

Rötihof, Werkhofstr. 65
4509 Solothurn
Telefon 032 627 25 43
Telefax 032 627 25 36
www.bd.so.ch

Walter Straumann
Regierungsrat

An alle

- Baukommissionen
- Bauverwaltungen
- Gemeindepräsidien

des Kantons Solothurn

Solothurn, 22. Januar 2013

Revision der Kantonalen Bauverordnung Inkrafttreten

Sehr geehrte Damen und Herren

Heute hat der Regierungsrat des Kantons Solothurn beschlossen, die revidierte Kantonale Bauverordnung (KBV) per 1. März 2013 in Kraft zu setzen. Dieses Schreiben soll Ihnen bei der Anwendung des neuen Rechts Hilfestellung leisten und Ihnen damit den Einstieg erleichtern.

Alle neuen Bestimmungen finden Sie unter

www.so.ch/departemente/bau-und-justiz/sekretariat-bjd/rechtsdienst.html

ebenso wie die entsprechende Botschaft und Entwurf des Regierungsrats (mit Begründung der Änderungen) und eine Synopse (vergleichende Gegenüberstellung alt und neu). Zudem steht Ihnen mein Rechtsdienst gerne beratend zur Seite.

Ein wesentlicher Teil der Änderungen der KBV betrifft Regelungen, welche unmittelbaren Einfluss auf die äussere Erscheinung von Bauten und Anlagen haben. Dazu gehören etwa Vorschriften zum Nutzungsmass, Höhen-, Längen- und Abstandsbegrenzungen. Diese neuen Begriffe und Messweisen können nicht unesehen auf die geltenden Ortsplanungen übertragen werden, welche auf einer anderen Ausgangslage beruhen. Sie bedürfen vielmehr der individuellen Umsetzung im Rahmen der kommenden Revision der Ortsplanung in jeder einzelnen Gemeinde. Mit anderen Worten: die Spielregeln dürfen nicht während eines laufenden Spiels geändert werden. Die betreffenden Bestimmungen treten deshalb für jede Gemeinde separat erst mit der revidierten Ortsplanung in Kraft (§ 70 Abs. 2 KBV).

So lassen sich die neuen Regelungen in zwei Gruppen einteilen:

Die Änderungen folgender §§ sind grundsätzlich **ab 1. März 2013** in allen Gemeinden anzuwenden:

- 2 (gemeindeinterner Beschwerdeweg)
- 5 Abs 1 Bst. I (Energienachweis)
- 5 Abs. 1 Bst. m (Nachweis hindernisfreies Bauen)
- 5 Abs. 2 (zusätzliche Unterlagen)
- 8 (Baupublikation)
- 10 (Geltungsdauer Baubewilligung)
- 14^{bis} (elektronisches Baugesuchverfahren)

- 26 (ungleiche Grenzabstände)
- 38 (Transport von Nutzungsziffern)
- 39 (Nutzungsbonus)
- 40 (Nutzungsziffern bei Parzellierung)
- 42 (Abstellplätze für Motorfahrzeuge)
- 48 (privilegierte Bauteile)
- 49 (Einfriedigungen und Stützmauern)
- 52 (Anhörung Kreisbauamt)
- 53 (Gestaltung Ausfahrten)
- 54 (Ausdehnung Sicherheit auf Tiere)
- 57 (Schutz der Gesundheit)
- 58 (Aktualisierung Terminologie)
- 59 (Korrektur Überschrift)
- 61 (Aufhebung)
- 62 (Neuordnung Systematik)
- 64 (Dachgestaltung)
- 64^{bis} (Reklamen)
- Anhang I, Figuren 18-22 (Skizzen, bisherige Anhänge V-VII)
- Anhang III (Richtwerte für Abstellplätze, bisheriger Anhang IV)
- Anhang IV (Hinweise auf andere Erlasse, bisheriger Anhang VIII).

Die Änderungen der nachfolgenden §§ sind für jede Gemeinde individuell erst **ab Inkrafttreten ihrer Ortsplanungsrevision** anzuwenden:

- 5 Abs. 1 Bst. h (Angaben zu Nutzungsziffern)
- 5 Abs. 1 Bst. k (Angaben zu Freiflächengestaltung)
- 6 (Schnittpläne)
- 16 (Geschosszahl)
- 16^{bis} (massgebendes Terrain)
- 16^{ter} (Vollgeschosse)
- 17 (Untergeschosse)
- 17^{bis} (Dachgeschosse)
- 17^{ter} (Attikageschosse)
- 18 (Fassadenhöhe)
- 18^{bis} (Gesamthöhe)
- 19 (minimale Geschosszahlen und Fassadenhöhen)
- 20 (Aufhebung Ausnahmebestimmung für Garageneinfahrten und Rampen)
- 21 (Gebäudelänge und -breite)
- 21^{bis} (Gebäude)
- 21^{ter} (Gebäudeteile)
- 22 (Grenzabstand generell)
- 24 (Grenzabstand für industrielle und gewerbliche Bauten)
- 28 (Gebäudeabstand)
- 31 (Doppel- und Reihenhäuser)
- 33^{bis} (Baulinien)
- 33^{ter} (Baubereich)
- 34 (Anrechenbare Grundstücksfläche)
- 35 (Überbauungsziffer)
- 36 (Grünflächenziffer)
- 37 (Aufhebung Ausnützungsziffer)
- 37^{bis} (Geschossflächenziffer)
- 37^{ter} (Baumassenziffer)
- 41 (Spielflächen)
- 46 (Abstand zu öffentlichen Verkehrsanlagen)
- 63 (Gestaltung allgemein)
- 63^{bis} (Terrainveränderungen)

- Anhang I, Figuren 1-17 (Skizzen)
- Anhang II (Grenz- und Gebäudeabstände)
- Aufhebung bisheriger Anhang III (Ausnützungsziffer).

Bei Fragen helfen Ihnen der Rechtsdienst sowie im Rahmen der Vorprüfung ihrer Ortsplanungsrevision auch das Amt für Raumplanung gerne weiter. Voraussichtlich im November dieses Jahres wird Ihnen das Bau- und Justizdepartement zudem traditionsgemäss zu Beginn der neuen Legislaturperiode an dezentral durchgeführten Baukonferenzen Grundlagenwissen zum Bau- und Planungsrecht vermitteln und das neue Recht vertieft vorstellen.

Ich danke Ihnen für Ihren Einsatz im Dienst der Öffentlichkeit und wünsche Ihnen dabei weiterhin viel Befriedigung und Erfolg.

Mit freundlichen Grüssen



Walter Straumann
Regierungsrat