

Rathaus / Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 79
Telefax 032 627 22 69
pd@sk.so.ch
www.parlament.so.ch

A 0181/2019 (BJD)

Auftrag Christof Schauwecker (Grüne, Solothurn): Kleinwohnformen ermöglichen (11.09.2019)

Der Regierungsrat wird gebeten aufzuzeigen, wie die bewilligungstechnischen Hürden bei der Bewilligung von Kleinwohnformen gesenkt werden können. Dabei soll aufgezeigt werden, welche gesetzlichen Bestimmungen wie angepasst werden müssen.

Begründung 11.09.2019: schriftlich.

Kleinwohnformen ist der Überbegriff für verschiedene kleine und mobile Wohnkonzepte wie zum Beispiel Tiny Houses und Minihäuser. Sie sind Wohneinheiten mit höchstens 40m² Gesamtwohnfläche und stehen im Gegensatz zu herkömmlichen Immobilien nicht auf festen Fundamenten, sondern entweder auf Rädern und/oder Punktfundamenten, sodass sie einfach verschiebbar sind. Sie müssen alle hygienischen Bedingungen erfüllen (Toilette, Wasch- und Kochgelegenheit), entweder direkt in der Kleinwohnform oder auf dem Grundstück, sodass Kleinwohnformen als Hauptwohnsitz genutzt werden können. Die meisten Kleinwohnformen-Bewohner/innen streben klar eine längerfristige oder unbefristete Ortsgebundenheit an. Kleinwohnformen streben eine möglichst hochwertige, ökologische Bauweise an. Mit ihrer geringen Grösse setzen sie einen Gegentrend zu einer Entwicklung, die sich seit Jahrzehnten in der Schweiz beobachten lässt: Pro Person wird immer mehr Platz beansprucht.

Waren Kleinwohnformen vormals ein Randphänomen, sind sie mittlerweile in vielen europäischen Ländern als moderne Wohnkonzepte in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Auch hierzulande interessieren sich immer mehr Menschen für das reduzierte, ökologische und finanziell entlastende Wohnen auf kleinem Raum.

Die rechtliche Grundlage für Kleinwohnformen ist nach wie vor unklar, da das Baurecht auf herkömmliche Wohnkonzepte ausgelegt ist. Daher ist die Bewilligung einer Kleinwohnform hierzulande meist eine Herausforderung und scheitert oft an den baurechtlichen Hürden.

- Die Gemeinden erteilen oftmals keine Bewilligung, da es keine Definition für Kleinwohnformen gibt, was die Gemeinden vor Herausforderungen stellt. Diskussionspunkte bei Bewilligungen sind Auflagen wie z.B. unverhältnismässige Anschlussgebühren, obligatorische Parkplätze und der Energienachweis.
- Nicht alle Kleinwohnformen können den geforderten Energienachweis erbringen, da dieser zurzeit pro Quadratmeter (unabhängig von der Grösse der Wohneinheit) berechnet wird. Kleinwohnformen können jedoch aus gewichts- und platztechnischen Gründen nicht im gleichen Masse wie die meisten Immobilien isoliert werden. Da sie aber insgesamt über eine geringe Wohnfläche verfügen, sind sie in absoluten Zahlen deutlich energiesparender als die meisten herkömmlichen Eigenheime.
- In Gebieten, wo sich eine Zwischennutzung durch Kleinwohnformen anbietet, sind die baurechtlichen Hürden gross. Die zeitliche Beschränkung für Zwischennutzungen verunmöglicht in der aktuellen Rechtslage finanziell tragbare Lösungen für Zwischennutzungen. Ein Problem für Kleinwohnformen ist es zudem, dass die Zwischennutzung nicht für alle heute definierten Zonen geregelt ist, und somit nicht in jedem Fall eine Wohnnutzung möglich ist.

Die Förderung von Kleinwohnformen als Ergänzung zu bestehenden nachhaltigen Wohnformen (wie Wohngenossenschaften, Wohngemeinschaften, verdichtetes Bauen) ist jedoch aus

ökologischer und gesellschaftlicher Sicht ein erstrebenswertes Ziel. Kleinwohnformen punkten im Vergleich zum herkömmlichen Eigenheim mit folgenden Vorteilen:

- Aufgrund ihrer geringen Grösse ist der absolute Energie- und Ressourcenverbrauch deutlich tiefer als bei herkömmlichen Wohnformen. Mit dem Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft vor Augen sind innovative Kleinwohnformen Teil der Lösung.
- Kleinwohnformen streben eine möglichst ökologische Bauweise an und orientieren sich an einem energieeffizienten Wohnstandard bis hin zur Autarkie (netzunabhängiges Wohnen: Strom, Wasser, Abwasser).
- Sie eignen sich auch besonders für die Nutzung kleiner freien Flächen in der Bauzone und tragen so zur inneren Verdichtung einer Ortschaft bei (Agenda 2030, Raumplanungsziele, Klimaziele), ohne jedoch den Boden zu versiegeln.
- Kleinwohnformen eignen sich für Zwischennutzungen wegen ihrer Verschiebbarkeit besonders gut.
- Der individuelle Platzanspruch ist in Kleinwohnformen reduziert, was im Gegenzug neue Möglichkeiten der sozialen Begegnungen und der gemeinschaftlichen Nutzung von Ressourcen eröffnet (z.B. in Form von kleinen Siedlungen, die dem Quartiergedanken entsprechen).
- Durch die kleine Wohnfläche führt das Wohnen in einer Kleinwohnform automatisch zu einer nachhaltigeren Lebensweise und einem kleineren ökologischen Fussabdruck.

Unterschriften: 1. Christof Schauwecker, 2. Barbara Wyss Flück, 3. Anna Engeler, Remo Bill, Simon Esslinger, Heinz Flück, Urs Huber, Karin Kälin, Stefan Oser, Daniel Urech, Felix Wettstein, Marianne Wyss, Nicole Wyss (13)