

Synopse

Kantonale Bauverordnung

	Änderung der Kantonalen Bauverordnung (KBV)
	<i>Der Kantonsrat von Solothurn</i> gestützt auf § 131 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Juli 1978[BGS 711.1.] nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom xxx (RRB Nr. xxx/xxx) <i>beschliesst:</i>
	I.
	Der Erlass Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (Stand 1. März 2013) wird wie folgt geändert:
§ 3 Baugesuch ¹ Für Bauten und bauliche Anlagen ist ein Baugesuch einzureichen. ² Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für: a) Umbauten, Anbauten und Aufbauten; b) Änderungen der Fassadenstruktur; c) Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten; d) Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen; e) Heizungs- und Feuerungsanlagen; f) Sende- und Empfangsanlagen; g) unterirdische Bauten und bauliche Anlagen;	

<p>h) private Erschliessungsanlagen;</p> <p>i) öffentliche Erschliessungsanlagen, wenn die Ausführung der Anlage aus dem Nutzungsplan nicht genügend ersichtlich ist oder wesentliche Änderungen gegenüber dem Auflageplan erfolgen;</p> <p>j) Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche;</p> <p>k) Einfriedigungen und Stützmauern;</p> <p>l) Abstell- und Lagerplätze;</p> <p>m) Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime;</p> <p>n) Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen ausserhalb der dafür vorgesehenen Plätze;</p> <p>o) Fahrnisbauten und Kleintierställe;</p> <p>p) Silos;</p> <p>q) Garten- und Hallenbassins;</p> <p>r) Cheminéeanlagen;</p> <p>s) Traglufthallen;</p> <p>t) Skiliftanlagen und Luftseilbahnen;</p> <p>u) Krananlagen;</p> <p>v) Bootsstege und Bootsanlegestellen;</p> <p>w) Reklamen, Schaukästen und Warenautomaten.</p>	<p>j) Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche, unter Vorbehalt von Absatz 3;</p>

	<p>³ Aufhumusierungen von landwirtschaftlichen Böden bis zu einer Höhe von 0,25 m benötigen kein Baugesuch, sofern sie nicht geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.</p>
	<p>§ 3^{bis} Meldeverfahren</p> <p>¹ Bauvorhaben für Solaranlagen, welche nach Bundesrecht keiner Baubewilligung bedürfen, sind der Baubehörde mindestens 30 Tage vor Baubeginn zu melden. Der Meldung sind ein Baubeschrieb, ein Situationsplan sowie ein Fassadenplan beizulegen.</p>
<p>§ 13 Gebühren</p> <p>¹ Für die Prüfung von Baugesuchen und die Überwachung von Bauten können Gebühren erhoben werden, welche in die Gemeindekasse fliessen.</p> <p>² Der Bauherr hat die Kosten zu tragen, die durch die von einer Behörde verfügten Eintragungen und Anmerkungen im Grundbuch und den Beizug eines Nachführungsgeometers entstehen. Auslagen für die Überprüfung zusätzlicher Unterlagen hat ebenfalls der Bauherr zu tragen.</p>	<p>¹ Für die Prüfung von Baugesuchen, Meldeverfahren und Anzeigen sowie die Überwachung von Bauten können Gebühren erhoben werden, welche in die Gemeindekasse fliessen.</p> <p>² Der Bauherr oder Dritte haben die Kosten zu tragen, die durch die von einer Behörde verfügten Eintragungen und Anmerkungen im Grundbuch und den Beizug eines Nachführungsgeometers entstehen. Auslagen für die Überprüfung zusätzlicher Unterlagen hat ebenfalls der Verursacher zu tragen.</p>
<p>§ 39 Nutzungsbonus</p> <p>¹ Die Gemeinden können in ihren Reglementen vorsehen, dass insbesondere bei Arealüberbauungen und bei Quartiererneuerungen, die ein zusammenhängendes Gebiet umfassen, die Geschossflächen-, Überbauungs- und Baumassenziffer in einem von ihr zu bestimmenden Mass überschritten werden darf (Bonus), wenn</p> <p>a) es sich um eine architektonisch und wohngygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung handelt und</p> <p>b) die Überbauung gleichzeitig oder mindestens gruppenweise in Etappen ausgeführt wird.</p>	

<p>² In gleicher Weise können sie einen Bonus vorsehen für An- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die nicht mehr als 2 Geschosse aufweisen und vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung erstellt wurden.</p> <p>³ Für Gebäude, welche das von der Gesetzgebung geforderte Mass an Energieeffizienz um mindestens 20% überschreiten, ist bei der Geschossflächen-, Überbauungs- und Baumassenziffer ein Bonus von 5% zu gewähren. Ab einer Verbesserung von 40% beträgt dieser Bonus 10%. Bei einer Verbesserung von 100% beträgt dieser Bonus 15%.</p> <p>⁴ Bei der Berechnung der Geschossflächenziffer werden die Flächen von offenen Gebäuden und Gebäudeteilen, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, die Flächen von Velounterständen sowie von ein- und vorspringenden, auch verglasten, aber unbeheizten Balkonen und Wintergärten nicht angerechnet.</p> <p>⁵ Alle Boni bemessen sich ab der Grundnutzung und dürfen in der Summe die entsprechende Nutzungsziffer um maximal 20% überschreiten.</p>	<p>² In gleicher Weise können sie einen Bonus vorsehen für An- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die nicht mehr als 2 Geschosse aufweisen und vor dem 1. Januar 1991 erstellt wurden.</p> <p>⁴ Bei der Berechnung der Geschossflächenziffer werden die Flächen von offenen Gebäuden und Gebäudeteilen, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, die Flächen von Velounterständen sowie von ein- und vorspringenden, auch verglasten, aber unbeheizten Balkonen inklusive darunter liegender ebensolcher Sitzplätze im Erdgeschoss und Wintergärten nicht angerechnet.</p>
<p>§ 46 Grundsatz</p> <p>¹ Sofern durch Nutzungspläne (Baulinien) nichts anderes bestimmt ist, müssen Bauten bei Kantonsstrassen einen Abstand von 6 m und bei den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen von 5 m einhalten. Diese Vorschriften gelten auch für unterirdische Bauten, Unterniveaubauten, Umbauten und den Wiederaufbau abgebrochener oder zerstörter Gebäude.</p> <p>² Als Strassengrenze gilt die äusserste Linie des öffentlichen Grundes gemäss Nutzungsplan, soweit der öffentliche Grund zum Bau von Strassen, Trottoirs, Radfahrerstreifen und andern Verkehrsanlagen benötigt wird.</p>	<p>¹ Sofern durch Nutzungspläne (Baulinien) nichts anderes bestimmt ist, müssen Bauten bei Kantonsstrassen einen Abstand von 6 m und bei den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen von 5 m einhalten. Diese Vorschriften gelten auch für unterirdische Bauten, Unterniveaubauten, Umbauten und den Wiederaufbau abgebrochener oder zerstörter Gebäude, hingegen nicht für bauliche Anlagen.</p>
<p>§ 47 Ausnahmebewilligung für provisorische Bauten</p> <p>¹ Das in den Erschliessungsplänen für öffentliche Verkehrsanlagen bestimmte Land darf nicht überbaut werden.</p>	

<p>² Die zuständige Behörde kann für provisorische Bauten, Garagen, Gartenhäuschen und dergleichen Ausnahmen bewilligen.</p>	<p>² Die zuständige Behörde kann für provisorische Bauten, wie Garagen, Gartenhäuschen und dergleichen, Ausnahmen bewilligen.</p>
<p>§ 64 Dachaufbauten und -einschnitte</p> <p>¹ Die Baubehörde darf Dachaufbauten (wie Lukarnen, Liftaufbauten), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster nur bewilligen, wenn sie architektonisch befriedigen und keine Gründe des Ortsbild- oder Denkmalschutzes dagegen sprechen. Räume über dem ersten Dachgeschoss sollen möglichst giebelseitig belichtet werden. Dachaufbauten oder Dacheinschnitte über dem ersten Dachgeschoss sind verboten.</p> <p>² Die Fläche der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen (vgl. Anhang I, Figur 22).</p> <p>³ Die Flächen der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen bei Bauten in Ortsbildschutzzonen in der Regel die Mindestmasse nach § 57 Absatz 2 litera b) nicht übersteigen.</p> <p>⁴ Für Sonnenkollektoren und Sonnenzellen gilt Absatz 2 nicht. Vorbehalten bleiben Einschränkungen der Flächen in Gebieten, die für das historische Ortsbild von Bedeutung sind.</p>	<p>¹ Die Baubehörde darf Dachaufbauten (wie Lukarnen, Liftaufbauten), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster nur bewilligen, wenn sie architektonisch befriedigen und keine Gründe des Ortsbild- oder Denkmalschutzes dagegen sprechen. Räume über dem ersten Dachgeschoss sollen möglichst giebelseitig belichtet werden. Dachaufbauten oder Dacheinschnitte über dem ersten Dachgeschoss und solche, bei denen der obere Abschluss ihrer messbaren Flächen (vgl. Anhang I, Figur 22) höher als 2,20 m über dem ersten Dachgeschossboden liegt, sind verboten.</p>
	II.
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	IV.
	Die Verordnung tritt am 1. Juni 2018 in Kraft.

	<p>Solothurn, ...</p> <p>Im Namen des Kantonsrates</p> <p>Urs Ackermann Präsident</p> <p>Dr. Michael Strebel Ratssekretär</p> <p>Dieser Beschluss unterliegt dem Referendum.</p>