

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Postulat von Rolf Richterich: Neue Aufgabenteilung zwischen Kanton und Gemeinden bei Baubewilligungen

2016/317

vom 15.11.2017

1. Ausgangslage

Am 27. Juni 2013 reichte Landrat Rolf Richterich die Motion «Neue Aufgabenteilung zwischen Kanton und Gemeinden bei Baubewilligungen» ein, welche am 30. Oktober 2014 vom Landrat als Postulat an die Regierung überwiesen wurde. Damit wurde der Regierungsrat beauftragt zu prüfen, wie die Kompetenzen bei den Baubewilligungen zwischen Gemeinden und Kanton neu verteilt werden könnten um die Verfahrensabläufe zu vereinfachen und zu beschleunigen.

In seiner Antwort zeigt der Regierungsrat mögliche Anpassungen der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz sowie deren Umsetzbarkeit auf. Baugesuche, die wenige oder gar keine Begutachtung durch kantonale Fachstellen erfordern und die nicht im Konflikt mit kantonalen Baubewilligungsverfahren stehen, könnten als separates Baugesuch bei den Gemeinden eingereicht und von diesen im Rahmen des kleinen Baubewilligungsverfahrens bewilligt werden. Als Beispiele werden Carports, Swimmingpools und Whirlpools mit einer Grösse bis zu 20 m² (bisher nur bis 12 m²) genannt. Ebenso könnten weitere freistehende Klein- und Nebenbauten (Kamine, Unterstände, gedeckte Sitzplätze etc.) von den Gemeinden bewilligt werden, jedoch nicht Garagen, vor allem aufgrund des einzuhaltenden Grenzabstands. Für Anbauten erweist sich ein Splitting der Verfahren nicht als sinnvoll, da der Anbau mit dem Hauptbau zwingend verknüpft ist. Des Weiteren wird vorgeschlagen, dass Dachflächenfenster ohne Nutzungsänderungen im Dachgeschoss sowie Schwimmbadüberdachungen bis zu einer Höhe von 1,5 m und 20 m² Fläche neu keiner Bewilligung mehr bedürfen. Gesuche für Bauten wie Kamine, Swimmingpools, Whirlpools etc. müssten von den Gemeinden im kommunalen Anzeiger publiziert werden, damit die Information der Nachbarn sichergestellt ist, jedoch könnte auf das Stellen von Bauprofilen verzichtet werden. Auf die Publikation und die Planaufgabe verzichtet werden könnte bei Bauten innerhalb von Gebäuden (Einbau zusätzlicher Bauten wie Bäder, Küchen etc.).

Der Regierungsrat beabsichtigt, die Gemeinden zur schriftlichen Stellungnahme zu den Anpassungen einzuladen und wird danach über die Anpassungen entscheiden. Er beantragt dem Landrat die Abschreibung des Postulats.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 21. September und 26. Oktober 2017. Begleitet wurde sie dabei von Regierungsrätin Sabine Pegoraro, Generalsekretär Michael Köhn und von Andreas Weis, dem kantonalen Bauinspektor.

2.2. Eintreten

Eintreten war unbestritten.

2.3. Detailberatung

Die Kommission diskutierte eingehend die vom Regierungsrat vorgeschlagenen möglichen Anpassungen der Verordnung. Die Erhöhung der Grundfläche von freistehenden Klein- und Nebenbauten auf 20 m² wurde als zu gering erachtet: Ein durchschnittlicher Swimmingpool weise beispielsweise eine grössere Fläche auf. Betreffend die Bewilligung von Kaminen schlug ein Kommissionsmitglied vor, dass die Einhaltung der Vorschriften auch von den Kaminfeuern überprüft werden könne. Die BUD betonte, dass es sich um Vorschläge handle und bei einer Anpassung der Verordnung vorgängig die Gemeinden anzuhören seien.

In der Kommission wurde die Frage aufgeworfen, ob nicht das ganze Baubewilligungsverfahren von den Gemeinden übernommen werden könnte. Dazu führte die BUD aus, dass dies bereits heute möglich sei und von Reinach auch so gehandhabt würde. Die Direktion verweist auf die Probleme, die sich dabei ergeben könnten: Vor allem bei kleineren Gemeinden stellen sich Fragen der Effizienz und der Professionalität, wenn beispielsweise ein Gemeinderat für die Bewilligung von Baugesuchen zuständig ist. Müsste zudem jede Gemeinde eine gewisse Anzahl Stellenprozente bereitstellen, könnte dies zu höheren Kosten führen als aktuell beim Kanton anfallen. Seitens Kommission wurde die Befürchtung geäussert, dass es zu Rechtsstreitigkeiten komme, wenn die Gemeinden gleich gelagerte Fälle unterschiedlich behandeln sollten, da die einheitliche Rechtsanwendung nicht gewährleistet wäre. Zu berücksichtigen wären seitens Direktion auch Aspekte der Kunden(un)freundlichkeit wie eine längere Dauer für die Behandlung der Gesuche. Der Mehrwert für den Kunden erschien auch einem Kommissionsmitglied nicht offensichtlich. Ein weiteres Kommissionsmitglied wies darauf hin, dass zudem die Bereitschaft der Gemeinden abgeklärt werden müsste, die Bewilligung von Baugesuchen zu übernehmen. Seitens BUD wurde betont, dass es schwierig sei, die Bewilligung gewisser Bauten ganz an die Gemeinden zu übergeben, wenn kantonale Fachstellen wegen nachbarrechtlichen Fragen wie Grenzabständen, der Wasserbaulinie oder wegen des Immissionsschutzes involviert seien. Ein Beispiel dafür sind Garagen, bei welchen die Vorschriften zwingend geprüft werden müssen. Dies kann auch durch die Gemeinde erfolgen, jedoch wird seitens BUD die Befürchtung geäussert, dass komplexere Gesuche im Endeffekt doch durch den Kanton beurteilt werden müssten. Die Aufteilung eines Baugesuchs auf zwei Teile – einen für die Gemeinde, den anderen für den Kanton – wird von der Direktion als nicht kundenfreundlich beurteilt. Jedermann, sei er nun Fachmann oder nicht, kann ein Baubewilligungsgesuch einreichen. Je nach Qualität der Baugesuche ist seitens des Bauinspektorats (BIT) ein erhöhter Beratungsaufwand zu leisten, was vom BIT aber als Dienstleistung erachtet wird.

Ein Teil der Kommission zeigte sich über die Beantwortung des Postulats, insbesondere in Bezug auf die Effizienzsteigerung bei der Abwicklung der Baugesuche, nicht befriedigt. Auf die Frage nach möglichen Vereinfachungen führt die BUD aus, dass die Abschaffung der Bewilligungspflicht für Dachflächenfenster, Carports oder Schwimmbadüberdachungen für den Bauherrn eine Vereinfachung wäre. Ebenso könnte der Aufwand reduziert werden, indem die Gemeinden die Bewilligung von Bauten ohne Pflicht zur amtlichen Publikation übernehmen würden. Der entsprechende Aufwand würde dann dort anfallen. Ein Teil der Kommission erachtete den für die Bewilligung kleiner Bauvorhaben benötigten Personalaufwand als zu hoch und sah diesbezüglich Optimierungsbedarf. Ein Kommissionsmitglied schlug vor, für gewisse Bauten wie z.B. Swimmingpools eine Meldepflicht einzuführen, da mit der Abschaffung der Bewilligungspflicht der Aufwand entfällt. Die Konsequenzen davon müssten allerdings gut bedacht werden. Ebenfalls wird vorgeschlagen, Vereinfachungen mittels mehr Eigenverantwortung und Selbstdeklarationen zu erreichen. Ein Kommissionsmitglied wies jedoch auch darauf hin, dass in den letzten Jahren bereits mehrmals Vereinfachungen geprüft wurden und es sich gezeigt habe, dass dies nicht so einfach sei. Generell hält die Direktion fest, dass sie dort vereinfacht, wo es verantwortet werden kann, auch in Bezug auf das übergeordnete Bundesrecht.

Die Kommission begrüsst die von der BUD vorgeschlagenen Anpassungen der Verordnung grundsätzlich und geht davon aus, dass der Regierungsrat deren Umsetzung an die Hand nimmt.

3. Beschluss der Kommission

Die Bau- und Planungskommission folgt dem Antrag des Regierungsrates und schreibt das Postulat mit 11:0 Stimmen ab.

15.11.2017 / PS

Bau- und Planungskommission

Hannes Schweizer