

Synopse

Teilrevision der Kantonalen Bauverordnung

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (BGS Nummern)

Neu: —

Geändert: **711.61**

Aufgehoben: –

	Teilrevision der Kantonalen Bauverordnung
	<i>Der Kantonsrat von Solothurn</i> gestützt auf Artikel 73, 118 und 119 der Verfassung des Kantons Solothurn (KV) vom 8. Juni 1986[BGS 111.1.] und § 131 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978[BGS 711.1.] nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom [Datum] (RRB Nr. [Jahr]/[Nummer]) <i>beschliesst:</i>
	I.
	Der Erlass Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (Stand 7. Juli 2021) 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;	² Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für:

d) Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen; e) Heizungs- und Feuerungsanlagen; f) Sende- und Empfangsanlagen; g) unterirdische Bauten und bauliche Anlagen; h) private Erschliessungsanlagen; i) öffentliche Erschliessungsanlagen, wenn die Ausführung der Anlage aus dem Nutzungsplan nicht genügend ersichtlich ist oder wesentliche Änderungen gegenüber dem Auflageplan erfolgen; j) Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche, unter Vorbehalt von Absatz 3; k) Einfriedigungen und Stützmauern; l) Abstell- und Lagerplätze; m) Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime; n) Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen ausserhalb der dafür vorgesehenen Plätze; o) Fahrnisbauten und Kleintierställe; p) Silos; q) Garten- und Hallenbassins; r) Cheminéeanlagen; s) Traglufthallen; t) Skiliftanlagen und Luftseilbahnen;	g) unterirdische Bauten und bauliche Anlagen sowie Unterniveaubauten; j) Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche, unter Vorbehalt von Absatz 3 sowie § 3^{ter} Absatz 1 Buchstabe c; k) Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 1,20 m und Stützmauern; o) Fahrnisbauten, unter Vorbehalt von § 3^{ter} Absatz 1 Buchstabe b, und Kleintierställe;

u) Krananlagen; v) Bootsstege und Bootsanlegestellen; w) Reklamen, Schaukästen und Warenautomaten. 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 sowie weder Naturschutzobjekte noch Grundwasserschutzzonen betreffen.	w) Reklamen und Warenautomaten.
§ 3^{bis} Meldeverfahren 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.	² 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 Baugesuchunterlagen, insbesondere ein Lärmschutznachweis, beizulegen. ³ 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[BGS 711.1.].
	§ 3^{ter} Ausnahmen von der Baubewilligungspflicht ¹ 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 m² (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 Verteilkabinen 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. ² Baubewilligungsfrei sind auch alle Vorhaben, die von gleicher oder geringerer Bedeutung sind als die in Absatz 1 genannten. ³ Betrifft ein Bauvorhaben nach Absatz 1 oder 2 den Gewässerraum, den Wald- oder Heckenabstand, eine Strassenbaulinie, eine Schutzzone oder ein Schutzbjekt, so ist es baubewilligungspflichtig. ⁴ 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[BGS 711.1.].
§ 4 Anzeige	

¹ 1 Eine Anzeige an die Baubehörde ist erforderlich für: a) Baubüros und Unterkunftsräume; b) Bauten, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes bei Umbauten und Neubauten notwendig sind; c) Baracken, die während der Ausführung von Bauten zur Einlagerung von Material und Werkgeschirr dienen; d) Durchleitungen für Bauinstallationen. ² Der Anzeige sind ein Baubeschrieb und ein Situationsplan im Massstab 1:500 oder, wo es zweckmässig ist, eine Kopie des Grundbuchplanes beizulegen, in dem die anzeigepflichtige Baute oder Anlage eingezeichnet ist. ³ Die Baubehörde kann ohne Durchführung des formellen Baubewilligungsverfahrens entscheiden.	¹ Eine Anzeige an die Baubehörde ist erforderlich für:
§ 8 Baupublikation ¹ 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 zu publizieren und die Pläne während 14 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 begründet im Doppel der Baubehörde einzureichen. ² Die Publikation ist nicht erforderlich bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keine erheblichen öffentlichen und nachbarlichen Interessen berühren, insbesondere bei Solaranlagen und Wärmepumpen sowie Fassadenisolationen bei bestehenden Gebäuden gemäss § 56^{bis}. In solchen Fällen ist das Bauvorhaben betroffenen Nachbarn auf andere Weise zur Kenntnis zu bringen.	¹ 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^{bis} Elektronische Baugesuchsverfahren ¹ Der Regierungsrat kann durch Verordnung die Voraussetzungen für Baugesuchsverfahren auf elektronischem Weg regeln und Bestimmungen zu deren Ausgestaltung erlassen.	¹ Der Regierungsrat kann durch Verordnung die Voraussetzungen für Baugesuchsverfahren auf elektronischem Weg regeln und Bestimmungen zu deren Ausgestaltung erlassen. Darin kann - soweit erforderlich - von den Formvorschriften dieses Titels abgewichen werden.
§ 24 Grenzabstände für industrielle und gewerbliche Bauten ¹ Bei industriellen und gewerblichen Bauten innerhalb der Industrie- oder Gewerbezone entspricht der Grenzabstand der Hälfte der Fassadenhöhe; er beträgt mindestens 2 m und höchstens 8 m. ² Gegenüber einer anderen Zone gilt der Grenzabstand nach § 22. Er beträgt mindestens 10 m. 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. ³ Werden bestehende Industrie- und störende Gewerbebauten, die sich nicht in einer Industrie- oder Gewerbezone befinden, erweitert, so entspricht der Grenzabstand der Erweiterungsbauten der Fassadenhöhe. Er beträgt mindestens 10 m. Befindet sich auf dem Nachbargrundstück eine gleichartige Baute, gilt Absatz 1.	² Gegenüber einer anderen Zone gilt der Grenzabstand nach § 22. Er beträgt mindestens 10 m, soweit die Nutzung der entsprechenden Baute mehr als nichtstörend 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 Nutzungsziffern bei Parzellierung ¹ Soll ein bereits überbautes Grundstück geteilt werden, so hat das Grundbuchamt der Baubehörde davon Kenntnis zu geben. Diese stellt 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.	¹ 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 Hängige Fälle ¹ Ist bei Inkrafttreten dieser Verordnung eine Baubewilligung rechtskräftig, so gilt sie weiterhin, auch wenn die bewilligte Baute oder Anlage den Vorschriften dieser Verordnung nicht entspricht. ^{1bis} § 10 Absatz 1 dieser Verordnung ist anwendbar auf Baubewilligungen, welche im Zeitpunkt der Inkraftsetzung vom 7. Juli 2021 erteilt, aber gemäss § 10 Absatz 1 und 2 KBV in der Fassung vom 1. Juni 2018 noch nicht verwirkt waren. ² Ist bei Inkrafttreten dieser Verordnung über ein Baugesuch nicht rechtskräftig entschieden, so sind die Vorschriften dieser Verordnung anwendbar. ³ Der Regierungsrat ist ermächtigt, für die in den Absätzen 1 und 2 nicht geregelten Fälle eine übergangsrechtliche Ordnung zu treffen.	⁴ 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	
4 Hinweise auf andere Gesetze und Verordnungen des öffentlichen Rechts und des Privatrechts	4 Hinweise auf andere Gesetze und Verordnungen des öffentlichen Rechts und des Privatrechts (<i>geändert</i>)
	II.
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	IV.
	Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.

	Solothurn, ... Im Namen des Kantonsrates Susanne Koch Hauser Präsidentin Markus Ballmer Ratssekretär Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.