

Die Bau- und Raumplanungskommission (BRK) hat sich die letzten Monate intensiv mit der Komplexität und der Komplikationen beim Baubewilligungsverfahren im Kanton auseinandergesetzt. Es wurden zwei Architekten sowie die Leiterin des Bau- und Gastgewerbeinspektorates (BGI) angehört. Eine eingesetzte Subkommission der BRK hat zudem die Problematik vertieft.

Die Ausgangslage war ein Unbehagen und Kritik breiter Kreise am Baubewilligungsverfahren generell. Bezüglich Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens hat die Regierung im Anzug Helen Schai-Zigerlig am 16.11.2016 genügende Antworten gegeben. Die BRK nimmt erfreut zur Kenntnis, dass sich das BGI ab 2018 im Bereich Kundenkontakt mit einer zusätzlichen Stelle und im Bereich Bewilligungswesen mit zwei zusätzlichen Stellen verstärkt hat. Dennoch ist selbst das BVD der Auffassung, dass eine immer stärkere Verdichtung und gleichzeitig zunehmende Regelungsdichte und -komplexität dazu führen, dass sich die Zielkonflikte akzentuieren. Dies hat direkten Einfluss auf die Dauer und Komplexität der Verfahren (vgl. Bericht BVD zum Jahresbudget 2018). Die BRK ist der Auffassung, dass alleine die (erfreuliche) Aufstockung des Personals nicht ausreicht wird. Vielmehr ist die BRK der Auffassung, dass der Ablauf des Bewilligungsverfahrens entflechtet und die angewandten Normen und Richtlinien zu hinterfragen sind, ohne dabei die Gesetzmässigkeit des Verfahrens in Frage zu stellen.

1. Jedes einbezogene Amt gibt im Rahmen des Bewilligungsverfahrens seinen Mitbericht/Stellungnahme ab. Auch bei einfacheren Baubehöhen werden regelmässig zehn oder mehr Fachstellen einbezogen. Diese Stellungnahmen sind untereinander zum Teil widersprüchlich oder können nur mit weiter Auslegung sinnvoll angewendet werden. Das BGI übernimmt solche widersprüchlichen Mitberichte mittels Auflagen und/oder Bedingungen in die Bewilligung, so dass eine ökologisch und/oder ökonomisch weniger sinnvolle Variante, wenn überhaupt, realisiert wird. Das BGI ist schon gemäss geltendem Recht eigentliche Leitbehörde und muss aufgrund einer "umfassenden Interessensabwägung über die Stellungnahmen mitwirkender Behörden" entscheiden (§ 41 Abs. 1 BPV). Dies geschieht praxisgemäss nicht oder zu wenig. Die BRK ist der Ansicht, dass das BGI diese Kompetenz vermehrt wahrnehmen soll und mit eigenem Ermessen die einzelnen Mitberichte der Fachstellen abgleicht und einen Entscheid trifft. Das BGI sollte nach Meinung der MotionärInnen bei Dissens oder Widersprüchen zwischen einzelnen Fachstellen diese koordinierend an einen "Tisch" bringen und verpflichtet werden, eine Einigung zu erzielen, ansonsten selbst zu entscheiden. Diesbezüglich muss § 41 BPV ergänzt und im Sinne einer Koordination verschärft werden. Auch ist der Kreis/Anzahl der mitwirkenden Behörden v.a. bei bestehenden Bauten und Anlagen auf das Minimum zu reduzieren.
2. Viele, v.a. auch kleinere ökologisch und ökonomisch sinnvolle Sanierungen, werden nicht an die Hand genommen, da ein Rattenschwanz von neuen Bedingungen und Auflagen die Folge wären. Viele Gebäude/Anlagen werden daher nicht nach dem Gebot des Raumplanungsrechtes verdichtet oder auch nur energetisch optimiert. Gerade bezüglich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach innen müssten solche Sanierungen, Aufstockungen und Verdichtungen generell vermehrt ermöglicht werden. Teure Sanierungen führen in der Folge auch zu stärkerer Erhöhung der Mietzinse. Es widerspricht der übergeordneten Wohnbaupolitik des Kantons, wenn Sanierungen nicht oder nur teuer durchgeführt werden können. Die BRK fordert hier bewilligungsmässig (formell) zumindest auf Verordnungsebene einen "Sanierungsbonus" im Rahmen der Vereinfachung des Verfahrens (vgl. auch vorne Ziff. 1. bzgl. Anzahl mitwirkender Behörden).
3. Gemäss § 19 Abs. 2 BPV führt das BGI eine Liste der Normen und Richtlinien, welche als Stand der Technik anerkannt und im Verfahren anzuwenden sind. Diese Liste ist in der amtlichen Gesetzessammlung nicht publiziert. Dieses sogenannte Normenverzeichnis des BGI vom 1.5.2017 umfasst nicht nur SIA-Normen, sondern auch technische Weisungen des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz, Richtlinien der SUVA, Richtlinien des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfachmanns, des Schweizerischen Vereins für Schweißtechnik, Normen und Richtlinien der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Richtlinien des BAFU, Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute etc. etc. In diesem Normenverzeichnis sind (aktuell; in den letzten Jahren stark zunehmend) sage und schreibe 255 Richtlinien, Normen, technische Weisungen, Factsheets, Leitsätze, Empfehlungen, Anschläge, Vollzugshilfen etc. aufgelistet. All diese wenig transparenten Vorschriften sind grösseren Teils von interessierten Fachverbänden auf Vereinsebene nicht in einem ordentlichen Gesetzgebungsverfahren erarbeitet worden. Diese 255 Normen sollen nun, neben den Gesetzen und Verordnungen auf Bundes- und Kantonsebene, für unser Baubewilligungsverfahren verbindlich sein. Diese unzähligen Normen sind z.T. nicht direkt einsehbar/abrufbar und nur gegen eine höhere Gebühr beim interessierten Fachverband erhältlich. § 19 Bau- und Planungsverordnung ist entsprechend so zu revidieren, dass diese aktuell 255 Normen nicht direkt anwendbar sind.
4. Gemäss § 84 Abs. 3 BPG kann der Regierungsrat die Vollzugsorgane ermächtigen, Prüfungs-, Überwachungs- und Beratungsaufgaben Dritten zu übertragen. Die ist bis anhin nur in wenigen Gebieten erfolgt, so im Bereich des behindertengerechten Bauens, das an die Pro Infirmis delegiert wurde. Die Prüfung der Statik erfolgt durch Selbstdeklaration und durch einen von der Bauherrschaft beauftragten Ingenieur. Analog könnte im Energiebereich oder im Brandschutz eine Fachperson die Übereinstimmung mit den geltenden Normen gewährleisten.
5. Die Öffnungszeiten (Schalter- und Telefonsprechstunden) des BGI sind angemessen auszuweiten, insbesondere mit Verweis auf die angekündigte Personalaufstockung.

Mit der vorliegenden Motion wird der Regierungsrat aufgefordert, das Bau- und Planungsgesetz (BPG) resp. die Bau- und Planungsverordnung (BPV) innert zwei Jahren wie folgt zu ändern:

1. Das BGI soll verstärkt gemäss § 41 BPV inhaltliche Leitbehörde i.S. der Koordinations-/Einigungs-/Entscheidungspflicht werden. Das BGI muss im Sinne von § 35 und § 41 BPV solche Einzelbehörden übersteuern können, was entsprechend in der BPV zu verankern ist.
2. Es sind Voraussetzungen und Anreize zu schaffen, damit bei bestehenden Bauten und Betriebe ökologisch und raumplanerisch sinnvolle Sanierungen/Erneuerungen vereinfacht umgesetzt werden können (Sanierungsbonus in formeller wie materieller Hinsicht).
3. Revision von § 19 BPV im Sinne, dass die vorerwähnten aktuell 255 Normen, Richtlinien etc. nicht formell anwendbares Recht werden, sondern nur im Einzelfall analog beigezogen werden können.
4. Ausweitung der Delegation gemäss § 84 Abs. 3 BPG.
5. Verlängerung der Öffnungszeiten (Schalter- und Telefonsprechstunden) beim BGI.

Für die Bau- und Raumplanungskommission: Jeremy Stephenson