

Beschluss des Landrats vom 17.01.2019

Nr. 2462

12. Baugesuche: Prioritätenliste einführen 2017/218; Protokoll: md

Kommissionspräsident **Urs Kaufmann** (SP) legt dar, dass das Postulat «Baugesuche: Prioritätenliste einführen» von Christoph Buser stamme und vom Landrat im März 2016 überwiesen worden sei. Das Bauinspektorat bearbeitet pro Jahr ca. 2'000 Baugesuche. Es werden Projekte vom Dachflächenfenster bis zum x-Millionen teuren Investitionsvorhaben bearbeitet. Die ganz unterschiedlichen Gesuche werden vom Bauinspektorat entgegengenommen und zusammen mit den Gemeinden geprüft und bewilligt bzw. nicht bewilligt. Das Bauinspektorat ist jedoch nicht die alleinige Bewilligungsbehörde, sondern sie ist auch Koordinationsstelle für die anderen am Verfahren beteiligten Fach- und Prüfstellen und die Gemeinden. Eine priorisierte Behandlung von ausgewählten Baugesuchen müsste also im Idealfall bei allen am Verfahren beteiligten internen und externen Stellen durchsetzbar sein, damit ein grösstmöglicher Beschleunigungseffekt erzielt werden kann. Ein wichtiger Grund für Verzögerungen sind unvollständige Baugesuche, das heisst fehlende Unterlagen.

Eintreten war in der Bau- und Planungskommission unbestritten. In der Beratung hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass die Festlegung einer Prioritätenliste mit verschiedenen Schwierigkeiten verbunden sei. Das Postulat möchte, dass Baugesuche von Unternehmen in gewissen Fällen beförderlich behandelt werden. Je nach Anfall der Baugesuche würde dies bedeuten, dass Gesuche von privaten Bauherren zurückgestellt werden müssten, weil andere Gesuche von bedeutenden Firmen als wichtiger betrachtet werden. Das Bauinspektorat ist aber zu einer rechtsgleichen Behandlung aller Gesuchsteller verpflichtet. Es ist aber schon heute so, dass Freiräume zur Behandlung dringender Geschäfte geschaffen und genutzt werden. Die Kommission fand es positiv, dass das Bauinspektorat bereits eine pragmatische Priorisierung im Rahmen der vorhandenen Freiräume vornimmt. Ein Kommissionsmitglied befürchtete aber, dass sich diese Praxis bei einer anderen personellen Zusammensetzung der Direktion wieder ändern könnte. Es soll deshalb eine Möglichkeit geben, diese Grundhaltung grundsätzlich sicherzustellen und nach aussen zu kommunizieren.

Die Verwaltung entgegnete, dass der Regierungsrat die Strategie vorgibt, an die sich die Verwaltung zu halten hat. Zwar kommt es immer wieder zu Reklamationen, die jedoch im Verhältnis zur Gesamtanzahl der Gesuche als selten zu bewerten sind. Das Nutzen der Ermessensspielräume wie auch das Zusammenspiel aller Beteiligten sind entscheidend und das funktioniere gut. Die wirtschaftliche Bedeutung eines Unternehmens ist zweifelsfrei ein wichtiger Faktor. Das wird gebührend berücksichtigt, aber es darf die Rechte anderer Gesuchsteller nicht beeinträchtigen. Probleme tauchen vor allem dann auf, wenn es zu Einsprachen kommt. Ein Kommissionsmitglied wollte wissen, ob auch die Einsprachen gemäss einer Priorisierung behandelt werden könnten. Einsprachen können erst nach einer gründlichen Gesuchprüfung behandelt werden und der allergrösste Teil wird abgewiesen. Einsprachen beschleunigt und sogar vorgezogen zu behandeln sei problematisch. Wenn Einsprachen erst nach der Gesuchprüfung behandelt werden, hat dies auch Vorteile für die Bauherren. So können die Bauherren nach der Abweisung von Einsprachen davon ausgehen, dass ihre Gesuche bewilligt werden. Würden Einsprachen hingegen vorab behandelt und abgewiesen, wäre das Risiko für Investoren erheblich grösser, dass es später doch noch zu Rechtstreitigkeiten kommt.

Ein Kommissionsmitglied interessierte sich dafür, wie Baugesuche ablaufen, welche über die Standortförderung eingehen. Für solche Gesuche gibt es laut Verwaltung einen eigenen Abteilungsleiter mit zwei qualifizierten Mitarbeitenden. Die Flexibilität ist gegeben, um bei grossen, wich-

tigen Gesuchen rasch reagieren zu können. Neue gesetzliche Bestimmungen sind nicht notwendig.

In einer ersten Abstimmung wollte die Kommission das Postulat stehen lassen. Bei den Gegnern der Postulats-Abschreibung wurde daraufhin nachgefragt, mit welchem konkreten Zusatzauftrag zur Berichterstattung das Postulat nochmals an die Verwaltung zurückgehen soll. Diese schlugen eine konkrete Anpassung des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vor. Es sollte explizit im Gesetz festgehalten werden, dass Gesuche, die ein grosses Investitionsvolumen aufweisen oder eine Ansiedelung von einer erheblichen Anzahl von Arbeitsplätzen versprechen, von der Baubewilligungsbehörde prioritär behandelt werden. Als Untergrenzen für prioritäre Baugesuche wurden beim Investitionsvolumen mindestens CHF 10 Mio. und bei den Arbeitsplätzen mindestens 50 neue Stellen vorgeschlagen. Die Verwaltung hielt fest, dass rein formal das vorliegende Postulat nicht für eine Gesetzesänderung genutzt werden kann. Dafür bedarf es eines neuen Vorstosses, konkret einer Motion. Inhaltlich birgt dieser Vorschlag zudem viele Probleme. Einerseits müsste das Bauinspektorat vorab Abklärungen zum Investitionsvolumen sowie zur Anzahl der entstehenden Arbeitsplätze vornehmen. Andererseits würde die Bewilligungspraxis insgesamt starrer. Das heutige Vorgehen ermöglicht eine individuelle, pragmatische Betrachtungsweise. Zum Beispiel könnte ein Projekt mit weniger als CHF 10 Mio. Investitionssumme oder weniger als 50 neuen Arbeitsplätzen nicht mehr prioritär behandelt werden, obwohl es aus anderen Gründen dringlich sein könnte.

Die Kommission kam dann zum Schluss, dass ein konkreter Vorschlag nur im Rahmen einer Motion weiterverfolgt werden kann. Aus diesem Grund beantragt die Bau- und Planungskommission dem Landrat mit 9:3 Stimmen, das Postulat 2016/008 abzuschreiben.

://: Eintreten ist unbestritten

– *Schlussabstimmung*

://: Mit 73:1 Stimmen wird das Postulat 2016/008 abgeschrieben.
