

Werkhofstrasse 65  
4509 Solothurn  
Telefon 032 627 25 43  
kanzlei@bd.so.ch

## **FAQ zur PBG/KBV-Revision 2024**

Stand: 2. September 2024 / vs

### **Ist ein überdachter Veloständer von der Baubewilligungspflicht befreit?**

Der überdachte Veloständer findet sich nicht explizit aufgeführt in § 3<sup>ter</sup> Abs. 1 KBV. Da ein solcher jedoch unter den Begriff der «unbeheizten Baute» (zum Begriff der Baute siehe das Mitteilungsblatt 2022, S. 21 ff.) fällt, dürfte er bis zu einer Grösse von 10 m<sup>2</sup> bewilligungsfrei sein (§ 3<sup>ter</sup> Abs. 1 lit. b KBV).

Auch ein nicht überdachter Veloständer dürfte bis zu einer solchen Grösse als bewilligungsfrei gelten. Dies in Anwendung von § 3<sup>ter</sup> Abs. 2 KBV.

In jedem Fall vorbehalten bleibt § 3<sup>ter</sup> Abs. 4 KBV.

### **Sind Vliese unter Schottergärten erlaubt?**

Gemäss revidierter KBV ist das Anlegen von Stein- und Schottergärten, die nicht an die Grünflächenziffer zählen, verboten. Voraussetzung für die Anrechnung an die Grünfläche ist eine minimale Bepflanzung und ein natürlicher Bodenaufbau (sprich, dass das Wasser versickern kann). Sind diese beiden Voraussetzungen mit einem Vlies (definitionsgemäss wasserdurchlässig) erfüllt, so ist das Anlegen eines solchen Schottergartens erlaubt.

### **Ist der Heizungsersatz baubewilligungspflichtig?**

Nach geltendem Recht schon. Wird nun aber eine bestehende Feuerungsanlage durch eine vollständig im Gebäudeinnern liegende Luft/Wasser-Wärmepumpe ersetzt, so greift neu das Meldeverfahren nach § 3<sup>bis</sup> Abs. 2 KBV.

### **Wie läuft das Meldeverfahren bei innenliegenden Luft/Wasser-Wärmepumpen ab?**

Der örtlichen Baubehörde sind mindestens 30 Tage vor geplantem Baubeginn die üblichen Baugesuchsunterlagen, wozu insbesondere der Lärmschutznachweis zu zählen ist, einzureichen. Das Meldeverfahren findet, sofern die Baubehörde nicht einschreitet, seinen formlosen Abschluss nach Ablauf der Frist.

### **Wie weit gilt die Bewilligungsfreiheit auch für Reklamefahnen?**

Um Abgrenzungsprobleme zu vermeiden, ist in § 3<sup>ter</sup> Abs. 1 lit. a KBV von einzelnen Fahnenstangen die Rede. Dies reduziert auch das Konfliktpotential. Da Reklamen baubewilligungspflichtig bleiben, erstreckt sich die Privilegierung nicht auf kommerziell genutzte Fahnenstangen.

### **Wie gross dürfen temporäre Bauten sein, damit sie gemäss § 3<sup>ter</sup> Abs. 1 lit. f KBV bewilligungsfrei bleiben?**

Dazu lässt sich keine generelle Aussage machen. Es bedarf stets der Einzelfallbetrachtung.

### **Ist es möglich, ein Baugesuch nicht zu publizieren, wenn alle unmittelbar angrenzenden Nachbarn schriftlich das Einverständnis geben?**

Nein.

### **Wie verhält es sich mit den Dachvorsprüngen bei den bewilligungsfreien einzelnen unbeheizten Bauten?**

Einzelne unbeheizte Bauten mit einer überdeckten Fläche bis 10 m<sup>2</sup> (inkl. Dachvorsprünge) und einer Fassadenhöhe bis 2,50 m sind neu von der Baubewilligungspflicht ausgenommen. Überschreitet die Baute die Fassadenhöhe von 2,50 m oder die überdeckte Fläche von 10 m<sup>2</sup>, so ist sie baubewilligungspflichtig. Massgebend ist somit auch die überdachte Fläche, die ausserhalb der eigentlichen Baute zu liegen kommt (sprich: Dachvorsprünge).

### **Sind Gartencheminées künftig bewilligungsfrei?**

Nein. In Einzelfällen ist es aber immerhin theoretisch denkbar, dass sie unter § 3<sup>ter</sup> Abs. 2 KBV fallen könnten. Zu denken ist beispielsweise daran, dass eine solche Anlage inmitten eines riesigen Grundstücks aufgestellt wird und somit kein öffentliches Interesse an der Durchführung eines vorgängigen Baubewilligungsverfahrens besteht.

**Ist ein Grillplatz neben dem Wohnhaus neu auch bewilligungsfrei?**

Nein. In Einzelfällen ist es aber immerhin theoretisch denkbar, dass ein solcher unter § 3<sup>ter</sup> Abs. 2 KBV fallen könnte. Zu denken ist beispielsweise daran, dass ein solcher Grillplatz inmitten eines riesigen Grundstücks aufgestellt wird und somit kein öffentliches Interesse an der Durchführung eines vorgängigen Baubewilligungsverfahrens besteht.

**Ist eine Fassauna bewilligungsfrei?**

Nein, denn sie ist beheizt (vgl. § 3<sup>ter</sup> Abs. 1 lit. b KBV, der von unbeheizten Bauten spricht).

**Müssen die Kommissionen Baugesuche über Bauten behandeln, die neu nicht mehr bewilligungspflichtig sind, v.a. wenn der Grundeigentümer/Bauherr dies verlangt?**

Nein. Die Frage der Bewilligungspflicht steht grundsätzlich nicht zur Parteidisposition.

**Wird das BJD ein Formular zum «Meldeverfahren für vollständig im Gebäudeinnern aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen» erstellen?**

Nein. Es sind die üblichen Baugesuchsunterlagen einzureichen.

**Müssen Bauvorhaben in Ortsbildschutzzonen im Amtsblatt publiziert werden?**

Nur soweit eine Bundesaufgabe betroffen ist (vgl. dazu im Detail Mitteilungsblatt 2022, S. 64).