

Kantonsratsbeschluss

Vom 26. Juni 2007

Nr. RG 126/2006

Änderung des Planungs- und Baugesetzes

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf Artikel 118 und 119 der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986¹⁾, nach Kenntnismahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 19. September 2006 (RRB Nr. 2006/1727), beschliesst:

I.

Das Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978²⁾ wird wie folgt geändert:

§ 1 Absatz 1 lautet neu:

¹⁾ Das Gesetz erstrebt eine zweckmässige, haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Kantonsgebietes. Es sorgt für die Erhaltung des Kulturlandes und für eine nachhaltige Entwicklung des Kantons, der Regionen und Ortschaften.

§ 6 Absatz 1 lautet neu:

¹⁾ Der Regierungsrat wählt eine Raumplanungskommission, welche aus ihrer Mitte Ausschüsse bildet.

§ 9 Absätze 2, 3 und 4 lauten neu:

²⁾ Sie besteht im Erlass von Nutzungsplänen (§§ 14 ff.) und der zugehörigen Vorschriften und stützt sich auf einen Raumplanungsbericht. Planungsbehörde ist der Gemeinderat.

³⁾ Die Einwohnergemeinde gibt ihrer Bevölkerung Gelegenheit, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (Leitbild).

⁴⁾ Die Ortsplanung hat sich an die kantonalen und regionalen Pläne zu halten und im Rahmen der §§ 1 und 4 namentlich zu berücksichtigen:

- a) das von der Gemeindeversammlung oder dem Gemeindeparlament verabschiedete Leitbild der Gemeinde;
- b) die kantonalen und regionalen Interessen;
- c) eine zweckmässige Abstimmung mit der Planung der Nachbargemeinden.

Als § 9^{bis} wird eingefügt:

§ 9^{bis}. Digitale Grundlagen

Der Regierungsrat regelt durch Verordnung den elektronischen Austausch von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton.

§ 15 Absätze 1 und 2 lauten neu:

¹⁾ Nutzungspläne sind nach Vorprüfung durch das zuständige Amt vom Gemeinderat während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist zu publizieren.

²⁾ Ab Beginn der Planaufgabe dürfen Baubewilligungen nur noch erteilt werden für Bauvorhaben, welche auch dem neuen Plan entsprechen.

¹⁾ BGS 111.1.

²⁾ GS 87, 644 (BGS 711.1).

§ 20 lautet neu:

§ 20. f) Anhören des Gemeinderates

Der Regierungsrat hört den Gemeinderat an, wenn er vom Beschluss der Gemeinde von Amtes wegen abweichen will. In diesem Fall holt er die Stellungnahme der Raumplanungskommission ein.

§ 24 Absatz 3 lautet neu:

³ Die Gemeinde fasst die Nutzungs- und Schutzzonen ausserhalb der Bauzone in einem Gesamtplan zusammen.

§ 26 Absatz 2 lautet neu:

² Bei der Festlegung der Bauzone sind die Planungsgrundsätze des Bundes und der Kantonale Richtplan zu berücksichtigen. In diesem Rahmen stellt der Zonenplan auf die bestehende Siedlungs- und Infrastruktur und die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung ab. Er berücksichtigt die angestrebte bauliche und siedlungspolitische Entwicklung der Ortschaft und sorgt für eine haushälterische Nutzung des verfügbaren Bodens und eine hohe Siedlungsqualität.

§ 26. Als Absatz 3 wird angefügt:

³ Die Nutzungszonen (§ 29) und die Erschliessung (§ 28) sind aufeinander abzustimmen.

Als § 26^{bis} wird eingefügt:

§ 26^{bis}. Vertragliche Bauverpflichtung

¹ Der Gemeinderat kann die Zuweisung von Land zur Bauzone im Rahmen von § 4 von der vertraglichen Zusicherung der Eigentümerin oder des Eigentümers abhängig machen, das Land in- nert 5 bis 10 Jahren zu überbauen.

² Der Vertrag regelt den Fristenlauf und kann vorsehen, dass bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung das Land durch Feststellungsverfügung des Gemeinderates als ausgezont gilt.

³ Die Bauverpflichtung ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

⁴ Der Vertrag fällt dahin, wenn das Land der Gemeinde verkauft wird.

§ 28. Als Absätze 2 und 3 werden angefügt:

² Bei grösseren Wohnsiedlungen und Bauten und Anlagen gemäss § 46 Absatz 1 Buchstabe c) muss überdies die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet sein.

³ Bei Bauten und Anlagen mit grossem Güterverkehr sind Gleisanschlüsse vorzuschreiben, soweit dies technisch möglich und zumutbar ist.

§ 29 lautet neu:

§ 29. Unterteilung der Bauzone

¹ Die Bauzone kann namentlich in folgende Zonen unterteilt werden:

- a) Wohnzonen;
- b) Kernzonen;
- c) Arbeitszonen, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriezonen;
- d) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen.

² Die einzelnen Zonen können weiter unterteilt werden, insbesondere nach Art der Nutzung, der zulässigen Immissionen, des zulässigen Verkehrsaufkommens oder nach baupolizeilichen Kriterien. Es können neben maximalen auch minimale Ausnützungsziffern, Geschosshöhen oder Gebäudehöhen festgelegt werden.

§ 31 Absätze 1 und 2 lauten neu:

¹ Kernzonen umfassen Ortsteile, die als Zentren bereits bestehen (Zentrumszonen) oder als solche neu gebildet werden sollen.

² Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und - je nach Typologie der Zone - nicht störende oder mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Als § 31^{bis} wird eingefügt:

§ 31^{bis}. Arbeitszonen

¹ In den Arbeitszonen sind nicht oder mässig störende Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig.

² Wohnungen sind im Rahmen eines von der Gemeinde festzulegenden Anteils zulässig, wenn sich die Wohnnutzung mit der Nutzung als Arbeitszone verträgt.

Als § 31^{ter} wird eingefügt:

§ 31^{ter}. Dienstleistungszonen

In den Dienstleistungszonen sind nicht störende Dienstleistungsbetriebe, Geschäfte sowie Wohnungen zulässig. Der Anteil an Wohnflächen darf - bezogen auf die anrechenbare Grundstücksfläche - einen von der Gemeinde zu bestimmenden Anteil der zulässigen Bruttogeschossfläche nicht übersteigen.

§ 32 lautet neu:

§ 32. Gewerbebezonen

¹ In den Gewerbebezonen sind mässig störende Gewerbe zulässig. Ein von der Gemeinde festzulegender maximaler Anteil der zulässigen Bruttogeschossfläche - bezogen auf die anrechenbare Grundstücksfläche - darf für Wohnzwecke genutzt werden.

² Die Gemeinden können auch reine Gewerbebezonen vorsehen, wo neben Gewerbebetrieben nur betriebsnotwendige Wohnungen zulässig sind.

§ 33 lautet neu:

§ 33. Industriezonen

In den Industriezonen sind Industriebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.

§ 34^{bis} lautet neu:

§ 34^{bis}. Weiler und landwirtschaftliche Kernzonen

¹ Weilerzonen umfassen das weitgehend überbaute Gebiet von geschlossenen Gebäudegruppen in ganzjährig bewohnten Kleinsiedlungen, welche keine nennenswerte Entwicklung aufweisen. Sie müssen im kantonalen Richtplan vorgesehen sein.

² Bauten und Anlagen sind mit Bewilligung der Baubehörde (§ 135 Absatz 1) zulässig, wenn sie sich in die bestehende Siedlung einordnen und die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe nicht verdrängen sowie entweder

- a) von Personen ganzjährig bewohnt werden, die einen engen Bezug zum Weiler aufweisen oder
- b) der landwirtschaftlichen Nutzung dienen oder
- c) für die Versorgung der Kleinsiedlung notwendig sind.

³ Die Gemeinde kann auch landwirtschaftliche Kernzonen mit den Rechtswirkungen der Weilerzone ausscheiden.

Als § 34^{ter} wird eingefügt:

§ 34^{ter}. Besitzstandsgarantie

Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone, die nicht zonenkonform sind, dürfen erneuert und teilweise geändert werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft nicht zunehmen.

§ 37 lautet neu:

§ 37. b) Rechtswirkungen

Die mit den Schutzzonen verbundenen Enteignungsrechte und Eigentumsbeschränkungen sind zu bezeichnen, soweit sie sich nicht aus der kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung ergeben.

§ 37^{ter} wird aufgehoben.

§ 39 Absatz 3. Als Buchstaben g) und h) werden angefügt:

- g) Rahmenbedingungen für die Privaterschliessung;
- h) Ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen.

§ 39. Als Absatz 4 wird angefügt:

⁴ Kommt dem Erschliessungsplan gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu, so ist dies in der Publikation (§ 15 Absatz 1) und im Genehmigungsbeschluss (§ 18 Absatz 1) festzustellen.

§ 42 Absatz 1 lautet neu:

¹ Die Grundeigentümer haben gegen volle Entschädigung das in den Erschliessungsplänen für öffentliche Anlagen, öffentliche Gewässer (§ 68) oder ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen bestimmte Land an das Gemeinwesen abzutreten und die Erstellung der vorgesehenen öffentlichen Leitungen und Anlagen zu dulden.

§ 44 Absatz 2 lautet neu:

² Sie können die Lage, die äusseren Abmessungen, die Geschoszahl, die Durchmischung der Nutzung und weitere bauliche Einzelheiten der im Plangebiet zu erstellenden Bauten und Anlagen bestimmen. In diesem Falle sind bei der Planaufgabe Profile aufzustellen.

§ 44. Als Absatz 4 wird angefügt:

⁴ Die Gestaltungspläne haben sich an der Grundnutzung des Zonenplanes zu orientieren.

§ 46 Absatz 1 Buchstaben b) und c) und Absatz 3 lauten neu:

- b) Bauten und bauliche Anlagen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Davon ausgenommen sind: Strassen, Gesamtmeliorationen und Anlagen für die zonenkonforme Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere sowie - im Einzelfall - technische Anlagen, deren Erstellung oder Änderung keine räumlichen Auswirkungen hat;
- c) Verkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan.

³ Wo für ein Bauvorhaben ein Gestaltungsplan nötig ist, bestehen gegen die Verweigerung oder Ablehnung des Planes die gleichen Beschwerdemöglichkeiten wie gegen den Erlass des Planes. Bei Verweigerung der Planaufgabe durch den Gemeinderat richtet sich die Ersatzvornahme nach § 12. Wurde der Gestaltungsplan durch den Gemeinderat zwar aufgelegt, in der Folge aber nicht beschlossen, so kann ihn der Regierungsrat bei Gutheissung der Beschwerde selber beschliessen.

§ 47 Absatz 1 lautet neu:

¹ Der Gestaltungsplan kann nach Anhören der betroffenen Grundeigentümer vom Gemeinderat aufgehoben werden, wenn innert 5 Jahren seit dem Inkrafttreten des Gestaltungsplanes nicht in

wesentlichem Umfang mit dessen Verwirklichung begonnen wurde. Der Aufhebungsbeschluss bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat und unterliegt der Beschwerde (§ 17).

§ 49 Absatz 1 lautet neu:

¹ Die Regionalplanung erarbeitet für geographisch und wirtschaftlich zusammenhängende Räume zu Handen des kantonalen Richtplanes die Grundlagen nach § 59 für die überörtliche Raumplanung der beteiligten Gemeinden nach Massgabe des Bundesrechtes. Sie sorgt dabei für die Koordination der Siedlungs- und Verkehrsplanung in Agglomerationen und der kommunalen Zonen für verkehrsentensive Anlagen einer Region. Es können Studien über andere Fragen von regionaler Bedeutung durchgeführt werden.

§ 57 Absatz 1 Buchstabe c) und Absatz 2 lauten neu:

d) Erlass und Controlling des kantonalen Richtplanes;

² Diese Aufgaben werden durch das Departement und die ihm unterstellten zuständigen Ämter bearbeitet.

§ 64 Absatz 2 lautet neu:

² Gestützt auf die Beratungen im Kantonsrat und nach Anhören der interessierten Einwohnergemeinden und Regionalplanungsorganisationen ist der Entwurf des Richtplanes zu überarbeiten und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Zum Entwurf kann sich während der Auflagefrist jedermann äussern. Das Departement hat zu den Einwendungen Stellung zu nehmen.

§ 101 Absatz 2 lautet neu:

² Der Gemeinderat zeigt in einem Übersichtsplan auf, welche Teile der Bauzone weitgehend überbaut und erschlossen sind, welche baureif sind und welche innert 5 Jahren baureif gemacht werden sollen (Erschliessungsbereich). Die Grösse des Erschliessungsbereiches hat in einem angemessenen Verhältnis zu jener der Bauzone zu stehen. Der Übersichtsplan ist nachzuführen.

§ 103 Absatz 1 lautet neu:

¹ Private Erschliessungsanlagen wie Zufahrtswege, Abstellplätze und Hausanschlüsse dienen einer oder wenigen Bauten oder Wohneinheiten.

§ 105 lautet neu:

§ 105. c) *Übernahme durch die Gemeinde*

¹ Die Gemeinde hat in der Bauzone private Erschliessungsanlagen, die in den Nutzungsplänen zu öffentlichen Erschliessungsanlagen bestimmt sind, innert 15 Jahren zu übernehmen und soweit erforderlich auszubauen.

² Die Entschädigung richtet sich nach den Grundsätzen des Enteignungsrechts¹⁾.

³ § 101 Absatz 4 ist sinngemäss anzuwenden.

§ 110 Absatz 3 lautet neu:

³ Die Anschluss- und Benützungsgebühren sind so zu bemessen, dass sich die Versorgungs- und Gewässerschutzanlagen selbst erhalten. In der Regel ist auf das Mass der Benützung abzustellen.

§ 111 Absatz 1 lautet neu:

¹ Der Gemeinderat setzt bei der Erhebung von Erschliessungsbeiträgen die Beitragspflicht und die Höhe der einzelnen Beiträge in der Regel vor der Bauausführung nach Kostenvoranschlag im Beitragsplan fest.

¹⁾ SR 711.

§ 113 lautet neu:

§ 113. Anlagen des Kantons

¹ Erhebt der Kanton für den Bau von Kantonsstrassen gemäss § 14 des Strassengesetzes vom 24. September 2000¹⁾ Erschliessungsbeiträge, so richtet sich die Bemessung des einzelnen Beitrages nach dem Anteil der kostenpflichtigen Unternehmung am Verkehrsaufkommen.

² Kostenpflichtig sind Unternehmungen, welche den Ausbau der Kantonsstrassen durch ein Bauvorhaben unmittelbar verursachen (Änderung von Ein- und Ausfahrten, Einlenker, Verbreiterung der Strassenanlage usw.) oder - zusammen mit andern Dritten - durch ihren überdurchschnittlichen Beitrag am Verkehrsaufkommen den Bau oder Ausbau der Kantonsstrasse verursachen (Verbreiterung der Strasse, Ausbau von Kreiseln, Beseitigung von Engpässen usw.).

³ Massgebend für die Kostenbeteiligung sind - wo festgelegt - die zulässigen Verkehrsbewegungen, ansonsten die tatsächlichen.

⁴ Die Höhe der abgewälzten Kosten richtet sich nach dem Anteil der beitragspflichtigen Unternehmungen am gesamten Verkehrsaufkommen.

⁵ Zuständig für den Vollzug ist das Departement.

⁶ Der Regierungsrat erlässt eine Verordnung.

Als 119^{ter} wird eingefügt:

§ 119^{ter}. Ökologische Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen

Flächen für ökologische Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen sind durch die zuständige Behörde freihändig, durch Landumlegung oder durch Enteignung zu erwerben, soweit es der Schutz erfordert.

§ 133 Absatz 1 lautet neu:

¹ Die Gemeinden können ergänzende Bauvorschriften erlassen, soweit diese der kantonalen Bauverordnung nicht widersprechen.

§ 134 Absatz 3 Buchstabe c) lautet neu:

c) das Verfahren nach § 38^{bis};

§ 135 Absatz 2 lautet neu:

² Das Departement ist Baubehörde, wenn es im Rahmen eines kantonalen Nutzungsplanes dazu bestimmt wird.

§ 140 Absatz 1 lautet neu:

¹ Die Bauabstände von öffentlichen Strassen und andern öffentlichen Verkehrsflächen werden durch die kantonale Bauverordnung und die Nutzungspläne festgelegt.

§ 143^{bis} lautet neu:

§ 143^{bis}. 4. Behindertengerechtes Bauen

¹ Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sind bei der Erstellung und bei der Erneuerung so zu gestalten, dass sie für Menschen mit Behinderungen zugänglich und benützbar sind.

² Bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohneinheiten müssen alle Wohnungen eines Geschosses behindertengerecht zugänglich sein. Sämtliche Wohnungen müssen so konzipiert sein, dass sie ohne grossen baulichen Aufwand den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderungen angepasst werden können.

³ Im Übrigen gilt die Bundesgesetzgebung über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen²⁾, insbesondere deren Grundsätze über die Verhältnismässigkeit bei der Erneuerung von Bauten.

¹⁾ BGS 725.11.

²⁾ SR 151.3 und SR 151.31.

§ 147 lautet neu:

§ 147. 8. Abstellplätze für Fahrzeuge

¹ Bei der Erstellung und Änderung von Bauten und baulichen Anlagen oder bei deren Nutzungsänderung sind die für die jeweilige Nutzung erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu schaffen, sofern nicht überwiegende Interessen des Umweltschutzes oder der Raumplanung entgegenstehen. Massgebend für die Festlegung des Angebotes an Abstellplätzen ist die jeweilige Norm des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute.

² Wenn notwendig und zumutbar kann die Erstellung von Abstellplätzen auch bei bestehenden Nutzungen angeordnet werden.

³ Insbesondere im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung bei publikumsintensiven Anlagen (§ 46 Abs. 1 Bst. c) kann die zuständige Behörde als verschärfte Massnahme zur Emissionsbegrenzung die Zahl der Abstellplätze beschränken und deren Bewirtschaftung verlangen.

⁴ Die Gemeinden können durch Reglemente und Nutzungspläne aus Gründen des Umweltschutzes und der Raumplanung die Zahl der Abstellplätze beschränken oder diese ganz ausschliessen, die Parkplatzbewirtschaftung regeln, die Anwohnerprivilegierung auf öffentlichem Grund einführen und die Schaffung von Gemeinschaftsanlagen vorsehen.

⁵ Können oder dürfen die erforderlichen Abstellflächen nicht in geeigneter Lage erstellt werden, so hat der Grundeigentümer nach Vorschrift der Gemeinde

- a) sich entweder an einem Gemeinschaftsunternehmen zur Schaffung von Parkraum zu beteiligen;
- b) oder nach § 43 der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978 ¹⁾ für die Gemeinden des Kantons Solothurn eine Ersatzabgabe zu entrichten, welche von der Gemeinde für öffentliche Abstellflächen und den öffentlichen Verkehr zu verwenden ist.

II.

Die Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978²⁾ wird wie folgt geändert:

§ 1 Absatz 2 lautet neu:

² Die Gemeinden können in einem Reglement ergänzende Vorschriften erlassen, soweit sie der vorliegenden Verordnung nicht widersprechen.

§ 2. Absatz 5 wird aufgehoben.

§ 42 lautet neu:

§ 42. Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Die für die jeweilige Nutzung erforderlichen oder zulässigen Abstellplätze für Motorfahrzeuge werden von der Baubehörde festgelegt.

² Diese kann die Erstellung von Abstellplätzen auch bei bestehenden Nutzungen anordnen, wenn dies notwendig und zumutbar ist.

³ Massgebend für die Festlegung des Angebotes an Abstellplätzen sind die im Anhang IV aufgeführten Richtwerte und die jeweilige Norm des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute sowie allfällige Regelungen der Gemeinde.

⁴ Die Beseitigung oder Zweckänderung von Abstellplätzen bedarf der Bewilligung der Baubehörde.

⁵ Können oder dürfen die erforderlichen Abstellplätze nicht in geeigneter Lage erstellt werden, so hat der Grundstückeigentümer nach Vorschrift der Gemeinde

- a) sich entweder an einem Gemeinschaftsunternehmen zur Schaffung von Parkraum zu beteiligen;

¹⁾ BGS 711.41.

²⁾ GS 92, 401 (BGS 711.61).

b) oder nach § 43 der Grundeigentümerbeitragsverordnung¹⁾ eine Ersatzabgabe zu entrichten, welche von der Gemeinde für öffentliche Abstellflächen und für Ausgaben des öffentlichen Verkehrs zu verwenden ist.

§ 46 Absatz 1 lautet neu:

¹ Sofern durch Nutzungspläne (Baulinien) nichts anderes bestimmt ist, müssen Bauten bei Kantonsstrassen einen Abstand von 6 m und bei den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen von 5 m einhalten. Diese Vorschriften gelten auch für unterirdische Bauten, Umbauten und den Wiederaufbau abgebrochener oder zerstörter Gebäude.

§ 58 lautet neu:

§ 58. Rücksicht auf invalide Personen

¹ Die Baubehörde prüft bei Baugesuchen für öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sowie bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen, ob die Vorschriften über das behindertengerechte Bauen eingehalten sind und erlässt die notwendigen Bedingungen und Auflagen.

² Ergänzend zum Bundesrecht und zu den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes ist als Richtlinie die jeweilige Norm „Behindertengerechtes Bauen“²⁾ anwendbar.

³ Die Baubehörde kann für die Beurteilung der Baugesuche die Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen³⁾ beiziehen.

III.

Anhang IV⁴⁾ zur Kantonalen Bauverordnung lautet neu wie folgt:
Richtwerte für Abstellplätze für Motorfahrzeuge (§ 42)

| Art der Nutzung | Bezugseinheit (Bruttogeschossfläche BGF) | Parkfelder-Angebot | |
|--|---|--------------------|---------------------|
| | | Personal | Besucher, Kunden |
| Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser | Pro 100 m ² BGF oder pro Wohnung | 1,0 | 0,1 |
| Industrie, Gewerbe | Pro 100 m ² BGF | 1,0 | 0,2 |
| Lagerräume, Lagerplätze | Pro 100 m ² BGF | 0,1 | 0,01 |
| Dienstleistungsbetriebe | | | |
| Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe z.B. Bank Post Öffentliche Verwaltung mit Schalterbetrieb Reisebüro Arzt, Zahnarzt Therapie Kopierzentrale Chemische Reinigung Coiffeur usw. | Pro 100 m ² BGF | 2,0 | 1,0 |
| Übrige Dienstleistungsbetriebe z.B. Öffentliche Verwaltung ohne Schalterbetrieb Ingenieur-, Architekturbüro Anwaltskanzlei Versicherung, Krankenkasse Verwaltung von Industriebetrieben Treuhandbüro | Pro 100 m ² BGF | 2,0 | 0,5 |

¹⁾ GS 92, 406 (BGS 711.41).

²⁾ [SN 640.281, Ausgabe 01.02.2006.](#)

³⁾ [Procap Bauberatungsstelle für die Kantone Aargau und Solothurn, Froburgstrasse 4, Postfach, 4601 Olten.](#)

⁴⁾ BGS 711.611.4.

| | | | |
|---|---|--------------------------------|---|
| Labors Speditionsbetrieb usw. | | | |
| Verkaufsgeschäfte Kundenintensive Verkaufsgeschäfte z.B. Lebensmittel Apotheke, Drogerie Warenhaus Kiosk Übrige Verkaufsgeschäfte z.B. Papeterie Buchhandlung Haushaltsgeschäft, Eisenwaren Uhren, Schmuck Möbel Fachmärkte | Pro 100 m ² VF (Verkaufsfläche) Pro 100 m ² VF | 2,0 1,5 | 8,0 3,5 |
| Gastbetriebe Hotel Jugendherberge Restaurant, Café, Bar | Pro Bett Pro Bett Pro Sitzplatz | | 0,5 0,1 0,2 |
| Kleinspital, Klinik | Pro Bett | 1,0 | 0,5 |
| Alters- und Pflegeheim, Sanatorium | Pro Bett | 0,5 | 0,3 |
| Unterhaltung, Kultur, Religion Kino Theater, Oper, Konzertsaal Museum, Ausstellungsraum, Galerie Bibliothek Diskothek Kirche, Moschee, Synagoge Friedhof | Pro Sitzplatz Pro Sitzplatz Pro 100 m ² Fläche Pro 100 m ² Fläche Pro Sitzplatz bzw. pro 100 m ² Tanzfläche Pro Besucherparkplatz Pro 100 m ² Fläche | | 0,2 0,2 1,0 1,0 0,3 0,1 0,1 |
| Schulen, Spitäler, Kirchen, Sportanlagen, Stadien Einkaufszentren, Supermärkte, Bahnhofstationen u.a. | Siehe SN 640281 „Parkieren, Angebot an Parkfeldern für Personenwagen“ erhältlich beim Schweizerischen Verband der Strassen- und Verkehrsfach- leute VSS, Seefeldstrasse 9, 8008 Zürich. In der Norm sind weitere Details geregelt. | | |

IV.

Die kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978 (Grundeigentümerbeitragsverordnung)¹⁾ wird wie folgt geändert:

§ 9 lautet neu:

§ 9. 2. Beitragsplan

Der Gemeinderat setzt die Beitragspflicht und die voraussichtliche Höhe der einzelnen Beiträge in der Regel vor der Bauausführung nach dem Kostenvoranschlag in einem Beitragsplan fest (vgl. Anhang).

§ 28 Absatz 2 lautet neu:

² Diese dienen zur Finanzierung von Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen. Ihre Höhe ist so zu bemessen, dass sich die Anlagen selbst erhalten (Deckung der Kosten von Verwaltung, Unterhalt, Abschreibung, Verzinsung usw.).

¹⁾ GS 87, 551 und GS 92, 406 (BGS 711.41).

V.

Diese Änderungen treten auf einen vom Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Im Namen des Kantonsrats

Kurt Friedli
Präsident

Fritz Brechbühl
Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2)
Bau- und Justizdepartement (2) (La/br)
Amt für Raumplanung
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Umwelt
Hochbauamt
Finanzdepartement
Volkswirtschaftsdepartement
Departement für Bildung und Kultur
Departement des Innern
Staatskanzlei (SCH, STU, SAN)
BGS
GS
Amtsblatt
Kantonale Finanzkontrolle
Parlamentdienste (46/2007)