

Regierungsratsbeschluss

vom 11. August 2026

Nr. 2026/1297

Lohn-Ammannsegg: Änderung § 16 Zonenreglement

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Zonenreglements § 16 (Wohnzone 2-geschossig a) zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Änderung § 16 Zonenreglement.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)
- Mitwirkungsbericht vom 15. April 2026
- Inserat der öffentlichen Auflage
- Protokollauszug des Gemeinderats vom 17. November 2025
- Begleitschreiben vom 6. Mai 2026.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg wurde revidiert und mit RRB Nr. 2022/1660 vom 7. November 2022 genehmigt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde die Wohnzone 2-geschossig W2a festgelegt. Ziel der Zone ist es, die gewachsene Struktur von einigen Gebieten zu wahren und dafür eine geringere Bebauungsdichte zu ermöglichen. Die Wohnzone 2-geschossig W2a kommt in weiten Teilen des Siedlungsgebiets der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg vor. Sie konzentriert sich jedoch ausschliesslich auf das Gebiet nördlich der Schulhausstrasse, welches am Hang gelegen ist.

Die möglichen Gebäudetypologien wurden in § 16 Abs. 2 Zonenreglement abschliessend geregelt. In der Anwendung der Bestimmung hat sich jedoch herausgestellt, dass der Begriff der «Doppeleinfamilienhäuser» Einschränkungen mit sich bringt, welche die Planungsbehörde bei der Ortsplanungsrevision nicht vorgesehen hatte und nicht dem Ziel der W2a entsprechen. Doppeleinfamilienhäuser bestehen aus zwei baulich verbundenen Wohneinheiten, welche sich eine Wand und den Dachstuhl teilen. Aufgrund dieser abschliessenden Definition sind Zweifamilienhäuser, in welchen die Wohneinheiten übereinander angeordnet werden, nicht zulässig. Dies widerspricht den Bedürfnissen und Herausforderungen der baulichen Umsetzung in Hanglagen,

wie sie in der W2a in Lohn-Ammannsegg anzutreffen sind. Daher soll das Zonenreglement angepasst werden, um den Bau von Zweifamilienhäusern in der W2a explizit zuzulassen. Somit sollen auch behindertengerechtes Bauen und eine sinnvolle bauliche Nutzung der Hanglagen ermöglicht werden. Die Baumasse bleiben unverändert, in § 16 Zonenreglement wird einzig explizit der Begriff des Zweifamilienhauses ergänzt.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Anpassung des Zonenreglements wird innerhalb der Planbeständigkeit der Ortsplanungsrevision vorgenommen. Die vorliegende Änderung hat jedoch keinen Einfluss auf die bauliche Erscheinung der betroffenen Zonenschilder. In der Anwendung des Reglements hat die Gemeinde festgestellt, dass die Formulierung die Realisierung einer zweckmässigen Bebauung an der Hanglage verhindert. Dritte werden von der Änderung des Zonenreglements nicht negativ beeinflusst.

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt im Grundsatz der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters gewährleisten.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 20. November 2025 bis 22. Dezember 2025. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg hat die Änderung von § 16 Zonenreglement am 17. November 2025 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen. Es liegt keine Beschwerde vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des § 16 Zonenreglement der Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg wird genehmigt.
- 3.2 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 800.00 (§ 77, Gebührentarif, GT; BGS 615.11) sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 830.00, zu bezahlen.



Yves Derendinger
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg, Stöcklistrasse 2, 4573 Lohn-Ammannsegg

Genehmigungsgebühr:	Fr.	800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	Fr.	<u>830.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (AR) (2), Dossier-Nr. 102'999, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg, Stöcklistrasse 2, 4573 Lohn-Ammannsegg, mit 2 gen.

Zonenreglementen (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg, Planungskommission, Stöcklistrasse 2, 4573 Lohn-Ammannsegg

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Lohn-Ammannsegg:
Genehmigung Änderung § 16 Zonenreglement)