

# Teilrevision der Kantonalen Bauverordnung

Änderung vom [Datum]

---

Der Kantonsrat von Solothurn

gestützt auf Artikel 73, 118 und 119 der Verfassung des Kantons Solothurn (KV) vom 8. Juni 1986<sup>1)</sup> und § 131 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978<sup>2)</sup>

nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 26. Juni 2023 (RRB Nr. 2023/1059)

beschliesst:

## I.

Der Erlass Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978<sup>3)</sup> (Stand 7. Juli 2021) wird wie folgt geändert:

### § 3 Abs. 2 (geändert)

<sup>2</sup> Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für:

- g) (*geändert*) unterirdische Bauten und bauliche Anlagen sowie Unter-niveaubauten;
- j) (*geändert*) Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche, unter Vorbehalt von Absatz 3 sowie § 3<sup>ter</sup> Absatz 1 Buchstabe c;
- k) (*geändert*) Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 1,20 m und Stützmauern;
- o) (*geändert*) Fahrnisbauten, unter Vorbehalt von § 3<sup>ter</sup> Absatz 1 Buchstabe b, und Kleintierställe;
- w) (*geändert*) Reklamen und Warenautomaten.

### § 3<sup>bis</sup> Abs. 2 (neu), Abs. 3 (neu)

<sup>2</sup> Bauvorhaben innerhalb der Bauzone für vollständig im Gebäudeinnern aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen sind der Baubehörde mindestens 60 Tage vor Baubeginn zu melden. Der Meldung sind die üblichen Baugesuchsunterlagen, insbesondere ein Lärmschutznachweis, beizulegen.

<sup>3</sup> Widerspricht ein Bauvorhaben nach Absatz 1 oder 2 den Vorschriften des materiellen Rechts, so stellt die Baubehörde dies innert der entsprechenden Frist mittels Verfügung fest und spricht ein Bauverbot aus. Im Übrigen gilt § 151 des Planungs- und Baugesetzes<sup>4)</sup>.

---

1) BGS [111.1.](#)

2) BGS [711.1.](#)

3) BGS [711.61.](#)

4) BGS [711.1.](#)

# [Fundst. od. Gesch.-Nr.]

## § 3<sup>ter</sup> (neu)

### *Ausnahmen von der Baubewilligungspflicht*

<sup>1</sup> Keiner Baubewilligung bedürfen innerhalb der Bauzone:

- a) Kandelaber, Verkehrssignale, Strassentafeln, Poller, Vermessungszeichen, Elektro-Ladestationen, Hydranten und einzelne Fahnenstangen;
- b) einzelne unbeheizte Bauten mit einer überdeckten Fläche bis 10 m<sup>2</sup> (inkl. Dachvorsprünge) und einer Fassadenhöhe bis 2,50 m, soweit sie weder bewohnt noch gewerblich genutzt werden;
- c) bauliche Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie ungedeckte Sitzplätze, Fusswege, Brunnen, Sandkästen, einzelne Spielgeräte, Pflanzungen, Pflanzentröge und Hochbeete sowie damit einhergehende Terrainveränderungen bis zu 0,25 m;
- d) Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,20 m;
- e) Schaukästen und Verteilkkabinen mit bis zu zwei Kubikmeter Inhalt sowie kleine Behälter wie Robidogs, Abfalleimer und Kompostbehälter;
- f) die temporäre Errichtung von baubewilligungspflichtigen Bauten oder baulichen Anlagen bis zu maximal drei Monaten pro Kalenderjahr;
- g) bauliche Änderungen im Gebäudeinnern, die nicht sicherheitsrelevant sind, soweit die Anzahl Wohneinheiten nicht verändert wird;
- h) das Unterhalten von Bauten und baulichen Anlagen, wenn keine bau-, energie- oder umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind.

<sup>2</sup> Baubewilligungsfrei sind auch alle Vorhaben, die von gleicher oder geringerer Bedeutung sind als die in Absatz 1 genannten.

<sup>3</sup> Betrifft ein Bauvorhaben nach Absatz 1 oder 2 den Gewässerraum, den Wald- oder Heckenabstand, eine Strassenbaulinie, eine Schutzzone oder ein Schutzobjekt, so ist es baubewilligungspflichtig.

<sup>4</sup> Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht entbindet nicht von der Einhaltung sämtlicher Vorschriften des materiellen Rechts. Widerspricht ein Bauvorhaben nach Absatz 1 oder 2 den Vorschriften des materiellen Rechts, so stellt die Baubehörde dies mittels Verfügung fest. Im Übrigen gilt § 151 des Planungs- und Baugesetzes<sup>1)</sup>.

## § 4 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Eine Anzeige an die Baubehörde ist erforderlich für:

*Aufzählung unverändert.*

---

<sup>1)</sup> BGS [711.1](#).

§ 8 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Wenn das Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, hat es die Baubehörde auf Kosten des Bauherrn im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde oder, wo ein solches nicht besteht, in den von ihr bestimmten Zeitungen und, soweit erforderlich, im kantonalen Amtsblatt zu publizieren und die Pläne während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Während der Auflagefrist kann jedermann, der durch das Baugesuch besonders berührt ist und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, bei der Baubehörde Einsprache erheben. Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich und im Doppel der Baubehörde einzureichen und sollen einen Antrag und eine Begründung enthalten.

§ 14<sup>bis</sup> Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Der Regierungsrat kann durch Verordnung die Voraussetzungen für Baugesuchverfahren auf elektronischem Weg regeln und Bestimmungen zu deren Ausgestaltung erlassen. Darin kann - soweit erforderlich - von den Formvorschriften dieses Titels abgewichen werden.

§ 24 Abs. 2 (geändert)

<sup>2</sup> Gegenüber einer anderen Zone gilt der Grenzabstand nach § 22. Er beträgt mindestens 10 m, soweit die Nutzung der entsprechenden Baute mehr als nicht-störend ist. Dieser Abstand darf von auskragenden, nicht abgestützten Vordächern über Toren und Einfahrten um maximal 5 m unterschritten werden. Für die Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse gelten die Masse nach § 18 Absatz 1.

§ 40 Abs. 1 (geändert)

<sup>1</sup> Soll ein Grundstück geteilt werden, so hat das Grundbuchamt der Baubehörde davon Kenntnis zu geben. Diese stellt bei bereits überbauten Grundstücken sowie bei Grundstücken mit baubewilligten Vorhaben fest, in welchem Mass die abgetrennte Parzelle bereits in die Berechnung der Geschossflächen-, Überbauungs- oder Baumassenziffer einbezogen war und passt die Fläche für die abgetrennte Parzelle entsprechend an. Die Baubehörde lässt das angepasste Flächenmass im Grundbuch anmerken. Gleichzeitig prüft sie die Einhaltung der Grünflächenziffer. Eine gegen die Grünflächenziffer verstossende Parzellierung darf nicht erfolgen.

§ 71 Abs. 4 (neu)

<sup>4</sup> Die Auflage- und Einsprachefrist von 20 Tagen gemäss § 8 Absatz 1 findet auf diejenigen Baugesuche Anwendung, welche nach dem Inkrafttreten der Verordnungsänderung publiziert werden.

*Anhänge*

Anhang 4: Hinweise auf andere Gesetze und Verordnungen des öffentlichen Rechts und des Privatrechts (geändert)

**II.**

*Keine Fremdänderungen.*

[Fundst. od. Gesch.-Nr.]

**III.**

*Keine Fremdaufhebungen.*

**IV.**

Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.

Solothurn, ...

Im Namen des Kantonsrates

Susanne Koch Hauser  
Präsidentin

Markus Ballmer  
Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

## Anhang IV<sup>1)</sup>

# Hinweise auf andere Gesetze und Verordnungen des öffentlichen Rechts und des Privatrechts

### § 3 Abs. 2/22 Abs. 6 (unterirdische Bauten)

Art. 685 ZGB<sup>2)</sup>

<sup>1</sup> Bei Grabungen und Bauten darf der Eigentümer die nachbarlichen Grundstücke nicht dadurch schädigen, dass er ihr Erdreich in Bewegung bringt oder gefährdet oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt.

<sup>2</sup> Auf Bauten, die den Vorschriften des Nachbarrechtes zuwiderlaufen, finden die Bestimmungen betreffend überragende Bauten Anwendung.

§ 253 EG ZGB<sup>3)</sup>

<sup>1</sup> Anlagen, die auf die Umgebung einen schädigenden Einfluss ausüben, dürfen vorbehältlich der Bestimmungen der Baugesetzgebung nur in einem Abstand von wenigstens 2 m von der Grenze errichtet werden. Der Eigentümer hat überdies auf seinem Grundstück die notwendigen Vorkehrungen zur Vermeidung von Schaden zu treffen.

### § 3 Abs. 2 (Einfriedigungen)

§ 262 EG ZGB

<sup>1</sup> Wenn der Eigentümer sein Grundstück als Weide benützt, so hat er zum Schutze der Nachbargrundstücke die erforderlichen Einfriedigungen zu erstellen und zu unterhalten.

<sup>2</sup> Den Strassen, Wegen und Fusswegen entlang darf ein Grundstück mit Stacheldraht oder andern Einrichtungen nur eingefriedet werden, wenn die Einzäunung auf der Strassenseite so abgeschirmt wird, dass Menschen und Tiere sich nicht verletzen können. Diese Bestimmung ist auf Berggebiete nicht anwendbar.

<sup>3</sup> Mangels gegenteiliger Vereinbarung dürfen neue Einfriedigungen, die auf der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von weniger als 3 m von der Grenze entfernt stehen, eine Höhe von höchstens 2 m erreichen. Der Regierungsrat kann im Interesse der Verkehrssicherheit über den Abstand von Bäumen und Sträuchern sowie über die zulässige Höhe von Einfriedigungen längs öffentlichen Strassen besondere Vorschriften aufstellen.

---

<sup>1)</sup> Anhang IV Fassung vom 5. September 2012.

<sup>2)</sup> SR 210.

<sup>3)</sup> BGS 211.1.

# [Fundst. od. Gesch.-Nr.]

<sup>4</sup> Die besonderen strassenpolizeilichen Vorschriften bleiben vorbehalten.  
(Für Einfriedigungen und Stützmauern längs öffentlichen Strassen vgl. § 49 der kantonalen Bauverordnung.)

## **§ 3 Abs. 2 (Skiliftanlagen und Luftseilbahnen)**

Konkordat über die nicht eidgenössisch konzessionierten Luftseilbahnen und Skilifte vom 15. Oktober 1951<sup>1)</sup>

## **§ 61 ...<sup>2)</sup>**

## **§ 66 (Benützung fremden Eigentums)**

### **§ 259 EG ZGB**

<sup>1</sup> Der Eigentümer muss sich das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Bodens gefallen lassen, wenn der Nachbar dieses Recht unbedingt in Anspruch nehmen muss, um ein Gebäude zu errichten oder zu unterhalten, an der Grenze gelegene Brunnen, Dünger-, Jauche- und Abtrittgruben und ähnliche Anlagen zu reinigen oder wieder herzustellen, Grenzmauern instand zu stellen und an der Grenze stehende Grünhecken zuzuschneiden.

<sup>2</sup> Der Nachbar, der von diesem Rechte Gebrauch machen will, hat den Eigentümer vorzeitig zu benachrichtigen.

<sup>3</sup> Er haftet ihm für allen Schaden.

<sup>4</sup> ...<sup>3)</sup>

---

<sup>1)</sup> BGS 738.1.

<sup>2)</sup> Angepasst am 5. September 2012.

<sup>3)</sup> Angepasst am 5. September 2012.

## Allgemeine Hinweise

### Bauten an öffentlichen Gewässern<sup>1)</sup>

#### Tret- und Radwenderecht (§ 35 PBG)

##### § 260 EG ZGB

<sup>1</sup> Wo das Tret- oder das Radwenderecht in Geltung steht, ist der Berechtigte befugt, auf das Grundstück seines Nachbarn so weit hinauszutreten oder hinauszufahren, als zur Ausübung des Rechtes erforderlich ist und dadurch die Kulturen des Nachbarn nicht wesentlich Schaden leiden. Für den Traktorenbetrieb beschränken sich diese Rechte auf das Pflügen der Grenzfurchen. Für Schaden, der durch übermässige oder ordnungswidrige Ausübung dieses Rechtes entsteht, hat der Berechtigte Ersatz zu leisten.

<sup>2</sup> ...

<sup>3</sup> Der Kantonsrat kann das Tret- und Radwenderecht einzeln oder zusammen längs der Strassen I. und II. Klasse aufheben.

#### Anpflanzungen

##### § 255 EG ZGB

<sup>1</sup> Für Bäume, ausgenommen Spalierbäume, muss in städtischen Verhältnissen ein Abstand von mindestens 2 m, in ländlichen Verhältnissen von mindestens 3 m von der Grundstücksgrenze und von öffentlichen Strassen eingehalten werden.

<sup>2</sup> Bei Zuwiderhandlung kann innert 3 Jahren die Wegschaffung der Bäume verlangt werden.

##### § 256 EG ZGB

<sup>1</sup> Mangels abweichender Vereinbarung ist bei Neuanpflanzungen von Waldungen von dem offenen Lande des Nachbarn ein Abstand von wenigstens 5 m und, wenn die Anpflanzungen auf der Südseite geschehen, von wenigstens 9 m zu beachten.

<sup>2</sup> Die nämlichen Bestimmungen gelten für Waldungen, die an öffentlichen Strassen angelegt werden.

<sup>3</sup> Bei der Wiederverjüngung bestehender Waldungen, die in geringern als den in Absatz 1 angegebenen Abständen angelegt sind, muss bei Anpflanzungen der bisherige Abstand, in allen Fällen jedoch ein solcher von wenigstens 2 m und, wo Wald an Wald grenzt, von wenigstens 1 m von der Grenze beachtet werden.

---

<sup>1)</sup> Aufgehoben am ...

## [Fundst. od. Gesch.-Nr.]

### § 257 EG ZGB

<sup>1</sup> Bei Strassen I. und II. Klasse können die Eigentümer angrenzender, bereits bestehender Waldungen durch das Bau- und Justizdepartement verpflichtet werden, im Rahmen der in § 256 genannten Abstände für eine angemessene Durchlichtung zu sorgen, soweit dies im Interesse der Verkehrssicherheit oder des Strassenunterhaltes notwendig ist. Zuständig zur Anordnung ist bei Kantonsstrassen das Bau- und Justizdepartement und bei Gemeindestrassen der Gemeinderat.

<sup>2</sup> Der Strasseneigentümer hat für allfälligen Schaden eine Entschädigung zu entrichten, die mangels Einigung im Schätzungsverfahren festgelegt wird.