

Grüne Kanton Solothurn
Postfach 606
4502 Solothurn
kontakt@gruene-so.ch



24. August 2017

Bau- und Justizdepartement
Rötihof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

Vernehmlassung betreffend Änderung des Planungs- und Baugesetzes (insbesondere Förderung der Verfügbarkeit von Bauland)

Stellungnahme der Grünen Kanton Solothurn

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Grünen Kanton Solothurn bedanken sich für die Gelegenheit, zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes (insbesondere Förderung der Verfügbarkeit von Bauland) Stellung nehmen zu können.

Grundsätzliches

Die Grünen Kanton Solothurn begrüßen die Änderungen im PBG. Die Umsetzung des RPG auf Gemeindeebene bedarf zwingend solcher gesetzlichen Grundlagen.

Es greift aber zu kurz, wenn den Gemeinden mit der „Kann“-Formulierung überlassen wird, ob sie überhaupt Massnahmen ergreifen wollen.

Raumplanung bedingt, dass jene Ziele, die aus übergeordneter Sicht wichtig sind, auch mit griffigen Vorgaben verbunden werden, damit diese zwar lokal, aber trotzdem unter Berücksichtigung der definierten Ziele zukunftsverträglich umgesetzt werden kann. Angesichts der rasant wachsenden und von einer verdichteten Bauweise grösstenteils noch weit entfernten Bebauung von bereits eingezontem Bauland ist es höchste Zeit, die Gemeinden zu griffigen Verdichtungsmassnahmen zu verpflichten, wenn man sie schon zu Massnahmen der Baulandverflüssigung innerhalb des Siedlungsgebietes ermächtigt.

Diese Ermächtigung soll auch für Vorgaben bei der Erstellung von Parkplätzen als wirksamer Teil von raumplanerisch durchaus relevanten Verkehrslenkungsmassnahmen explizit geschaffen werden.

Anträge zu einzelnen Bestimmungen

§ 26, Bauzone

Antrag auf Ergänzung von Abs. 2:

„Bei baulicher Nachverdichtung innerhalb bestehender Bauzonen kann die Gemeinde erhöhte Nutzungsziffern gewähren, wenn dadurch zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden.“

Begründung:

Die Förderung verdichteter Nutzung bestehender Bausubstanz durch Um- und Ergänzungsbauten durch ein Anreizsystem mit erhöhten Nutzungsboni zum Zwecke des Schaffens zusätzlicher Wohneinheiten ist ein notwendiges und wirkungsvolles Mittel der Umsetzung des RPG innerhalb bereits überbauten Siedlungsgebietes und bedarf ebenfalls einer gesetzlichen Grundlage.

§ 26bis, Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

Antrag auf Umformulierung von Abs. 1:

«Die Gemeinde ~~kann die notwendigen Massnahmen treffen~~ ergreift die notwendigen Massnahmen, damit unüberbautes Bauland seiner Bestimmung zugeführt wird.»

Begründung: Einer Blockierung griffiger Massnahmen und der damit verbundenen Untätigkeit auf Gemeindeebene durch kurzsichtige, lokale und kleinräumige Interessen innerhalb der lokalen Planungsbehörde (Gemeinderat) ist vorzubeugen. Die Gemeinden sind daher in die Pflicht zu nehmen, Massnahmen zu ergreifen. Immerhin besteht eine grosse, nicht abschliessend im Gesetz geregelte Auswahl der möglichen Massnahmen.

§ 26bis, Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

Antrag auf Ergänzung von Abs. 2:

«Im Zonenreglement sind minimale Bebauungsziffern festzulegen.»

Begründung: Verdichtetes Bauen ist ein Gebot der Zeit: Das Siedlungsgebiet soll gemäss RPG innerhalb der heutigen Dimensionen festgesetzt werden. Die Schaffung zusätzlichen Raumes ist deshalb durch verbesserte Nutzung des bestehenden Baubestandes und durch verdichtete Nutzung noch unbebauter Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes zu erreichen.

§ 26bis, Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

Antrag auf Umformulierung von Abs. 6:

Entwurfsformulierung: *«Die Gemeinde kann anstelle der Ausübung des Kaufrechtes das Verfahren für eine Auszonung in die Wege leiten.»*

Vorgeschlagene Neuformulierung: **«Wird auf die Ausübung des Kaufrechtes verzichtet, so ist in der Regel das Verfahren für eine Auszonung in die Wege zu leiten. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der zuständigen kantonalen Behörde.»**

Begründung: Damit die Konsequenz einer unerfüllten Bauverpflichtung nicht auf die lange Bank geschoben werden kann, ist die Formulierung zwingender zu gestalten. In der aktuell noch gültigen Version PBG steht ja in §26bis Absatz 2:

«....dass bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung das Land durch Feststellung des Gemeinderates als ausgezont gilt. Eine strenge Regelung ist beizubehalten.»

§ 26ter

Antrag auf Ergänzung:

«Der Kanton macht der Gemeinde Vorgaben über eine minimale Gesamtausnützungsziffer, die im Rahmen der Revision der Zonenpläne zu erreichen ist.»

Begründung: Die Umsetzung der übergeordneten Sicht der eidgenössischen und kantonalen Raumplanung ist den Gemeinde als Ziel vorzugeben. Nur so findet die im Rahmen des eidg. RPG von den Stimmenden mit 2/3 -Mehr angenommenen übergeordnete Sicht auf kommunaler Ebene ihren Niederschlag und ihre korrekte, lokale Umsetzung.

§147, Abstellplätze für Fahrzeuge

Antrag auf Umformulierung von Abschnitt 4

Entwurfsformulierung «4 Die Gemeinden können (...) Gemeinschaftsanlagen vorsehen. In gleicher Weise können sie, insbesondere bei verkehrsintensiven Anlagen, die Anzahl ebenerdiger Parkplätze begrenzen oder das Verhältnis von oberirdischen zu solchen innerhalb eines Gebäudes vorschreiben.»

Vorgeschlagene Neuformulierung:

«Die Gemeinden begrenzen das ebenerdige Parkieren und schreiben insbesondere bei Gestaltungsplänen ein Verhältnis von oberirdischen Parkplätzen zu solchen innerhalb eines Gebäudes vor.»

Begründung: Ein Drittel der aktuellen Siedlungsfläche wird durch den Verkehr beansprucht (Quelle: Arealstatistik der Schweiz 2013, BFS). Das Wachstum der dazugehörigen ebenerdigen Parkplatzflächen ist zwingend zu begrenzen und deshalb nicht bloss als Kann-Formulierung im Gesetz zu verankern.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen und Anträge zu prüfen und bei der weiteren Bearbeitung der Vorlage zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

Grüne Kanton Solothurn

Felix Wettstein, Präsident