

Synopse

Änderungen des Gesetzes über die Einführung des Zivilgesetzbuches und weiterer Erlasse (im Zusammenhang mit der Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts des Schweizerischen Zivilgesetzbuches)

	Beschlussesentwurf 2: Änderungen der Kantonalen Verordnung über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sowie der Kantonalen Bauverordnung
	<i>Der Kantonsrat von Solothurn</i> gestützt auf §§ 117 und 131 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Juli 1978 ¹⁾ und §§ 117 bis 121 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall vom 4. März 2009 ²⁾ , nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 24. Mai 2011 (RRB Nr. 2011/1107), <i>beschliesst:</i>
	I.
	Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978 (Stand 1. September 2010) wird wie folgt geändert:
§ 24 7. Grundpfandrecht ¹ Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beiträge innerhalb von 3 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 284 lit. a und § 285 EG ZGB) eintragen lassen. ² Im Falle der Weigerung des Eigentümers hat die Gemeinde beim Amtsge-	¹ Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beiträge ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 284 EG ZGB) eintragen lassen. ² <i>Aufgehoben.</i>

¹⁾ BGS [711.1.](#)

²⁾ BGS [712.15.](#)

richtspräsidenten die vorläufige Eintragung (§ 285 Abs.4 EG ZGB) zu verlangen, welche innert derselben Frist zu erfolgen hat.	
	II.
	Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (Stand 1. Januar 2008) wird wie folgt geändert:
<p>§ 9 Entscheid über das Baugesuch</p> <p>¹ Die Baubehörde hat, sobald bei ihr alle für die Beurteilung notwendigen Unterlagen eingegangen sind, dem Bauherrn ihren Entscheid innert 2 Monaten unter Angabe des Rechtsmittels schriftlich mitzuteilen.</p> <p>² Gleichzeitig hat sie dem Bauherrn und den Einsprechern den Entscheid über Einsprachen mit schriftlicher Begründung und unter Hinweis auf das Beschwerderecht mitzuteilen.</p> <p>³ Die Baubehörde entscheidet über Einsprachen öffentlichrechtlicher Natur. Für privatrechtliche Einwendungen sind die Parteien an den Zivilrichter zu weisen.</p> <p>⁴ Ist die Baubewilligung rechtskräftig, so ist dem Bauherrn ein von der Baubehörde unterzeichnetes Exemplar des Baugesuches auszuhändigen.</p> <p>⁵ Die Baubehörde kann die Bewilligung unter Auflagen oder Bedingungen erteilen. Diese können auf ihre Anmeldung hin im Grundbuch angemerkt werden. Die Behörde hat die Anmerkung im Grundbuch löschen zu lassen, wenn die Baubewilligung nach § 10 dahingefallen ist.</p> <p>⁶ Die Baubehörde kann die Bewilligung von der Sicherstellung der geschuldeten Erschliessungsbeiträge und -gebühren abhängig machen.</p>	<p>⁵ Die Baubehörde kann die Bewilligung unter Auflagen oder Bedingungen erteilen. Diese können auf ihre Anmeldung hin im Grundbuch angemerkt werden. Die Behörde hat die Anmerkung im Grundbuch löschen zu lassen, wenn die Baubewilligung nach § 10 dahingefallen ist. Im Übrigen gilt für die Anmerkung § 299 EG ZGB.</p>

<p>§ 30 Reduktion des Grenz- und Gebäudeabstandes bei industriellen und gewerblichen Bauten</p> <p>¹ Die Baubehörde kann bei Industriebauten und gewerblichen Bauten mit störendem Betrieb im Einvernehmen mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung und mit dem Kantonalen Arbeitsinspektorat Ausnahmen von Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften gestatten und diese an Auflagen und Bedingungen knüpfen. Die Auflagen und Bedingungen können auf Anmeldung der Baubehörden hin im Grundbuch angemerkt werden. Ausnahmen gegenüber einer Liegenschaft eines Nachbars sind nur zulässig, wenn dieser ein Näherbaurecht gewährt, das als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wird. Gegenüber einer andern Zone ist der Grenzabstand nach § 24 Absatz 2 einzuhalten.</p>	<p>¹ Die Baubehörde kann bei Industriebauten und gewerblichen Bauten mit störendem Betrieb im Einvernehmen mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung und mit dem Kantonalen Arbeitsinspektorat Ausnahmen von Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften gestatten und diese an Auflagen und Bedingungen knüpfen. Die Auflagen und Bedingungen können auf Anmeldung der Baubehörden hin im Grundbuch angemerkt werden. Ausnahmen gegenüber einer Liegenschaft eines Nachbars sind nur zulässig, wenn dieser ein Näherbaurecht gewährt, das als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wird. Gegenüber einer andern Zone ist der Grenzabstand nach § 24 Absatz 2 einzuhalten. Im Übrigen gilt für die Anmerkung § 299 EG ZGB.</p>
<p>§ 52 Ausnahmebewilligung</p> <p>¹ Die örtliche Baubehörde kann Ausnahmen von den Vorschriften dieses Abschnittes bewilligen, wenn die Voraussetzungen gemäss § 67 erfüllt sind.</p> <p>² Bei Ausnahmebewilligungen zur Unterschreitung des Bauabstandes an Kantonsstrassen hört sie vorgängig das zuständige Kreisbauamt an. Dieses kann beim Bau-Departement Beschwerde führen.</p> <p>³ Für die Tatbestände ausserhalb der Bauzone ist bei Kantonsstrassen das Bau-Departement zuständig.</p> <p>⁴ Die Ausnahmebewilligungen können mit Auflagen und Bedingungen, insbesondere gegen Revers mit oder ohne Mehrwertsverzicht, erteilt werden, die auf Anmeldung der Behörde im Grundbuch angemerkt werden können.</p>	<p>⁴ Die Ausnahmebewilligungen können mit Auflagen und Bedingungen, insbesondere gegen Revers mit oder ohne Mehrwertsverzicht, erteilt werden, die auf Anmeldung der Behörde im Grundbuch angemerkt werden können. Im Übrigen gilt für die Anmerkung § 299 EG ZGB.</p>
<p>§ 56^{bis} Ausnahmen bei Umbauten</p> <p>¹ Die Baubehörde kann bei Umbauten, durch die eine verbesserte Energie-</p>	

<p>nutzung erreicht wird, insbesondere für Isolationen, Ausnahmen von den Vorschriften dieser Verordnung gestatten, wenn keine erheblichen öffentlichen oder nachbarlichen Interessen beeinträchtigt werden und die Verbesserung anders nicht zweckmässig erreicht werden kann.</p> <p>² Die Ausnahmegewilligung kann mit Auflagen oder Bedingungen verbunden werden, welche auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden können.</p>	<p>² Die Ausnahmegewilligung kann mit Auflagen oder Bedingungen verbunden werden, welche auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden können. Im Übrigen gilt für die Anmerkung § 299 EG ZGB.</p>
<p>§ 67 Ausnahmegewilligung</p> <p>¹ Abgesehen von den in dieser Verordnung besonders genannten Ausnahmegewilligungen kann die Baubehörde bei ausserordentlichen Verhältnissen Ausnahmen von einzelnen Vorschriften dieser Verordnung gewähren, wenn ihre Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeutete und weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen verletzt werden.</p> <p>² Gesuche um Ausnahmegewilligungen jeder Art sind mit dem Baugesuch zu publizieren.</p> <p>³ Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, die als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden können (§ 138 PBG).</p>	<p>³ Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, die als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden können (§ 138 PBG). Im Übrigen gilt für die Anmerkung § 299 EG ZGB.</p>
	<p>III.</p>
	<p><i>Keine Fremdaufhebungen.</i></p>
	<p>IV.</p>
	<p>Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten. Dieser Beschluss tritt nur in</p>

	Kraft, wenn auch die Änderungen des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und weiterer Erlasse in Kraft treten.
	Solothurn, ... Im Namen des Kantonsrates Claude Belart Präsident Fritz Brechbühl Ratssekretär
	Dieser Beschluss unterliegt dem ... Referendum.