

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 6. Dezember 2010

Nr. 2010/2294

KR.Nr. A 098/2010 (BJD)

**Auftrag Fraktion FDP.Die Liberalen: Ausnützungsbonus für Bauten in Minergie und Minergie P (23.06.2010)**

**Stellungnahme des Regierungsrates**

---

### **1. Auftragsauftrag**

Die Regierung wird beauftragt, die notwendigen Änderungen auf Gesetzes- und/oder Verordnungsstufe vorzunehmen, damit Gebäuden, welche die Anforderungen an den Minergie-Standard erfüllen, ein Ausnützungsbonus von 0.05 sowie Gebäuden, welche den Minergie-P-Standard (Passivhäuser) erfüllen, ein Ausnützungsbonus von 0.10 gewährt wird.

### **2. Begründung**

Gemäss dem geltenden Energiekonzept des Kantons Solothurn soll der Bau von Minergie- und Minergie-P-Häusern gefördert werden. Die Kantonale Bauverordnung aber benachteiligt solche Bauten:

Die Ausnützungsziffer (AZ) bestimmt die maximale Bruttogeschossfläche (BGF), d. h. die Gesamtfläche eines Gebäudes inklusive Wärmedämmung. Da Minergiehäuser und insbesondere Minergie-P-Häuser stärker wärmedämmend sind als konventionelle Gebäude, bleibt bei gleicher Landfläche weniger Nettowohnfläche.

Deshalb soll bei solchen Bauten ein Ausnützungsbonus zur Anwendung kommen. Dieser soll so festgelegt werden, dass ein Anreiz geschaffen wird, energiesparend zu bauen und eine grössere Nettofläche genutzt werden kann als bei konventioneller Bauweise.

Berechnungsbeispiel: Das Beispiel eines zweigeschossigen Einfamilienhauses zeigt das Ausmass der Benachteiligung auf. Dieses Haus hat mit einer Länge von 12.5 m und einer Breite von 8 m eine Bruttogeschossfläche (BGF) von 200 m<sup>2</sup>.

Wird es als Minergie-Haus gebaut, braucht es etwa 8 cm zusätzliche Wärmedämmung. Dies bedeutet, dass bei gleicher BGF 6.5 m<sup>2</sup> (ca. Grösse Badezimmer) weniger Nettowohnfläche genutzt werden können.

Wird es als Minergie-P-Haus (Passivhaus) gebaut, braucht es etwa 18 cm zusätzliche Wärmedämmung. Hier können bei gleicher BGF sogar 14.5 m<sup>2</sup> (ca. Grösse Kinderzimmer) weniger Nettowohnfläche genutzt werden.

Will man die gleiche Nettowohnfläche erhalten, muss die Landfläche grösser sein. Für ein Einfamilienhaus von 200 m<sup>2</sup> BGF in der zweigeschossigen Wohnzone mit der Ausnützungsziffer (AZ) 0.3 sind 667 m<sup>2</sup> Landfläche nötig.

Um die gleiche Nettowohnfläche zu erhalten, sind bei einem Minergie-Haus 22 m<sup>2</sup> mehr Bauland nötig. Bei einem Landpreis von 500 Franken pro m<sup>2</sup> sind dies 11'000 Franken Mehrkosten, die nur wegen der zusätzlichen Wärmedämmung notwendig sind.

Bei einem Minergie-P-Haus sind 50 m<sup>2</sup> mehr Bauland nötig, was zu 25'000 Franken Mehrkosten führt.

Fazit: Um bei energieschonender und nachhaltiger Bauweise die gleiche Nettowohnfläche zu erhalten, müsste die Ausnützungsziffer dem Mehrbedarf an Bruttogeschossfläche angepasst werden: Für ein Minergie-Gebäude wäre dafür ein Ausnützungsziffer-Bonus von 0.01 und für ein Minergie-P-Gebäude ein Ausnützungsziffer-Bonus von 0.02 notwendig (Mehrbedarf BGF/Landfläche). Um einen Anreiz zu energiesparender Bauweise zu schaffen, soll für Minergie-Gebäude ein Ausnützungsziffer-Bonus von 0.05, für Minergie-P-Gebäude ein solcher von 0.1 gewährt werden.

### 3. Stellungnahme des Regierungsrates

Die Kantonale Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) definiert die Ausnützungsziffer (AZ) als Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) eines Gebäudes und der anrechenbaren Landfläche (§ 37 Abs. 1 KBV). Als anrechenbare BGF gilt die Summe aller an die Geschosszahl anzurechnenden Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte (§ 34 Abs. 3 und Anhang III, Ziffer 2.1. KBV).

Das Energiegesetz des Kantons Solothurn (BGS 941.21) will als eines der Hauptziele die sparsame Energienutzung fördern. Bei (kantonalen) Neubauten ist sogar ausdrücklich der Minergie-Standard anzustreben (insbesondere §§ 1, 8 und 15<sup>bis</sup> Energiegesetz). In dieselbe Richtung eines möglichst geringen Energieverbrauchs zielt § 56 KBV.

Eine der Massnahmen zum Energiesparen ist eine bessere Wärmedämmung, die jedoch bei gleichem Baumaterial nur über einen grösseren Wandquerschnitt zu erreichen ist. Dies geht nach unserer Definition also auf Kosten der Ausnützungsziffer: es steht weniger Nettonutzfläche zur Verfügung. Einer Bauherrschaft, welche auf diese Weise ein energiepolitisch erwünschtes Ziel verfolgt, erwachsen tatsächlich Nachteile. Hier ist mit geeigneten Mitteln Abhilfe zu schaffen.

Für An- und Umbauten zur Verbesserung der Energienutzung sieht das geltende Recht unter einschränkenden Voraussetzungen zwar Ausnahmemöglichkeiten vor (§§ 39 Abs. 2 und 56<sup>bis</sup> KBV). Da sich diese Bestimmungen jedoch auf Altbauten beschränken, ist eine Rechtsänderung, welche alle Bauten umfasst, durchaus angezeigt. Wir erachten auch das Bestreben des Auftrags, welcher die beschriebenen Nachteile nicht nur ausgleichen, sondern zusätzlich einen Anreiz für Gebäude in Minergie- und Minergie-P-Standard schaffen will, als berechtigt und im Lichte der zitierten Energiepolitik konsequent.

Ob allerdings die geforderten Ausnützungszifferboni von 0.05 für Minergie-Gebäude und 0.10 für Minergie-P-Gebäude die einzig richtige Lösung sind, ist aus unserer Sicht fraglich. Die Ausnüt-

zungsziffern können erheblich variieren. Schon dies kann nach einer Abstufung der gerechtfertigten Boni oder nach der Festlegung eines bestimmten Prozentsatzes rufen. Im Rahmen der vorgesehenen Revision der KBV gilt es, das sachgerechte Mass des erforderlichen Anreizes zu finden. Fixe Ziffern könnten sich dabei als hinderlich erweisen. Wir setzen uns deshalb für den Auftrag mit einem generelleren Wortlaut ein.

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

Erheblicherklärung mit folgendem Wortlaut:

Der Regierungsrat wird beauftragt, die notwendigen Änderungen auf Gesetzes- und/oder Verordnungsstufe vorzunehmen, damit Gebäuden, welche die Anforderungen an den Minergie- und den Minergie-P-Standard (Passivhäuser) erfüllen, als Anreiz ein angemessener Ausnützungsbonus gewährt wird.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### **Vorberatende Kommission**

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

#### **Verteiler**

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