

Regierungsratsbeschluss

vom 26. März 2019

Nr. 2019/521

Änderung des Planungs- und Baugesetzes (insbesondere Förderung der Verfügbarkeit von Bauland) Kenntnisnahme vom Vernehmlassungsergebnis und weiteres Vorgehen

1. Erwägungen

Mit Beschluss Nr. 2017/788 vom 2. Mai 2017 hat der Regierungsrat den Entwurf zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes (insbesondere Förderung der Verfügbarkeit von Bauland) in erster Lesung beraten und beschlossen. Das Bau- und Justizdepartement ist ermächtigt und beauftragt worden, ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen. Die Vernehmlassungsfrist endete am 25. August 2017. Es haben sich nachstehende Personen und Organisationen am Vernehmlassungsverfahren beteiligt:

- ASTAG, Schweizerischer Nutzfahrzeugverband, Sektion Solothurn, Wölflistrasse 5, Postfach 65, 3000 Bern 22 (1)
- Einwohnergemeinde Bellach, Dorfstrasse 3, 4512 Bellach (2)
- CVP Kanton Solothurn, Birnenweg 16, 4112 Bättwil (3)
- espace.mobilité, Kapellenstrasse 14, Postfach 5236, 3001 Bern (4)
- FDP.Die Liberalen Kanton Solothurn, Postfach 554, 4502 Solothurn (5)
- Stadt Grenchen, Bahnhofstrasse 23, Postfach, 2540 Grenchen (6)
- Grüne Kanton Solothurn, Postfach 606, 4502 Solothurn (7)
- Hauseigentümergeverband Kanton Solothurn, Baslerstrasse 44, Postfach 111, 4601 Olten (8)
- Hauseigentümergeverband Region Olten, Martin Disteli-Strasse 9, Postfach 768, 4601 Olten (9)
- Raumplanung Holzemer GmbH, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil (10)
- Industrie- und Handelsverein Region Olten, Martin Disteli-Strasse 9, Postfach 768, 4601 Olten (11)
- Jungfreisinnige Solothurn, Ringweg 6, 4626 Niederbuchsiten (12)
- Kantonal-Solothurnischer Gewerbeverband, Hans Huber-Strasse 38, Postfach 955, 4502 Solothurn (13)

- Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen, Bürenstrasse 104, 4574 Nennigkofen (14)
- Genossenschaft Migros Aare, Industriestrasse 20, 3321 Schönbühl (15)
- Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten (16)
- Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon, Ausserdorfstrasse 49, 4412 Nuglar (17)
- Obergericht des Kantons Solothurn, Amthaus 1, 4502 Solothurn (18)
- Regionalverein Olten-Gösgen-Gäu, Dornacherstrasse 26, Postfach, 4600 Olten (19)
- Stadt Olten, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, Postfach, 4601 Olten (20)
- Pro Natura Solothurn, Florastrasse 2, Postfach 1326, 4502 Solothurn (21)
- Einwohnergemeinde Recherswil, Hauptstrasse 56, 4565 Recherswil (22)
- repla espace Solothurn, Langfeldstrasse 28, 4528 Zuchwil (23)
- Einwohnergemeinde Rodersdorf, Leimenstrasse 2, 4118 Rodersdorf (24)
- Solothurnischer Anwaltsverband, Kronengasse 12, Postfach 209, 4503 Solothurn (25)
- Solothurner Bauernverband, Obere Steingrubenstrasse 55, Postfach, 4503 Solothurn (26)
- Solothurner Banken, c/o SLB, Hauptstrasse 69, 4584 Lüterswil (27)
- Solothurner Handelskammer, Grabackerstrasse 6, Postfach 1554, 4502 Solothurn (28)
- Solothurnischer Verband Kies Steine Erden, Roggenfeldstrasse 15, 4623 Neuendorf (29)
- Sozialdemokratische Partei Kanton Solothurn, Postfach 1555, 4502 Solothurn (30)
- Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, Postfach 460, 4502 Solothurn (31)
- SVP Kanton Solothurn, Poststrasse 30, 4542 Luterbach (32)
- Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil, Untere Schulstrasse 28, 4656 Starrkirch-Wil (33)
- Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion Solothurn, Postfach 804, 4501 Solothurn (34)
- Verband Solothurner Einwohnergemeinden und Verband des Gemeindepersonals des Kantons Solothurn, Bolacker 9, Postfach 217, 4564 Obergerlafingen (35)
- WWF Solothurn, Postfach 838, Niklaus Konrad-Strasse 18, 4501 Solothurn (36).

2. Vernehmlassungsergebnis

2.1 Grundsätzliche und zusammengefasste Bemerkungen

Für zahlreiche Vernehmlassungsteilnehmer stellt der vorliegende Entwurf zur Revision des Planungs- und Baugesetzes eine taugliche Lösung zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland dar. Die vorgeschlagenen Massnahmen seien für die Gemeinden notwendige Instrumente zur Umsetzung der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes von 2013 hinsichtlich der besseren Ausnützung der bestehenden Bauzonen. Sie begrüssen deshalb die vorgeschlagene Gesetzesänderung allgemein (Teilnehmer 2, 3, 7, 10, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 30, 31, 33, 34, 35, 36). Positiv bewertet wird von einer grösseren Gruppe besonders auch, dass die Vorlage durch «kann»-Bestimmungen die Gemeindeautonomie hochhält (3, 14, 19, 22, 23, 30, 31, 34, 35).

Demgegenüber lehnt ein anderer grösserer Teil der am Vernehmlassungsverfahren Beteiligten den Revisionsentwurf mit aller Entschiedenheit ab und fordert, er sei zurückzuziehen. Diese Teilnehmer erachten die vorgesehenen Massnahmen als unverhältnismässig und damit verfassungswidrig. Zudem gehe es bei den anvisierten Fällen in der Regel gar nicht um Baulandhortung, sondern darum, Reserven für Nachkommen oder besondere Projekte zu sichern (1, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 27, 28, 29, 32).

2.2 Stellungnahmen im Einzelnen

Die Stellungnahmen aller Vernehmlassungsteilnehmer zum Änderungsentwurf im Einzelnen können der beiliegenden Tabelle «Änderung des Planungs- und Baugesetzes (insbesondere Förderung der Verfügbarkeit von Bauland): Auswertung Vernehmlassung» entnommen werden.

2.3 Weiteres Vorgehen

Der Regierungsrat nimmt die Stellungnahmen zur Vorlage zur Kenntnis. Dass sich zwei ähnlich gewichtige Lager diametral gegenüberstehen, überrascht angesichts der Materie im Spannungsfeld von stark divergierenden privaten und öffentlichen Interessen nicht.

Seit der Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens mit RRB Nr. 2017/788 vom 2. Mai 2017 hat sich für den Kanton Solothurn im Bereich der Raumplanung Einiges getan. Insbesondere die Genehmigung des überarbeiteten kantonalen Richtplans durch den Bundesrat vom 24. Oktober 2018 und die Erkenntnisse aus den ersten Ortsplanungen der neuen Generation sind hier von Bedeutung.

Der Richtplan überträgt den Gemeinden verschiedene Aufgaben im Bereich der Siedlungsentwicklung nach innen, die sie angehen müssen. Es sind dies insbesondere:

- Die Überprüfung der Ortsplanungen anhand der übergeordneten Vorgaben, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden und das Festhalten der erwünschten räumlichen Entwicklung in den räumlichen Leitbildern;
- Die Bezeichnung ausgewählter Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen unter Beachtung gewachsener Strukturen;
- Das Behandeln von Fragen zur Siedlungsqualität in den räumlichen Leitbildern unter Berücksichtigung der Gestaltung des Ortsbildes, des Strassenraums und des öffentlichen Raums sowie das Umsetzen dieser Ziele mit geeigneten Zonen- und Bauvorschriften, aber auch mit weiterführenden Massnahmen;

- Das Ausweisen der Verdichtungspotenziale in den bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und das Festlegen entsprechender Massnahmen zu deren Realisierung;
- Die Überprüfung von unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, mit dem Ziel, für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung zu sorgen;
- Die Förderung einer effizienten Nutzung der Arbeitszonen mit entsprechenden Zonenvorschriften.

Für die Förderung der Siedlungsqualität nach innen ist schliesslich auch wesentlich, dass die Gemeinden im Richtplan beauftragt werden, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren.

Bei den sich im Prozess der Ortsplanung befindenden Gemeinden ist generell eine Tendenz zu höheren Nutzungsziffern und Aufzonungen erkennbar. Die Überprüfung und Anpassung der Zonenvorschriften mit dem Ziel, eine Verdichtung zu ermöglichen, war regelmässig Bestandteil der Ortsplanung. Mit dem Leitfaden zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) des kantonalen Amtes für Raumplanung steht seit Mitte 2018 auch eine entsprechende Arbeitshilfe zur Verfügung.

Mit dem kantonalen Richtplan wurde also bereits ein wichtiger Schritt in Richtung einer Siedlungsentwicklung nach innen im Kanton Solothurn getan. Diese behördenverbindlichen Rahmenbedingungen sind nun auf Gemeindeebene umzusetzen.

Die Auswirkungen des kantonalen Richtplans und von dessen Umsetzung in den Gemeinden sind nun zunächst abzuwarten. Es ist nämlich durchaus möglich, dass sich weitere Massnahmen erübrigen. Solche wären dann nicht nötig und somit unverhältnismässig. Andernfalls kann das Revisionsverfahren wieder aufgenommen und beim heutigen Stand fortgeführt werden.

Das Ziel des in der vorliegenden Gesetzesrevision ebenfalls behandelten Auftrags Markus Ammann (SP, Olten) vom 13. Mai 2015 (A 0063/2015) betreffend Beschränkung ebenerdiger Parkfelder kann schliesslich bereits aufgrund der heutigen Rechtslage erreicht werden. Es handelt sich nämlich bei diesem Teil der Revision gemäss Stellungnahme des Regierungsrats (RRB Nr. 2015/1256) vom 18. August 2015 lediglich um eine für die Zielsetzung des Vorstosses nicht zwingende «Präzisierung und Priorisierung des dargestellten Anliegens».

Aus diesen Gründen rechtfertigt es sich, die vorliegende Gesetzesänderung vorerst zu sistieren und erst dann wieder aufzunehmen, wenn sich die beschriebene Notwendigkeit dafür ergibt.

3. Beschluss

- 3.1 Von den eingegangenen Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Der Regierungsrat dankt allen Personen und Organisationen, die sich am Vernehmlassungsverfahren beteiligt haben.

- 3.2 Das Gesetzgebungsverfahren wird sistiert.
- 3.3 Das Bau- und Justizdepartement wird beauftragt, die bisherigen Arbeiten und Projektergebnisse für die Weiterbearbeitung zu gegebener Zeit bereitzuhalten.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Beilage

Tabelle «Änderung des Planungs- und Baugesetzes (insbesondere Förderung der Verfügbarkeit von Bauland): Auswertung Vernehmlassung»

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (cs/br) (2)
Amt für Raumplanung
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Umwelt
Hochbauamt
Amt für Denkmalpflege und Archäologie
Finanzdepartement
Volkswirtschaftsdepartement
Departement des Innern
Departement für Bildung und Kultur
Staatskanzlei, Legistik und Justiz (FF)
Staatskanzlei (eng, rol, ett) (3)
Aktuarin UMBAWIKO (ste)
Personen und Organisationen, die sich am Vernehmlassungsverfahren beteiligt haben
(36; Versand durch das Bau- und Justizdepartement)
Medien