



Bau- und Justizdepartement  
Rötihof  
Werkhofstrasse 65  
4509 Solothurn

## **Stellungnahme zur „Änderung des Planungs- und Baugesetzes (insbesondere Förderung der Verfügbarkeit von Bauland)“**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Sozialdemokratische Partei des Kantons Solothurn bedankt sich für die Gelegenheit, zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes Stellung nehmen zu können.

### **Grundsätzliches**

Die Änderung des Planungs- und Baugesetzes beinhaltet als wichtigsten Punkt die Änderung der Rechtsgrundlage für die kommunalen Behörden im Bereich der Verfügbarmachung von Bauland. Seit 2008 bietet die vertragliche Bauvertragspflicht ein gutes Instrument bei Neueinzonungen, allerdings ist der §26<sup>bis</sup> im Planungs- und Baugesetz nicht anwendbar, wenn es sich um bereits eingezontes Land handelt. Neu soll es möglich sein, die Baulandhortung zu unterbinden, indem z.B.

- der Gemeinderat den Landbesitzern eine Frist von 5 – 10 Jahren setzt, in der sie das vorhandene Bauland bebauen müssen.
- die Gemeinden die rechtliche Grundlage erhalten, ein Kaufrecht bzw. eine Enteignung durchzusetzen, sollte der Landbesitzer sich weigern, das Land zu bebauen.
- Bauland, welches noch nicht erschlossen ist, oder von den Besitzern nicht bebaut wird, ausgezont werden kann. Diese Massnahme würde es ermöglichen, Land an einer anderen Stelle in der Gemeinde einzuzonen.



In welchen Gebieten einer Gemeinde bisher unbebautes, gehortetes Land überbaut werden soll, ist im räumlichen Leitbild der Gemeinde zu bestimmen. Da das Leitbild von der Gemeindeversammlung verabschiedet wird, verfügt es über eine entsprechend grosse Bedeutung. Zu beachten ist einerseits, dass alle ergreifbaren Massnahmen einen grossen Einschnitt in die Freiheit des Landbesitzers bedeuten, andererseits aber auch, dass der Landbesitzer mit der Einzonung bisher einen Mehrwert erhalten hat, der allein aufgrund des Handelns der öffentlichen Hand entstanden ist. Grundsätzlich sind aber Massnahmen nur dann einzusetzen, wenn das öffentliche Interesse grösser ist, als der Nachteil, der dem Besitzer dadurch insgesamt entsteht. Kann kein neues Bauland eingezont werden und weigern sich die Besitzer von vorhandenem Bauland dieses zu bebauen, kann dies die Entwicklung einer Gemeinde massiv behindern. In einem solchen Fall wäre das öffentliche Interesse gegeben.

### **§26<sup>bis</sup>**

Die Änderungen im Planungs- und Baugesetz, die darauf abzielen, dass Bauland verfügbar gemacht werden kann, werden von uns sehr begrüsst. Sie stellen sicher, dass vorhandenes Bauland genutzt wird, «wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt» und wirken der Zersiedelung in den Gemeinden entgegen. Für die Entwicklung einer Gemeinde kann die Verfügbarkeit von Bauland am richtigen Ort elementar sein.

Da die Bedürfnisse gemeindespezifisch äusserst unterschiedlich sein können, werden diesbezüglich die Kann-Bestimmungen begrüsst. Die Änderungen untergraben die Gemeindeautonomie somit nicht.

### **§147 Absatz 4**

Im Rahmen verschiedener Abstimmungen hat die Bevölkerung, und mit besonders klarer Haltung gerade auch die Solothurner Bevölkerung, gezeigt, dass der Kulturlandverlust als ernstzunehmende Bedrohung der Lebensgrundlagen und Lebensqualität verstanden wird. Aus diesem Grund erstaunt der Vorschlag für die mutlose Umsetzung des Auftrags Ammann (A 0063/2015). Dieser wird dem Auftragstext bei weitem nicht gerecht.

Der Auftrag verlangt im Sinn der Kulturlandschonung eine klare kantonale Regelung, die bei *neuen Parkieranlagen bei verkehrsintensiven Einrichtungen wie bei Einkaufszentren, Fachmärkten, Freizeitanlagen und Verwaltungen etc. nur eine gewisse Anzahl ebenerdiger Parkfelder* zulässt.



Im Gegensatz zur Verfügbarmachung von Bauland (s.o.) gibt es hier keine sachlichen Gründe für gemeindespezifischen Sichtweisen und Abweichungen. Im Gegenteil könnte eine Kann-Formulierung dazu führen, dass Gemeinden zum Nachteil des Kulturlandschutzes für solche Anlagen in Konkurrenz treten. Weitere unerwünschte Nebeneffekte wie die Bevorzugung der Landgemeinden gegenüber Agglomerations- oder städtischen Gemeinden für verkehrsentensive Einrichtungen blieben weitgehend bestehen. Aus diesem Grund verlangen wir eine strikte und textkonforme Umsetzung des Auftrags Ammann.

### **Antrag**

Statt der vorgesehenen Ergänzung von §147 Absatz 4 wird beantragt, einen neuen Absatz 5 einzuführen:

*<sup>5</sup> Die Gemeinden begrenzen bei Parkieranlagen von verkehrsentensiven Einrichtungen die Anzahl ebenerdiger Parkfelder auf ein Minimum.*

Entsprechende Ausführungsbestimmung legt der Regierungsrat in einer Verordnung fest.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme und die wohlwollende Aufnahme unseres Anliegens in der Vorlage.

Freundliche Grüsse

**Sozialdemokratische Partei des Kantons Solothurn**

Niklaus Wepfer, Parteisekretär

Solothurn, 23. August 2017