Bauverordnung wird auf einer umfassenden Analyse der gegenwärtigen Rechtsanwendung und Rechtswirkung fussen.

Wir erachten es nicht als zweckmässig, dieser Analyse vorzugreifen und bereits heute konkrete Lösungen festzulegen und dadurch allenfalls bessere Möglichkeiten auszuschliessen. Darüber hinaus ziehen wir es vor, den Gemeinden Varianten zur Auswahl anzubieten. Dies scheint uns sinnvoller, als kantonale Lösungen vorzuschreiben. Wir befürworten deshalb den Auftrag mit geändertem Wortlaut.

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

Erheblicherklärung mit folgendem Wortlaut:

Der Regierungsrat wird beauftragt, die bauliche Gesetzgebung im Hinblick auf die Förderung der Energie- und Baulandeffizienz sowie der Biodiversität zu überprüfen und dabei vor allem die Nutzungsziffern entsprechend zu ändern und möglichst zu vereinfachen.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### **Vorberatende Kommission**

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

#### **Verteiler**

Bau- Bau- und Justizdepartement  
Bau- und Justizdepartement (br)  
Bau- und Justizdepartement (Rechtsdienst)  
Amt für Raumplanung  
Amt für Umwelt  
Volkswirtschaftsdepartement  
Amt für Wirtschaft und Arbeit (2)  
Amt für Landwirtschaft  
Aktuarin UMBAWIKO (ste)  
Parlamentsdienste  
Traktandenliste Kantonsrat