



Bericht zur Umsetzung der Motion betreffend Baubewilligungsverfahren

17. Juni 2014

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Kantonsräte

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht zur Umsetzung der Motion betreffend Baubewilligungsverfahren mit dem Antrag auf Eintreten.

Im Namen des Regierungsrats
Landammann: Paul Federer
Landschreiber-Stellvertreter: Dr. Notker Dillier

I.	Ausgangslage.....	3
1.	Gegenstand der Motion.....	3
2.	Erste Schritte bereits zum Zeitpunkt der Motionsantwort eingeleitet oder umgesetzt	3
II.	Prozesse und Massnahmen bei den involvierten Stellen	3
3.	Ziele	3
4.	Verbesserungen	4
4.1	Verbesserungen bei der kantonalen Baukoordination	4
4.2	Zusammenarbeit Baukoordination – kantonale Fachstellen	4
4.3	Zusammenarbeit Baukoordination – Planende	4
4.4	Zusammenarbeit Baukoordination – Gemeinden	4
III.	Vereinfachungen bei der Gesuchsbehandlung	5
5.	Bauanzeigen	5
6.	Negative Beurteilung von Baugesuchen.....	5
7.	Delegation der Beurteilungskompetenz bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone	6
IV.	Hilfsmittel	6
8.	Praxishandbuch Bauen ausserhalb der Bauzonen	6
9.	Homepage.....	6
V.	Berichterstattung	6

I. Ausgangslage

Am 1. Dezember 2011 reichten die Kantonsräte Bruno Furrer, Lungern, Peter Wälti, Giswil, sowie 48 Mitunterzeichnete die Motion „Baubewilligungsverfahren“ ein. In seiner Motionsantwort vom 8. Februar 2012 (Regierungsratsbeschluss Nr. 353) beantragte der Regierungsrat, die Motion zu überweisen. Einstimmig beschloss auch der Kantonsrat am 30. Mai 2012 die Annahme der Motion.

1. Gegenstand der Motion

Mit der vorliegenden Motion wird der Regierungsrat beauftragt, die Bearbeitungsfristen für die Behandlung von Baugesuchen und Voranfragen auf Stufe Kanton zu prüfen und geeignete Massnahmen zu treffen, damit in der Regel 80 bis 90 Prozent der Verfahren innerhalb von vier Wochen (bei Gesuchen nach Abschluss der öffentlichen Auflage) abgewickelt werden (Art. 32 Abs. 4 BauV).

Zudem sollen Baubewilligungsverfahren für Klein- und Kleinstbauvorhaben an die entsprechenden Gemeindebauämter bzw. an die Gemeindebaukommission delegiert werden. Die Gemeindebauämter, Gemeindebaukommissionen und zuständigen Gemeinderäte seien entsprechend zu informieren und zu unterstützen. Die entsprechenden Entscheide seien zu stützen. Auch bei Baugesuchen ausserhalb der Bauzone soll die Bewilligung für solche Vorhaben auf der Stufe der Gemeinde erfolgen. Falls die Umsetzung eine Anpassung der rechtlichen Grundlagen benötige, sei dem Kantonsrat eine entsprechende Vorlage zu unterbreiten.

2. Erste Schritte bereits zum Zeitpunkt der Motionsantwort eingeleitet oder umgesetzt

Bereits zum Zeitpunkt der Motionsantwort vom 8. Februar 2012 (Regierungsratsbeschluss Nr. 353) waren die Anliegen der Motionäre grösstenteils in die Wege geleitet bzw. bereits umgesetzt.

Die mit dem ILZ entwickelte Baugesuchsoftware „GemDat Pegasus“ wurde per Ende 2012 durch den Kanton in Betrieb genommen. Die Vertretenden der kantonalen Fachstellen, der kantonalen Baukoordination und der Gemeindebauämter können via dieser Software die Gesuche auf einer gemeinsamen Plattform abwickeln.

Zum Zeitpunkt der Motionsantwort hatte die kantonale Baukoordination bereits eine Liste von Vorhaben, die mittels Bauanzeige behandelt werden können, erarbeitet und auf der Kantonswebseite aufgeschaltet. Diese wird regelmässig überprüft und angepasst.

Der Regierungsrat wies auch darauf hin, dass eine Delegation der Beurteilungskompetenz oder eine weitergehende Vereinfachung des Verfahrens bei Vorhaben ausserhalb der Bauzonen aufgrund der geltenden Vorgaben des Bundesrechts (Raumplanungsgesetz) nicht möglich ist. Diese Aussage gilt auch zum heutigen Zeitpunkt der Berichterstattung an den Kantonsrat.

II. Prozesse und Massnahmen bei den involvierten Stellen

3. Ziele

Zur Verbesserung der Abläufe und der Zusammenarbeit mit den Gemeinden, den Planenden sowie kantonsintern hat das Bau- und Raumentwicklungsdepartement (BRD) zwischenzeitlich verschiedene Prozesse und Massnahmen in Gang gesetzt bzw. umgesetzt.

Dabei werden insbesondere folgende Ziele angestrebt:

- Gesetzliche Vorgaben sind eingehalten;
- Zusammenarbeit ist verbessert;
- Vertrauen und gegenseitige Akzeptanz sind geschaffen;
- Verantwortungen werden wahrgenommen;
- Dienstleistungsverständnis ist aufgebaut.

4. Verbesserungen

4.1 Verbesserungen bei der kantonalen Baukoordination

Das Bewilligungsverfahren wurde durch die Einführung der **Software „GemDat Pegasus“** organisatorisch vereinfacht. Mit dem Programm können Daten sowohl von Seiten der Gemeinde wie auch von den zuständigen Stellen des Kantons bearbeitet und gegenseitig übernommen werden. Ebenso erlaubt das Programm eine vereinfachte, für alle beteiligten Amtsstellen einsehbare Aufgabenüberwachung. Das Programm weist noch einige Kinderkrankheiten auf, die es zu beheben gilt. Beispielsweise sind Anfang des Jahres vom System nicht alle Auflagen automatisch in den Gesamtentscheid übernommen worden, sodass dies bei jedem Entscheid vor dem Versand manuell zu überprüfen war.

In der Motion wurden ausserdem die **Personalressourcen** im Bereich Denkmalpflege kritisiert. Zwischenzeitlich sind die Stellenprozenze in diesem Bereich aufgestockt, die Baukoordination ist seit dem 1. Juni 2014 wieder voll besetzt.

Es ist das Ziel der Baukoordination, die **Arbeitsqualität** auf einem konstant hohen sowie aktuellen Niveau zu halten **und eine neue Dienstleistungskultur** zu pflegen.

Um die Qualität der Arbeit im Bereich Koordination sowie im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit zu gewährleisten, werden die Baukoordinatorinnen regelmässig bzw. bei Neuerungen rechtlich geschult bzw. eingeführt.

4.2 Zusammenarbeit Baukoordination – kantonale Fachstellen

Kurz vor der Einführung steht eine regelmässige interne **Koordinations-sitzung** der Baukoordination mit den kantonalen Fachstellen. Hier werden hängige Baugesuche besprochen. Ziel ist insbesondere, den Gesuchstellenden bzw. den Vertretenden der Gemeinden frühzeitig und gebündelt mitzuteilen, wenn für die Beurteilung nötige Unterlagen nachzureichen bzw. diese nicht verständlich sind. Auf diese Weise wissen Gesuchstellende rasch, wie sie das Verfahren durch Eigenleistung beschleunigen können.

4.3 Zusammenarbeit Baukoordination – Planende

Ein **regelmässiger Informationsaustausch** (derzeit jährlich) findet mit den Planenden statt. Das Diskussionsforum soll die Arbeit der Planenden und ihre Beratung der Gesuchstellenden erleichtern. Auch dies trägt zu einer schnelleren Bearbeitung und einer Qualitätsverbesserung der Gesuche bei.

4.4 Zusammenarbeit Baukoordination – Gemeinden

Eine Arbeitsgruppe aus Vertretenden der Gemeinden und des Bau- und Raumentwicklungsdepartements, Amt für Raumentwicklung und Verkehr, wurde letztes Jahr ins Leben gerufen. Das Ziel der Arbeitsgruppe ist, gegenseitiges Vertrauen zu schaffen, Probleme anzusprechen und zu lösen, Rahmenbedingungen für die Zusammenarbeit und zukünftige Arbeitsverteilungen festzulegen, Zuständigkeiten und Schnittstellen zu definieren sowie Prozesse festzuhalten. Mit der Gründung der Arbeitsgruppe wurde ebenfalls auf die Wünsche der Motionäre eingegangen. Die Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Kanton wird transparenter, was zu einem schnelleren Beurteilungsprozess für Baubewilligungen wie auch Vorprüfungen beitragen wird.

Ein erstes Ziel war, gestützt auf die geltenden Rechtsnormen eine eindeutige und klare Aufgabenverteilung zwischen den Gemeinden und dem Kanton festzulegen und übersichtlich abzubilden. Dazu hat das Bau- und Raumentwicklungsdepartement (BRD) die aktuell bei den Gemeinden verwendeten verschiedenen **Checklisten** für das Bauen ausserhalb der Bauzone (die die Vertretenden der Gemeinden basierend auf der Bauverordnung erstellen) gesammelt, geprüft und in eine einheitliche Checkliste überführt. Die Checkliste hält insbesondere auch fest, welche qualitativen Mindestanforderungen ein Baugesuch aufweisen muss, damit es bearbeitet werden kann, z. B. Anzahl Dossiers, Plansätze, Massstäblichkeit, Handschriftlichkeit. Wichtig für einen reibungslosen Bewilligungsprozess ist, dass die Gemeinden die Baugesuchunterlagen vor dem Einreichen an die Baukoordination auf ihre Vollständigkeit prüfen. Gemäss den Vorgaben der Bauverordnung ist eine eigene Stellungnahme der Gemeinde dabei ebenfalls zu formulieren. Die Checkliste hält anschaulich fest, welche Prüfungen vom Kanton und welche von der Gemeinde vorzunehmen sind. Die Checkliste wird vor den Sommerferien der Gemeindepräsidentenkonferenz zur Stellungnahme unterbreitet. Im Anschluss soll eine gemeinsame Verabschiedung (BRD und Gemeinden) erfolgen. Danach gilt sie für alle Gemeinden und für den Kanton als verbindliche Richtschnur. Sie ist konsequent umzusetzen. Die eindeutig geregelten Aufgaben- und Kompetenzverteilungen sollen für eine effiziente Bearbeitung sorgen. Die eingesetzte Arbeitsgruppe (Kanton und Gemeinden) wird die Wirksamkeit der Checkliste anhand einer Statistik überprüfen.

Die Motion fordert insbesondere, dass die Gemeinden ihre Kompetenzen und ihre Verantwortung wahrnehmen. Die aufgezeigten Massnahmen zielen genau darauf ab: Indem die Gemeinden ihre Kompetenzen und ihre Verantwortung wahrnehmen, wird die Baukoordination entlastet. Dies wirkt sich wiederum positiv auf die Bearbeitungszeiten aus und trägt massgeblich dazu bei, dass die vorgegebenen Bearbeitungsfristen in 80 bis 90 Prozent der Fälle eingehalten werden können.

III. Vereinfachungen bei der Gesuchsbehandlung

5. Bauanzeigen

Bei gewissen einfacheren Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen besteht die Möglichkeit, anstelle des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens lediglich ein Bauanzeigeverfahren durchzuführen. In diesem Fall reichen die Gestuchstellenden über die Gemeindebauämter dem BRD, Amt für Raumentwicklung und Verkehr (ARV), ein Bauanzeigeformular ein, in welchem das Vorhaben beschrieben und gegebenenfalls (vor allem bei Sanierungen) zusätzlich dokumentiert wird. Den Entscheid, ob für ein konkretes Bauvorhaben eine Bauanzeige genügt oder ob das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist, trifft die Amtsleitung. Der Entscheid wird auf dem Bauanzeigeformular vermerkt.

Das Bauanzeigeverfahren ist ausgeschlossen, wenn vom Vorhaben öffentliche Interessen betroffen sind, welche die Anordnung von Auflagen bzw. die Erteilung einer Sonderbewilligung erfordern.

Eine Liste der Vorhaben, welche in der Regel via Bauanzeige abgewickelt werden können, ist auf dem Bauanzeigeformular zu finden. Dieses Verfahren senkt die Verfahrenszeit und stellt eine Erleichterung für die Gestuchstellenden dar.

6. Negative Beurteilung von Baugesuchen

Bei negativ zu beurteilenden Baugesuchen werden im Sinne einer frühzeitigen und transparenten Kommunikation in der Regel bzw. wenn vor der Publikation klar die Gemeinden schriftlich informiert. Die Gestuchstellenden können so selbst entscheiden, ob sie einen Entscheid wün-

schen, sie das Gesuch anpassen oder das Projekt zurückziehen möchten. Kosten entstehen derzeit für die Gesuchstellenden nur bei Ausfertigung eines kantonalen Gesamtentscheids. Wichtig ist vorab, wie gemäss Bauverordnung vorgesehen, eine Stellungnahme der Gemeinde. Dies auch, um möglichst mit einer Haltung aufzutreten.

7. Delegation der Beurteilungskompetenz bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone

Wie bereits erwähnt, weist der Regierungsrat darauf hin, dass eine Delegation der Beurteilungskompetenz oder eine weitergehende Vereinfachung des Verfahrens bei Vorhaben ausserhalb der Bauzonen aufgrund der geltenden Vorgaben des Bundesrechts (insbesondere Art. 25 RPG) zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich ist. Baugesuche jeglicher Art ausserhalb der Bauzonen müssen von der zuständigen kantonalen Behörde bewilligt bzw. entschieden werden, dass eine Bauanzeige ausreicht. Der Wunsch der Motionäre, Baubewilligungen ausserhalb der Bauzone an die Gemeinden zu delegieren, ist **ohne Gesetzesänderung auf Stufe Bund (RPG) nicht umzusetzen**.

IV. Hilfsmittel

8. Praxishandbuch Bauen ausserhalb der Bauzonen

In der Praxis stossen die mit dem Vollzug betrauten Behörden bei der Anwendung der bundesrechtlichen Normen für die Zonenkonformität oder die Erteilung einer Ausnahmegewilligung immer wieder auf Fragen, die weder von der Bundesgesetzgebung noch von der Rechtsprechung bis anhin beantwortet wurden. Das Praxishandbuch (April 2013) erläutert anschaulich die kantonale Praxis. Zudem enthält es Verweise auf weitere anwendbare Rechtsnormen und die Rechtsprechung. Als Praxishilfe enthält es zudem Checklisten für die Hauptanwendungsfälle des Bauens ausserhalb der Bauzonen und Erläuterungen zu den am häufigsten gestellten Fragen. Das Praxishandbuch richtet sich an die mit dem Bauen ausserhalb der Bauzonen betrauten kantonalen und kommunalen Behörden, an Planende sowie Bauwillige.

9. Homepage

Die Hilfsmittel auf der Homepage des Kantons werden laufend verbessert und erweitert: So werden beispielsweise neben den gesetzlichen Grundlagen und dem Praxishandbuch auch FAQs (häufig gestellte Fragen) zum Bauen ausserhalb der Bauzonen aufgeschaltet und gepflegt. Gleiches gilt für die Hinweise betreffend Bauanzeigen. Neu ist auf Wunsch der Vertretenden der Gemeinden der Ablauf des Bewilligungsprozesses aufgeschaltet. Geplant sind zusätzlich Schemata zur Berechnung von Flächen und eine Excel-Tabelle zur Unterstützung bei den Berechnungen.

V. Berichterstattung

Der Regierungsrat wird im Geschäftsbericht regelmässig über die weitere Umsetzung Bericht erstatten.

Beilage:
– Beschlussentwurf