

# Regierungsratsbeschluss

vom 25. Februar 2014

Nr. 2014/355

## Revidiertes Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, R-RPG; SR 700): Anpassungen des kantonalen Rechts Einsetzen einer Arbeitsgruppe

---

### 1. Ausgangslage

Am 3. März 2013 wurde die Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) vom Volk angenommen.

Die wichtigsten Änderungen der Teilrevision RPG betreffen

- den Ausgleich von Planungsvorteilen (Art. 5 R-RPG);
- die Festlegung der Siedlungsfläche und die Entwicklung gegen innen (Art. 8a Abs. 1 lit. a und c R-RPG);
- die Festlegung der Bauzonen und die Berechnung des Bauzonenbedarfs (Art. 15 R-RPG);
- sowie Massnahmen zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland (Art. 15a R-RPG).

Zudem sind kleinere Gesetzesanpassungen, so zum Beispiel die Zulässigkeit von Solaranlagen, vorgenommen worden (Art. 18a R-RPG).

Gestützt darauf arbeitet die Bundesverwaltung gegenwärtig an einer Teilrevision der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1), an der Ergänzung des Leitfadens Richtplanung (LRP) sowie an der Schaffung einer technischen Richtlinie Bauzonen (TRB).

Raumplanung ist im Rahmen der Bundesgesetzgebung Sache der Kantone. Nach der Annahme des R-RPG müssen die kantonalen Rechtsgrundlagen angepasst werden.

### 2. Erwägungen

2.1 Elemente und ihre Priorisierung der kantonalen Umsetzungsarbeiten des R-RPG

2.1.1 Ausgleich und Entschädigungen (Art. 5 R-RPG)

Unmittelbarer Handlungsbedarf ergibt sich aus Art. 5 R-RPG und der damit verbundenen Übergangsbestimmung. Gemäss dieser sind Einzonungen nicht mehr zulässig, wenn der Kanton den Ausgleich von Planungsvorteilen nach fünf Jahren ab Inkraftsetzung des R-RPG nicht geregelt hat. Abklärungen sind in dieser Sache unter Beizug des Geschäftsführers des Vereins für Landesplanung (VLP) bereits geleistet worden. Auf ihnen kann aufgebaut werden. Der Umsetzung dieses Aspektes der kantonalen Anschlussarbeiten an das R-RPG ist hohe Priorität einzuräumen. Aufgrund der bereits bestehenden Bestimmung von § 8<sup>bis</sup> des kantonalen Bau- und Planungsge-

gesetzes (PBG; BGS 711.1) soll die Mehrwertabschöpfung bei Einzonungen in einem speziellen Gesetz geregelt werden.

### 2.1.2 Richtplaninhalte im Bereich Siedlung (Richtplanbestimmungen)

Nach Art. 8 a legt der Richtplan im Bereich Siedlung insbesondere fest, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird, Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine flächensparende Erschliessung sichergestellt werden sowie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird.

Der vorliegende Vorprüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) zum kantonalen Richtplanentwurf zeigt auf, dass dieser in Teilen zu überarbeiten und zu vertiefen ist. Unter anderem hat der Kanton darzustellen, wie er bei der Umlagerung von Bauzonen vorzugehen gedenkt.

Aufgrund des generell abstrakten Charakters und der politischen Relevanz einiger Aufträge des ARE zur Überarbeitung des Entwurfes des kantonalen Richtplans stellt sich die Frage, ob diese teilweise nicht in Gesetzesform gefasst werden sollen und im Richtplan darauf zu verweisen sei. Diese Frage muss in den anstehenden Projektarbeiten beantwortet werden. Aufgrund der im R-RPG festgesetzten Fristen ist der Gestaltung der grundsätzlich dem Richtplan zugeordneten neuen Regelungen dieselbe Priorität einzuräumen wie der Umsetzung des Planungsausgleichs.

### 2.1.3 Massnahmen zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland (Baulandverflüssigung)

Aufgrund der immer höheren Hürden für neue Einzonungen steigt der Druck auf gehortetes, unüberbautes Bauland. Art. 15a des R-RPG lädt die Kantone ein, gesetzgeberisch tätig zu werden, um die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern. Das kantonale Recht soll dabei vorsehen, „dass, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen und, wenn die Frist unbenutzt verstreicht, bestimmte Massnahmen (z.B. Kauf durch die Gemeinde) anordnen kann“ (Art. 15a Abs. 3 R-RPG).

Die Umsetzung von Art. 15a R-RPG kann mit bedeutenden Eingriffen in das Grundeigentum verbunden sein und ist daher politisch sicher umstritten. Mit Blick auf die schiere Unmöglichkeit neue Bauzonen zu begründen, wurde von Gemeindeseite jedoch wiederholt Sympathie für ein solches Instrument zur Förderung der Verflüssigung von Bauzonenreserven geäussert. In einzelnen Kantonen wurden in dieser Richtung laufende Bestimmungen bereits beschlossen.

Art. 15a R-RPG verpflichtet die Kantone nicht gesetzgeberisch tätig zu werden. Demzufolge gelten auch keine Fristen. Gerade mit Blick auf die Schwierigkeit, die Anforderungen des Bundes an den kantonalen Richtplan zu erfüllen, muss jedoch ernsthaft geprüft werden, ob und wie der Kanton Solothurn gestützt auf Art. 15a R-RPG legiferieren soll. Immerhin könnte der Nachfrage nach weiteren Einzonungen auf diese Weise entgegengewirkt werden.

Die notwendigen Grundlagen bezogen auf den Kanton Solothurn sind zu erarbeiten.

### 2.1.4 Umsetzung Art. 18a R-RPG (Solaranlagen)

Eine allfällige kantonale Gesetzgebungstätigkeit im Anschluss an Art. 18a R-RPG ist von untergeordneter Bedeutung. Die aus obgenannten Gründen ausgelösten Revisionen der kantonalen Bau- und Planungsgesetzgebung sollen jedoch zum Anlass genommen werden, zu prüfen, ob auch Änderungen mit Blick auf die Nutzung der Solarenergie vorgenommen werden sollen.

## 2.2 Zeitliche Vorgaben

Um den Konsequenzen der Übergangsbestimmungen gemäss Art 38a R-RPG (keine neuen Einzonungen) zu entgehen, müssen die Ergebnisse der Umsetzungspakete „Planungsausgleich“ und „Richtplanbestimmungen“ spätestens fünf Jahre nach Inkraftsetzung des R-RPG rechtskräftig sein. Bis der Bundesrat dem kantonalen Richtplan die Konformität mit dem R-RPG attestiert haben wird, darf ausserdem die Fläche der im Kanton rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden.

Die Vorarbeiten zum Umsetzungspaket „Planungsausgleich“ sind relativ weit fortgeschritten. Bis Ende 2014 soll dem Regierungsrat eine Botschaft für ein Gesetz über den Planungsausgleich vorgelegt werden (Vernehmlassungsentwurf).

Die Arbeiten am Umsetzungspaket „Richtplanbestimmungen“ und „Baulandverflüssigung“ sind aufgenommen worden. Bis Mitte 2014 sollen Zwischenresultate vorliegen, so dass für die geplante öffentliche Auflage des kantonalen Richtplanes und den Themenbereich Baulandverflüssigung die wesentlichen Fragen zum weiteren Vorgehen sowohl inhaltlich als auch zeitlich beantwortet werden können.

Im Umsetzungspaket „Solaranlagen“ sind die notwendigen Anpassungen bis Ende 2014 zu konkretisieren.

Der Umsetzungsplan und die Vorlagen an den Regierungsrat sollen die zeitliche Dringlichkeit, die Komplexität und die Ergebnisse der bisher geleisteten bzw. laufenden Arbeiten in den vier Themenbereichen berücksichtigen.

## 2.3 Projektorganisation

Die personelle Zusammensetzung der Projektorganisation hat der Komplexität und der Betroffenheit insbesondere der Einwohnergemeinden Rechnung zu tragen. Einsitz in die Projektorganisation sollen neben den mit der Sache befassten Mitarbeitenden des Bau- und Justizdepartementes eine Vertreterin des für Gemeindeangelegenheiten zuständigen Volkswirtschaftsdepartementes sowie zwei Vertreter des Verbandes Solothurner Einwohnergemeinden nehmen. Die Projektleitung soll beim Departementssekretär des Bau- und Justizdepartementes liegen.

## 3. **Beschluss**

- 3.1 Das Bau- und Justizdepartement wird beauftragt, die Anpassungen des kantonalen Rechts im Sinne der Erwägungen in Angriff zu nehmen.
- 3.2 Es wird dazu auf Antrag des Bau- und Justizdepartementes eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Mitglieder der Arbeitsgruppe sind:
- Bernardo Albisetti, Departementssekretär BJD (Projektleitung, von Amtes wegen)
  - Bernard Staub, Chef ARP (von Amtes wegen)
  - Christoph Schläfli, Leiter Rechtsdienst BJD (von Amtes wegen)
  - Barbara Möri, Leiterin Rechtsdienst VWD (von Amtes wegen)
  - Gaston Barth, Leiter Rechts- und Personaldienst der Stadt Solothurn (VSEG)

– Markus von Arx, Gemeindepräsident Erlinsbach SO (VSEG).

- 3.3 Die Arbeitsgruppe kann weitere Mitarbeiter hinzuziehen. Sie zieht, soweit notwendig, externe Experten bei.
- 3.4 Bis Ende 2014 soll dem Regierungsrat eine Botschaft für ein Gesetz über den Planungsausgleich für die öffentliche Vernehmlassung vorgelegt werden.
- 3.5 Die Umsetzungsarbeiten „Richtplanbestimmungen“, „Baulandverflüssigung“ und „Solaranlagen“ sind zu vertiefen. Die Ergebnisse aus den laufenden Arbeiten werden im Umsetzungsplan berücksichtigt. Dem Regierungsrat wird dazu bis Ende 2014 Bericht erstattet.
- 3.6 Die Entschädigung verwaltungsexterner Arbeitsgruppenmitglieder richtet sich nach der Verordnung über die Sitzungsgelder und die Sitzungspauschalen vom 23. September 2002 (BGS 126.511.31).



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### **Verteiler**

Bau- und Justizdepartement  
Bau- und Justizdepartement (br)  
Amt für Raumplanung  
Volkswirtschaftsdepartement  
Finanzdepartement  
Amt für Finanzen  
Kantonale Finanzkontrolle  
Kantonales Personalamt  
Staatskanzlei (2; Stu, Ste)  
Mitglieder der Arbeitsgruppe (6; Versand durch Bau- und Justizdepartement ro)