

Kantonsratsbeschluss

Vom 19.03.2024

Nr. RG 0147b/2023

Änderung der Kantonalen Bauverordnung (KBV)

Der Kantonsrat von Solothurn

gestützt auf Artikel 73, 118 und 119 der Verfassung des Kantons Solothurn (KV) vom 8. Juni 1986¹⁾ und § 131 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978²⁾

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 1978³⁾ (Stand 7. Juli 2021) wird wie folgt geändert:

§ 3 Abs. 2 (geändert)

²⁾ Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für:

- g) (geändert) unterirdische Bauten und bauliche Anlagen sowie Unterniveaubauten;
- j) (geändert) Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche, unter Vorbehalt von Absatz 3 sowie § 3^{ter} 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^{ter} Absatz 1 Buchstabe b, und Kleintierställe;
- w) (geändert) Reklamen und Warenautomaten.

§ 3^{bis} Abs. 2 (neu), Abs. 3 (neu)

²⁾ Bauvorhaben für vollständig im Gebäudeinnern aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen sind der Baubehörde mindestens 30 Tage vor Baubeginn zu melden. Der Meldung sind die üblichen Baugesuchsunterlagen, 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 Baugesetzes⁴⁾.

§ 3^{ter} (neu)

Ausnahmen von der Baubewilligungspflicht

¹⁾ Keiner Baubewilligung bedürfen innerhalb der Bauzone:

- a) Kandelaber, Verkehrssignale, Strassentafeln, Poller, Vermessungszeichen, Elektro-Ladestationen, Hydranten und einzelne Fahnenstangen;

¹⁾ BGS [111.1](#).

²⁾ BGS [711.1](#).

³⁾ BGS [711.61](#).

⁴⁾ BGS [711.1](#).

- 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 Schutzobjekt, 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 Baugesetzes¹⁾.

§ 4 Abs. 1 (geändert)

¹ Eine Anzeige an die Baubehörde ist erforderlich für:
Aufzählung unverändert.

§ 8 Abs. 1 (geändert)

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} Abs. 1 (geändert)

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.

§ 22 Abs. 2^{bis} (neu)

^{2bis} Die Gemeinden können in ihrem Baureglement nach § 1 Absatz 2 vorsehen, dass innerhalb von bestimmten Zonen, Teilgebieten oder im gesamten Gemeindegebiet die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände nach Anhang II um einen Faktor von höchstens 0,5 reduziert werden, wobei der minimale Grenzabstand 2,00 m beträgt.

§ 24 Abs. 2 (geändert)

² 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

¹⁾ BGS [711.1](#).

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)

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.

§ 63^{ter} (neu)

Umgebungsgestaltung

¹ Das Anlegen von Stein- und Schottergärten, die nicht als anrechenbare Grünfläche gelten, ist untersagt.

² Das Anpflanzen von invasiven gebietsfremden Pflanzen gemäss Artikel 15 Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt (Freisetzungsverordnung, FrSV) vom 10. September 2008¹⁾ ist untersagt. Der Regierungsrat bezeichnet in einer Verordnung weitere invasive gebietsfremde Pflanzen, deren Anpflanzung untersagt ist.

§ 71 Abs. 4 (neu)

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

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

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.

Im Namen des Kantonsrats

Marco Lupi
Präsident

Markus Ballmer
Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

¹⁾ SR 814.911.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2)
Bau- und Justizdepartement (2) (vs/br)
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Umwelt
Hochbauamt
Amt für Denkmalpflege und Archäologie
Amt für Raumplanung
Finanzdepartement
Volkswirtschaftsdepartement
Departement für Bildung und Kultur
Departement des Innern
Staatskanzlei (2; Rechtsdienst)
Amtsblatt (Referendum) / GS/BGS
Kantonale Finanzkontrolle
Parlamentsdienste (2344/2024)