30. März 2026 / Direktion Bau

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

Volksauftrag Martina Blanke und Mitunterzeichnende, betr. «Harmonisierung der Bewilligungsinstanz für Wohnzonen» / Beantwortung

---

Am 27. Januar 2026 hat die Erstunterzeichnende Martina Blanke den folgenden Volksauftrag (Vorschlag gem. Art. 16 GO) eingereicht:

«Wortlaut des Volksauftrages [1]: Der Stadtrat wird beauftragt, dem Parlament spätestens im Rahmen der Ortsplanungsrevision einen Beschlussantrag zur Anpassung der Gemeindeordnung sowie des Baureglements zu unterbreiten. Die Anpassung soll sinngemäss wie folgt erfolgen:

Über Bauvorhaben an erhaltenswerten Kulturobjekten (= Ortsbildschutz, umfasst Einzelgebäude, Ensembles und Siedlungseinheiten) entscheidet die Baukommission.

Begründung:

Von den 3'402 Gebäuden in Olten sind 1'332 Gebäude im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit dem Erhaltungsziel A gekennzeichnet [2]. Davon gelten seit 2010 221 Bauten in den Wohnzonen ausserhalb der Altstadt als Teil von schützenswerten Siedlungseinheiten (erhaltenswerte Kulturobjekte, Zonenreglement § 35). Während die Mehrheit der Bauvorhaben an Gebäuden im ISOS-Verzeichnis durch die Baukommission beurteilt werden, werden diese 221 genannten Gebäude ausserhalb der Altstadt durch die Altstadtkommission beurteilt.

Ziel dieses Auftrags ist es, die Beurteilung sämtlicher Bauvorhaben in den Gartenstadtquartieren künftig einer einzigen Behörde zu übertragen, um die Effizienz zu steigern und Kosten zu senken. Weiter wird eine einheitliche und harmonisierte Entwicklung der Gartenstadtquartiere sichergestellt. Falls die Baukommission für einen Entscheid die fachliche Beurteilung aus der Altstadtkommission abholen möchte, steht ihr dies frei. Dieses Vorgehen erlaubt es der Altstadtkommission, sich künftig auf die Bauvorhaben in den Schutzzonen (Altstadt und Schutzzone S) zu fokussieren.

Mit dieser Anpassung wird die Aufteilung an die bewährte Praxis aus der Stadt Solothurn angeglichen. Dort gilt bereits heute, dass Bauvorhaben in der Altstadt durch die Altstadtkommission beurteilt werden [3], Bauvorhaben in den Ensembleschutzzonen/ Ortsbildschutzgebieten jedoch durch die Baubehörde (mit Antrag der Altstadtkommission) [4].

[1] Volksauftrag gemäss Artikel 16 aus der Gemeindeordnung der Stadt Olten (vom 28. September 2000).

[2] gemäss Antwort des SR auf den überparteilichen Auftrag 'Ortsbildschutz und Klimaschutz vereinbaren' https://www.olten.ch/_docn/4087834/8.2_22-11-24_pr_berp._Auftr_Schindler_Ortsbild_u._Klimaschutz_vereinb..pdf

[3] § 3 Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen (Altstadtkommission): Für Änderungen von Bauten, die nicht als Einzelobjekte, sondern blass als Teile der Altstadt unter Schutz der kantonalen Altertümerverordnung stehen, ist vor Erteilung der Baubewilligung die Bewilligung der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen einzuholen.

[4] § 55 Art. 4: Vor dem Entscheid über wesentliche Bauvorhaben in den Ortsbildschutzgebieten hat die Baubehörde den Antrag der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen einzuholen.»

* * *

Stadträtin Marion Rauber beantwortet den Volksauftrag im Namen des Gesamtstadtrates wie folgt:

Das Baubewilligungsverfahren ist ein geregelter Standardprozess. Die Verantwortung liegt gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) bei der Baubehörde. In der Stadt Olten werden diese durch die Gemeindeordnung und Baureglement benannt. Es handelt sich um die Baukommission und die Altstadtkommission, die beide nach parteipolitischen Proporzkriterien zusammengesetzt sind. Die Beurteilung von Baugesuchen nach parteipolitischen Gesichtspunkten entspricht jedoch nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Professionalität, Objektivität und Effizienz.

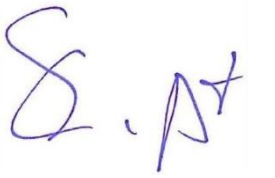
Die heutige Aufgabenteilung führt zu überschneidenden Zuständigkeiten und zu Problemen an den Schnittstellen zwischen strategischer Führung (Exekutive), operativer Umsetzung (Verwaltung) und Entscheidungskompetenz (Kommissionen). Gleichzeitig nimmt die Komplexität der Regeln zu, und die Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung sowie an schnelle, qualitativ gesicherte Verfahren steigen, was klar geregelte Zuständigkeiten und gesicherte Fachkompetenz nötig macht.

Der Stadtrat erkennt, dass angesichts dieser Entwicklungen die Prozesse und Verantwortlichkeiten im Baubewilligungsverfahren verbessert werden müssen, um den Interessen der Öffentlichkeit und der Bauherrschaften gerecht zu werden. Aus diesem Grund unterstützt er auch den Auftrag Daniela Minikus, SP, und Tobias Oetiker, Olten jetzt!, betr. «Fachkommission für Baukultur und nachhaltige Stadtentwicklung» und erachtet diesen als erheblich.

Damit kann auch dem Ziel des Volksauftrages nachgekommen werden, dass die Beurteilung sämtlicher Bauvorhaben in den Gartenstadtquartieren künftig einer einzigen Behörde übertragen werden kann. Die Klärung ist auch die Absicht mit der angestrebten Revision der Gemeindeordnung und des Baureglements. Die Ausformulierung

«*Über Bauvorhaben an erhaltenswerten Kulturobjekten (= Ortsbildschutz, umfasst Einzelgebäude, Ensembles und Siedlungseinheiten) entscheidet die Baukommission.»*

hingegen würde dazu führen, dass weiterhin zwei politische Kommissionen im Bauwesen über die Vorhaben entscheiden und die aktuell laufende Revision der Ortsplanung unterwandert würde.

Der Stadtrat beantragt diesen Auftrag als nicht erheblich zu erklären.

Der Stadtschreiber-Stv.