KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 25. Mai 2021

Nr. 2021/727
KR.Nr. AD 0100/2021 (BJD)

Dringlicher Auftrag Fraktion FDP.Die Liberalen: Verlängerung der Geltungsdauer von Baubewilligungen zufolge der Corona-Pandemie
Stellungnahme des Regierungsrates

---

1. Auftragstext

Der Regierungsrat wird beauftragt, im Rahmen des Notrechts zur Abfederung der Folgen der Corona-Pandemie, eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, wonach die Baubehörde die Geltungsdauer der Baubewilligung auf Gesuch hin ein zweites Mal um höchstens ein Jahr verlängert, sofern die Verzögerung des Baubeginns oder der Bauvollendung in den Zeitraum der Corona-Pandemie fällt.

2. Begründung

Gemäss §10 KBV (BGS.711.61) erlischt die erteilte Baubewilligung mit dem Ablauf eines Jahres ab Rechtskraft des Entscheides, wenn innert dieser Frist mit den Bauarbeiten nicht begonnen worden ist oder wenn ein begonnener Bau nicht innert zumutbarer Frist vollendet wird. Auf Gesuch hin kann die Baubehörde die Geltungsdauer der Bewilligung um höchstens ein Jahr verlängern.

Es sind mehrere Fälle bekannt, wo zufolge der Auswirkungen der Corona-Pandemie, insbesondere von Unternehmen, Investitionen verschoben und damit trotz rechtskräftig erteilter Baubewilligung mit Bauarbeiten (noch) nicht begonnen werden kann. Abhängig von der Branche und von Strukturen von Unternehmen (z.B. internationale Strukturen) sind die Rahmenbedingungen derzeit für das Auslösen der Bauarbeiten zu unsicher. Die zweijährige Maximaldauer der Baubewilligung ist absolut. Die Verlängerung der Geltungsdauer um ein Jahr schützt einerseits die Investitionen der Bauherrinnen und -herren (Planungs-, Projekt- und evtl. Rechtskosten) und stellt eine einfach umzusetzende Massnahme der Standortförderung dar, indem geplante Projekte mit leichter Verzögerung im Kanton realisiert werden können. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie dauern bislang ungefähr ein Jahr, weshalb diese zusätzliche Dauer angemessen erscheint. Zu guter Letzt beabsichtigen die Auftraggeber weder eine generelle Verlängerung der Bewilligungsdauer noch die Einräumung einer dauerhaften Verlängerung. Diese soll nur im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie gewährt werden können, was jedoch klarerweise vermutet wird, wenn das Auslaufen der Baubewilligung in die Dauer der Corona-Pandemie fällt. Ist dieser Zusammenhang gegeben, soll ein Anspruch auf Verlängerung bestehen.

3. Dringlichkeit

Der Kantonsrat hat am 12. Mai 2021 die Dringlichkeit beschlossen.

4. Stellungnahme des Regierungsrates

Grundlage für Notverordnungen bildet Art. 79 Abs. 4 Kantonsverfassung (KV; BGS 111.1). Demnach kann der Regierungsrat ausserhalb des ordentlichen Gesetzgebungsverfahrens Verordnungen erlassen, um eingetretenen oder unmittelbar drohenden Störungen der öffentlichen Ordnung und Sicherheit sowie sozialen Notständen zu begegnen. Art. 79 Abs. 4 KV bezweckt zum einen den Schutz der klassischen Polizeigüter (z.B. Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, Schutz der öffentlichen Gesundheit). Zum anderen dient er der Vermeidung bzw. Abfederung von wirtschaftlichen und sozialen Notständen mit weitreichenden, möglicherweise zur Gefährdung von Polizeigütern führenden Auswirkungen.

Im Rahmen der COVID-19 Pandemie wurden gestützt auf vorgenannte Verfassungsbestimmung deren 14 Notverordnungen erlassen, wovon der grösste Teil wirtschaftliche Unterstützungen resp. Entlastungen sowie medizinische resp. gesundheitsrelevante Massnahmen vorsahen. Einzig die Verordnung über die Unterstellung von Schutzeinrichtungen vor Gastronomiebetrieben unter § 4 der Kantonalen Bauverordnung infolge der Corona-Pandemie (CorSE-V; BGS 101.5) betrifft baurechtliche Belange. Mit letzterer Verordnung wird den Gastronomiebetreibenden ermöglicht, überdachte Aussenräumlichkeiten im (vereinfachten) Anzeigeverfahren bewilligen zu lassen. Damit wird Bundesrecht, namentlich Art. 5a Verordnung über Massnahmen in der besonderen Lage zur Bekämpfung der Covid-19-Epidemie (SR 818.101.26), einer pragmatischen Umsetzung für eine unbestimmte Vielzahl von Fällen (sämtliche Gastronomiebetriebe) zugeführt. Angesichts der Dauer eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens war die Notverordnung notwendig, um den Gastronomiebetrieben ein einfaches, schnelles und pragmatisches Verfahren zur Verfügung zu stellen.

Die im Dringlichen Auftrag aufgeworfene Problematik der Geltungsdauer einer Baubewilligung vermag die Hürde zum Erlass einer Notverordnung nicht überschreiten. Sollte es tatsächlich Fälle geben, bei welchen die gesetzlich vorgesehene Frist von zwei Jahren für den Beginn - und nicht etwa die Vollendung - der Bauarbeiten nicht ausreicht, so bedarf es einer neuen Baubewilligung. Aufgrund des bereits einmal bewilligten Projektes dürfte es den betroffenen Baugesuchstellern keine grossen Umstände bereiten, die vorhandenen Pläne ein weiteres Mal zur Bewilligung einzureichen. Da das betroffene Projekt bereits vollumfänglich geprüft und bewilligt wurde, dürfte sich der Aufwand für die zuständigen Baukommissionen ebenso im Rahmen des Zumutbaren bewegen. Die mit einer erneuten Bewilligung einhergehenden Baubewilligungsgebühr rechtfertigt ebensowenig den Erlass einer Notverordnung. Es liegen in einer Gesamtbetrachtung keine wirtschaftlichen oder sozialen Notstände mit weitreichenden, möglicherweise zur Gefährdung von Polizeigütern führenden Auswirkungen vor.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Verlängerung der Geltungsdauer von Baubewilligungen im Rahmen der COVID-19 Pandemie von Art. 79 Abs. 4 KV nicht gedeckt ist.

Die ordentliche Geltungsdauer einer Baubewilligung im Kanton Solothurn von einem Jahr mit einer Verlängerungsoption auf zwei Jahre erweist sich als vergleichsweise tief. Folglich soll im Rahmen des ordentlichen Gesetzgebungsverfahrens - wenn auch ausnahmsweise beschleunigt - eine Verlängerung der Geltungsdauer ins Auge gefasst werden.

5. Antrag des Regierungsrates

Erheblicherklärung mit folgendem Wortlaut:

Der Regierungsrat wird beauftragt, die in der Kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) verankerte maximale Geltungsdauer für Baubewilligungen von zwei auf drei Jahre (ohne weitere Verlängerungsmöglichkeit) auszudehnen. Damit von der neuen Regelung auch die von der Pandemie-Situation betroffenen Baubewilligungen profitieren, hat die Inkraftsetzung rückwirkend auf den Zeitpunkt des entsprechenden Kantonsratsbeschlusses zu erfolgen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Vorberatende Kommission

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement/Rechtsdienst (ste/vs) (2)
Bau- und Justizdepartement (br)
Amt für Raumplanung
Amt für Verkehr und Tiefbau
Volkswirtschaftsdepartement
Amt für Wirtschaft und Arbeit
Departement des Innern
Staatskanzlei
Aktuariat UMBAWIKO
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat