

# Regierungsratsbeschluss

vom 22. Dezember 2020

Nr. 2020/1884

KR.Nr. A 0160/2020 (BJD)

## **Auftrag Kuno Gasser (CVP, Nunningen): Bewilligungsfreie Bauten im Kanton Solothurn Stellungnahme des Regierungsrates**

---

### **1. Auftragstext**

Der Regierungsrat wird ersucht, die Bauverordnung des Kantons Solothurn so zu ergänzen, dass der bestehende Freiraum für bewilligungsfreie Bauten genutzt, klar umschrieben und definiert wird.

### **2. Begründung (Vorstosstext)**

Die Kantone stehen in der Verantwortung, das Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) umzusetzen. Die Handhabung für bewilligungsfreie Bauten ist von Kanton zu Kanton äusserst unterschiedlich geregelt. Der Kanton Solothurn gehört in diesem Bereich zu den restriktiveren Kantonen. Die Legislative überlässt die Handhabung (Praxis) der Judikative. Neue Gerichtsentscheide prägen die Praxis über bewilligungsfreie Bauten. Die durch Gerichtsentscheide geprägte Praxis wird von Zeit zu Zeit in den «Baukonferenzen» veröffentlicht.

Den kommunalen Bauverantwortlichen soll mit dem vorliegenden Auftrag ein klares, verständliches, mit Mass und Zahl ausgestattetes Instrument in die Hand gelegt werden.

Als Beispiel darf ein Blick über die Kantonsgrenze gewagt werden: in den Kanton Aargau, aber auch in den Kanton Basel-Landschaft.

Die Vorteile sind:

- klare Verhältnisse für die Bauverantwortlichen und die Bauwilligen
- Entlastung der Verwaltung von Bagatellfällen
- Legalisierung von Tausenden in Unwissenheit aufgestellten Bagatellbauten.

### **3. Stellungnahme des Regierungsrates**

Wir anerkennen im Grundsatz das allgemeine Bedürfnis nach einer Befreiung von der Bewilligungspflicht von untergeordneten Bauvorhaben. Auch stellt sich die Frage nach der Möglichkeit einer allfälligen Vereinfachung des Baubewilligungsverfahrens für Bauvorhaben mit untergeordneter Auswirkung auf Raum und Umwelt.

Der Bundesgesetzgeber schreibt in Artikel 22 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) vor, dass Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig sind. Die Baubewilligungspflicht erstreckt sich dabei

auf Bauten und Anlagen, verstanden als künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, die geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen. Dies, indem sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Der Begriff der Bauten und Anlagen und damit verbunden die Baubewilligungspflicht darf von den Kantonen weiter, nicht jedoch enger gefasst werden.

Grundsätzlich besteht in Bauzonen der Anspruch der Grundeigentümerinnen und -eigentümer auf die Erstellung von vorschriftsgemässen Bauvorhaben. Die Baubewilligungspflicht ermöglicht den Behörden eine vorgängige Kontrolle geplanter Vorhaben auf die Übereinstimmung mit den einschlägigen bau-, planungs- und umweltrechtlichen Vorschriften. Währenddem beispielsweise aufgrund der sich ständig weiterentwickelten Bauweise die Prüfung der Einhaltung von wohnhygienischen Vorgaben an Bedeutung verloren hat, stellt die Einhaltung von wesentlichen, den Schutz von wichtigen Rechtsgütern garantierenden Vorgaben wie beispielsweise der feuerpolizeilichen oder umweltrechtlichen Vorschriften des Natur- und Heimatschutzes oder der Verkehrssicherheit bei Bauten und Anlagen im Nahbereich von Strassen nach wie vor ein wesentlicher Bestandteil der Überprüfung im Baubewilligungsverfahren dar.

Ein zentraler Aspekt des Baubewilligungsverfahrens beinhaltet zudem die vorgängige Überprüfung der öffentlichen Bau(-abstands)vorschriften, welche im Ergebnis das nachbarschaftliche Zusammenleben regeln. Nach der ständigen Rechtsprechung bestimmt das öffentliche Baurecht, was nach Lage und Ortsgebrauch an Einwirkungen auf Nachbargrundstücke zulässig ist bzw. im Gegenzug durch die Nachbarschaft akzeptiert werden muss. Auch bei einer allfälligen Befreiung von der Bewilligungspflicht von gewissen Bauten und Anlagen müssen die baurechtlichen Vorschriften stets eingehalten werden, wobei sich - aus räumlicher Sicht - auch untergeordnete Vorhaben negativ auf die unmittelbare Nachbarschaft auswirken können (Lärm, Gerüche, Nutzungsintensivierungen, Schattenwurf etc.). Ein vorgängig durchzuführendes Baubewilligungsverfahren bzw. die damit einhergehende behördliche Beratung und Prüfung trägt somit zu einer Rechts- und auch Investitionssicherheit bei. Dadurch können häufig nachbarschaftliche Streitigkeiten, welche zeitlich und kostenmässig sehr intensiv sein können, verhindert werden, nachgerade bei bereits erstellten Vorhaben.

Ein Rechtsvergleich mit anderen Kantonen zeigt, dass diese sehr oft von ihrem bundesrechtlich eingeräumten Spielraum Gebrauch gemacht haben. Es sind dabei zwei Ansätze auszumachen, wobei in diversen kantonalen Baugesetzgebungen häufig beide Ansätze kombiniert werden:

1. Für sehr untergeordnete Bauvorhaben aus Sicht der Auswirkungen auf Raum und Umwelt bzw. auf die Nachbarschaft in Bauzonen erfolgt eine Befreiung von der Baubewilligungspflicht. Dabei schliessen Aspekte beispielsweise des Natur- und Heimatschutzes, der zeitlichen Dauer oder aber der besonderen Lage (Wald, Strassengebiet) eine Befreiung von der Baubewilligungspflicht aus, was in den entsprechenden kantonalen Baugesetzgebungen ausdrücklich festgehalten wird.
2. Diverse Kantone sehen für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung auf Raum und Umwelt ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren vor, welches dennoch den nachbarschaftlichen Rechtsschutz garantiert.

Zusammengefasst erklären wir uns bereit, eine allfällige Anpassung der kantonalen Bau- und Planungsgesetzgebung detailliert zu prüfen. Insofern beantragen wir die Erheblicherklärung des Auftrages, jedoch mit geändertem Wortlaut, als dass nicht einzig eine allfällige Befreiung von untergeordneten Bauvorhaben, sondern auch die eventuelle Einführung eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens im Detail geprüft werden soll.

Im Zusammenhang mit der allfälligen Befreiung oder gegebenenfalls einer Vereinfachung des Baubewilligungsverfahrens sind insbesondere die Aspekte des Rechtsschutzes sowie der Umfang des bundesrechtlich eingeräumten Spielraums für die Befreiung von einer Baubewilligungspflicht detailliert zu prüfen. Entsprechende Arbeiten müssen nach unserer Ansicht unter Einbezug von Vertretern der örtlichen Baubehörden der Einwohnergemeinden erfolgen können.

#### **4. Antrag des Regierungsrates**

Erheblicherklärung mit folgendem Wortlaut:

Der Regierungsrat wird ersucht, eine Teilrevision der kantonalen Bau- und Planungsgesetzgebung zu prüfen, welche die allfällige Befreiung von untergeordneten Bauvorhaben sowie gegebenenfalls die Einführung eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens für Vorhaben mit untergeordneten Auswirkungen auf Raum und Umwelt vorsieht.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### **Vorberatende Kommission**

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

#### **Verteiler**

Bau- und Justizdepartement  
Bau- und Justizdepartement (br)  
Bau- und Justizdepartement/Rechtsdienst (ste)  
Amt für Raumplanung  
Volkswirtschaftsdepartement  
Gerichtsverwaltung  
Aktuariat UMBAWIKO  
Parlamentdienste  
Traktandenliste Kantonsrat