

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

Beschluss-Nr.: 131

Geschäft-Nr.:

Interpellation Simon Bloch (FDP), Jann Frey (GO), Tobias Oetiker (OJ) und Daniela Minikus (SP) betr. fragliche Praxis der Altstadtkommission/ Beantwortung

Zuhanden der Parlamentssitzung vom 27. März 2025 wurde eine Interpellation von Simon Bloch (FDP), Jann Frey (GO), Tobias Oetiker (OJ) und Daniela Minikus (SP), mit folgendem Wortlaut eingereicht:

«Der Stadtrat wird höflich gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Auf Basis welcher Rechtsgrundlage hat die Altstadtkommission die Gestaltungsrichtlinien in den Siedlungseinheiten vom 10.12.2024 (Prot. Nr. 102) beschlossen?
2. Welche Rechtswirkung entfalten diese Gestaltungsrichtlinien in Baugesuchverfahren?
3. War der Beschluss der Gestaltungsrichtlinien vorgängig mit dem Stadtrat bzw. der zuständigen Direktion abgesprochen?
4. Ist es üblich, dass die Altstadtkommission in Beschwerdeverfahren gegen ihre Entscheide ausserkantonale Rechtsanwältinnen / Rechtsanwälte zur Verfahrensführung beizieht, obwohl sie selbst über die Fachkompetenz verfügt oder verfügen sollte?
5. Wie erfolgt die Vergabe solcher Aufträge an ausserkantonale Rechtsanwältinnen / Rechtsanwälte, wer entscheidet, welche/r Rechtsanwältin / Rechtsanwalt beigezogen wird und werden die Submissionsvorschriften eingehalten?
6. Wie hoch waren die Kosten in den vergangenen drei Jahren für externe Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte sowie Rechtsberaterinnen und Rechtsberater, die die Altstadtkommission beraten oder Beschwerdeverfahren im Namen der Altstadtkommission geführt haben?
7. Wieso werden Beschwerdeverfahren gegen Verfügungen der Altstadtkommission nicht vom Rechtskonsulenten der Stadt Olten begleitet?
8. Wie lässt sich die Mandatierung und Finanzierung von externen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten durch die Altstadtkommission u.a. zur Bekämpfung von Bauvorhaben zwecks energetischer Sanierungen aus Sicht des Stadtrates rechtfertigen, obwohl das Gemeindeparlament mit Beschluss vom 15.12.2022 den überparteilichen Auftrag Yael Schindler (GO) und Mitunterzeichnende betr. Ortsbildschutz und Klimaschutz erheblich erklärt hat?

9. Wie viele Beschwerden gegen Entscheide bzw. Verfügungen der Altstadtkommission wurden in den vergangenen fünf Jahren durch eine Rechtsmittelinstanz gutgeheissen (inkl. teilweise Gutheissung) und wie viele abgewiesen?

Begründung der Interpellation

Bereits in der Vergangenheit stand die Altstadtkommission im Zusammenhang mit Baubewilligungsverfahren in den Siedlungseinheiten immer wieder in der Kritik von betroffenen Bauherren.¹ Die Altstadtkommission hat am 10. Dezember 2024 neue Gestaltungsrichtlinien in den Siedlungseinheiten für erhaltenswerte Kulturobjekte gemäss Art. 35 Zonenreglement beschlossen (Prot. Nr. 102)². Dieses Vorgehen wirft grundlegende Fragen zur rechtlichen Grundlage, zur Bindungswirkung im Bauverfahren und zur demokratischen Legitimation auf. Die Altstadtkommission scheint geschriebenes Recht aufgrund einer Praxis zu schaffen, ohne dass diese Praxis überprüft werden könnte. Gleichzeitig hat sich gezeigt, dass die Kommission in Beschwerdeverfahren externe, teils ausserkantonale Rechtsanwälte beizieht – obwohl intern baurechtsspezifische Fachkompetenz vorhanden ist bzw. vorhanden sein sollte. Die Praxis der Mandatsvergabe, deren Kosten sowie die Rolle des stadteigenen Rechtskonsulenten bleiben dabei unklar. Stossend erscheint diese Praxis insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass das Gemeindeparlament mit Beschluss vom 15. Dezember 2022 den überparteilichen Auftrag Yael Schindler (GO) und Mitunterzeichnende betreffend Ortsbildschutz und Klimaschutz vereinbaren - auch auf Empfehlung des Stadtrates - mit 32 : 0 Stimmen bei 2 Enthaltungen erheblich erklärt hat. Aus Gründen der Transparenz und Rechtsstaatlichkeit sowie Rechtssicherheit besteht daher Klärungsbedarf»

¹ <https://www.oltnertagblatt.ch/solothurn/olten/energetische-sanierungen-nicht-immer-einfach-zu-treffende-entscheide-was-die-oltner-altstadtkommission-mit-zwei-neuen-dokumenten-bezwecken-will-ld.2729192>

² https://www.olten.ch/docn/5494108/Richtlinien_Siedlungseinheiten_241210.pdf

Stadträtin Marion Rauber beantwortet die Interpellation im Namen des Gesamtstadtrates wie folgt:

1. *Auf Basis welcher Rechtsgrundlage hat die Altstadtkommission die Gestaltungsrichtlinien in den Siedlungseinheiten vom 10.12.2024 (Prot. Nr. 102) beschlossen?*

Die hier diskutierten Rechte und Pflichten bzw. die Zuständigkeit der Altstadtkommission als Baubehörde sind in der kantonalen Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler (Kulturdenkmäler-Verordnung) sowie im städtischen Zonenreglement (§ 35 Erhaltenswerte Kulturobjekte) stipuliert. Die zuständige kantonale Fachstelle (Denkmalpflege) ist mit beratender Stimme im Gremium vertreten.

Die kantonale Bauverordnung (§ 2 Abs. 2 KBV) sowie das Gemeindegesetz (§§ 99 ff. GG) räumen bestimmten Kommissionen (vorliegend der Altstadtkommission) besondere Entscheidkompetenzen ein, in die sich der Stadtrat nicht einmischen darf – das kantonale Amt für Gemeinden nimmt für den Regierungsrat und den Kantonsrat die Aufsicht über die Gemeinden wahr.

Vor diesem Hintergrund kann der Stadtrat als Adressat des vorliegenden parlamentarischen Auftrages denn auch lediglich eine indirekte bzw. allgemeine Beantwortung der gestellten Fragen vornehmen. Der Präsident der Altstadtkommission hat im Zuge eines kürzlich publizierten Medienberichtes zur Sache jedoch im

Wesentlichen dargelegt, dass es sich bei der Erarbeitung der vorerwähnten Gestaltungsrichtlinien für die Siedlungseinheiten um den Versuch gehandelt habe, transparent aufzuzeigen, in welche Richtung die Altstadtkommission entsprechende Gesuche beurteilen dürfte. Die Dokumente zeigen die gelebte Praxis der letzten rund 15 Jahre.

2. *Welche Rechtswirkung entfalten diese Gestaltungsrichtlinien in Baugesuchsverfahren?*

Auch hierzu kann die Aussage des Präsidenten der Altstadtkommission aus dem vorgenannten Medienbericht zitiert werden, nämlich, dass zu betonen sei, dass es sich bei den Gestaltungsrichtlinien nicht um starre Regeln handle. Jedes Gesuch müsse am Einzelobjekt beurteilt werden. Hierbei könnten sich auch Abweichungen von der Praxis ergeben, wenn diese objektbezogen sinnvoller erscheinen würden. Letztlich seien es immer Interessenabwägungen unterschiedlicher, durchaus berechtigter Anliegen. Das Abwägen zwischen den Aspekten des Ortsbildschutzes und der Energieeffizienz sowie der Nachhaltigkeit werde in der Altstadtkommission sorgfältig und mit dem notwendigen Augenmass vorgenommen. Die Altstadtkommission sei sich der Aktualität und Tragweite von Massnahmen in diesem Bereich absolut bewusst und lasse dieses Bewusstsein auch in ihre Interessenabwägungen einfließen. Unmöglich seien Ertüchtigungen und energetische Sanierungen nicht. Mit dem Bewusstsein für einen objektgerechten Umbau sowie mit einer entsprechenden Fachbegleitung, welche vertraut sei mit derartigen Aufgabenstellungen und auch die notwendige Sensibilität an den Tag lege, seien gute Voraussetzungen für ein Gelingen geschaffen. Wie auch die Reglemente empfehlen würden, helfe eine frühzeitige Kontaktnahme mit der Direktion Bau sowie eine sogenannte Voranfrage zum Zeitpunkt des Vorprojekts an die Altstadtkommission.

War der Beschluss der Gestaltungsrichtlinien vorgängig mit dem Stadtrat bzw. der zuständigen Direktion abgesprochen?

Die Gestaltungsrichtlinien wurden dem Stadtrat vor der Publikation zur Kenntnisnahme vorgelegt. Er war aber weder in die Erarbeitung involviert noch von der Altstadtkommission zu einer Mitwirkung eingeladen worden, vgl. Antwort zur Frage 1. Der Verwaltung der Direktion Bau steht die Vorbereitung der in die Zuständigkeit der Altstadtkommission fallenden Geschäfte zu. Die Vertreter der Verwaltung sind in der Altstadtkommission nicht stimmberechtigt.

3. *Ist es üblich, dass die Altstadtkommission in Beschwerdeverfahren gegen ihre Entscheide ausserkantonale Rechtsanwältinnen / Rechtsanwälte zur Verfahrensführung beizieht, obwohl sie selbst über die Fachkompetenz verfügt oder verfügen sollte?*

Wie vorerwähnt kommt dem Stadtrat in Bausachen keine Exekutivfunktion zu, weil er für diesen Bereich nicht zuständig ist (§ 2 Abs. 2 KBV). Im Übrigen unterstehen die Mitglieder der Altstadtkommission dem Amtsgeheimnis und sind an die Schweigepflicht gebunden. Sie sind verpflichtet, sich aller Angaben und Auskünfte an Dritte über ihre Geschäfte und bspw. auch über laufende Verfahren zu enthalten. Die Mitglieder der Altstadtkommission qualifizieren sich übrigens nicht über eine entsprechende Fachkompetenz, wie dies zum Beispiel bei einer Auftragsvergabe oder einer Anstellung der Fall ist – sie werden vom Parlament gewählt.

4. *Wie erfolgt die Vergabe solcher Aufträge an ausserkantonale Rechtsanwältinnen / Rechtsanwälte, wer entscheidet, welche/r Rechtsanwältin / Rechtsanwalt beigezogen wird und werden die Submissionsvorschriften eingehalten?*

Es ist Sache der Altstadtkommission, sich als Partei in einem Beschwerdeverfahren zu positionieren. Es wird davon ausgegangen, dass die Altstadtkommission – in ihrer Verpflichtung, ihr Amt gewissenhaft zu erfüllen – im Bedarfsfall einen kompetenten

Rechtsvertreter wählt, der ihre Interessen vertreten kann, über das spezifische Wissen verfügt und auf eine langjährige Erfahrung im Fachgebiet zurückgreifen kann.

5. *Wie hoch waren die Kosten in den vergangenen drei Jahren für externe Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte sowie Rechtsberaterinnen und Rechtsberater, die die Altstadtkommission beraten oder Beschwerdeverfahren im Namen der Altstadtkommission geführt haben?*

Es gab in den vergangenen drei Jahren keine weiteren Beschwerdeverfahren, in welchen die Altstadtkommission externe Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte sowie Rechtsberaterinnen und Rechtsberater engagiert oder beauftragt haben.

6. *Wieso werden Beschwerdeverfahren gegen Verfügungen der Altstadtkommission nicht vom Rechtskonsulenten der Stadt Olten begleitet?*

Der städtische Rechtskonsulent berät im Wesentlichen den Stadtrat in allen Rechtsfragen und führt die vom Stadtrat übertragenen Prozesse und Rechtsmittelverfahren. Er beschäftigt sich mit der rechtlichen Prüfung der Stadtratsgeschäfte, verfasst Mitberichte, Gutachten und Stellungnahmen zuhanden des Stadtrats usw. Im Übrigen besteht bei einem Prozessgewinn der Altstadtkommission ein Anspruch auf eine Parteientschädigung gemäss gängiger Rechtspraxis nur dann, wenn ein externer Anwalt mit der Interessenwahrung im Beschwerdeverfahren mandatiert wurde.

Wie lässt sich die Mandatierung und Finanzierung von externen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten durch die Altstadtkommission u.a. zur Bekämpfung von Bauvorhaben zwecks energetischer Sanierungen aus Sicht des Stadtrates rechtfertigen, obwohl das Gemeindeparlament mit Beschluss vom 15.12.2022 den überparteilichen Auftrag Yael Schindler (GO) und Mitunterzeichnende betr. Ortsbildschutz und Klimaschutz erheblich erklärt hat?

Die Abgrenzung in den Zuständigkeiten bzw. Kompetenzen von Stadtrat und Altstadtkommission ist klar geregelt, vgl. Antwort zu Frage 1. Der Stadtrat darf sich nicht einmischen. Das Gemeindeparlament wählt gemäss Art. 22 Abs. 2 der Gemeindeordnung alle durch Gesetz und Gemeindeordnung vorgeschriebenen Kommissionen und Revisionsstellen, also auch die Mitglieder der Altstadtkommission.

Der Altstadtkommission stehen bei der Erfüllung und Abstimmung ihrer Aufgaben Handlungsspielräume zu, indem sie die Interessen gegeneinander abwägt. Der Präsident der Altstadtkommission hat die entsprechende Herangehensweise des Gremiums öffentlich dargelegt (vgl. Antwort zur Frage 2).

7. *Wie viele Beschwerden gegen Entscheide bzw. Verfügungen der Altstadtkommission wurden in den vergangenen fünf Jahren durch eine Rechtsmittelinstanz gutgeheissen (inkl. teilweise Gutheissung) und wie viele abgewiesen?*

In den letzten fünf Jahren wurde bei zwei Entscheiden Beschwerde geführt. Ein Planungsvorhaben betraf eine Nutzung einer Aussenwirtschaft in der Altstadt, welche keine baulichen Massnahmen beinhaltete. Dieses wurde von der Beschwerdeinstanz aus formellen Gründen zur Neuurteilung an die Baukommission zurückgewiesen. Die weitere Beschwerde betraf eine bauliche Massnahme in einer Siedlungseinheit, wo der Entscheid der Altstadtkommission vollumfänglich gestützt wurde.

Mitteilung an:

Direktion Bau (3) / Kurt Schneider, René Wernli, Markus Lack
Direktion Präsidium (2) / Ramon Christen, Kanzleiakten

Der Stadtschreiber

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.