

4. Planungs- und Baugesetz (PBG), Änderung, Verkürzte Fristen im Baubewilligungsverfahren

Antrag des Regierungsrates vom 26. Februar 2025 und Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 13. Januar 2026

Vorlage 6010a

Barbara Franzen (FDP, Niederweningen), Präsidentin der Kommission für Planung und Bau (KPB): Mit der vorliegenden Motion hatten FDP, SVP und GLP eine Verkürzung der Bearbeitungsfristen im Baubewilligungsverfahren gefordert. Diese Motion war noch 2021 überwiesen worden. Konkret sollte die Vorprüfungszeit von Baugesuchen von drei auf zwei Wochen gesenkt und die Bearbeitungsfrist, die eigentliche Beurteilung des Vorhabens, von heute vier auf drei Monate reduziert werden.

Der Regierungsrat hat diesen Vorschlag geprüft, jedoch auf eine Verkürzung der Vorprüfungsfrist verzichtet. Das wäre Paragraph 313 Absatz 1 PBG (*Planungs- und Baugesetz*) gewesen. Das war ein Teil der Forderung der Motion. Der Vorschlag des Regierungsrats sah aber nun vor, die Kürzung der Bearbeitungsfrist im Sinne der Motion von heute vier auf neu drei Monate zu ermöglichen, das ist bei Paragraph 319 Absatz 1 PBG. Die Argumentation war, dass tatsächlich ein gewisses Potenzial zur Beschleunigung gerade durch die Digitalisierung vorhanden sei. Eine Vorprüfungsfrist sei indes in der Vernehmlassung grossmehrheitlich abgelehnt worden, und das Einreichen von unvollständigen Gesuchsunterlagen könnte dem Anliegen zuwiderlaufen, da dadurch die Verfahrensdauer verlängert würde. Die Vernehmlassung, so der Bericht der Regierung, zeigte grundsätzlich, dass Städte und Gemeinden das Anliegen ablehnen würden, da es eine seriöse Prüfung von Baugesuchen verunmöglichen würde.

In der Kommission bestand grundsätzlich Einigkeit darüber, dass Baubewilligungsverfahren effizienter gestaltet werden sollen. Die KPB hat diese Motion an insgesamt acht Sitzungen behandelt, und wir haben es uns mit dem Anliegen nicht ganz einfach gemacht. Neben der Diskussion über die Digitalisierung im Bauwesen im Allgemeinen wurden auch die Arbeiten auf den kommunalen Bausekretariaten sowie die Qualität von Baugesuchen beleuchtet. Darüber hinaus wurde uns der Bewilligungsprozess noch einmal genau erläutert, vor allem im Hinblick auf die zeitintensive Überprüfung der eingereichten Unterlagen. Im Hinblick auf E-Baugesuche existiert durchaus noch Potenzial bei der Digitalisierung, indem angedacht ist, BIM-Daten (*Building Information Modeling*) im Baubewilligungsverfahren einzugeben; ein Projekt, das aber aus Kostenüberlegungen im Moment zurückgestellt ist. Auch die Frage, ob eine Verkürzung der Bearbeitungsfrist zu mehr Personalbedarf führen würde, wurde ausgiebig diskutiert. An den bereits erwähnten acht Sitzungen wurden durchaus auch verschiedene andere Ansätze geprüft, darunter auch alternative Massnahmen, wie Einschränkungen von Sistierungen oder gar eine Aufteilung von Baugesuchen in Stamm- und Nebenbewilli-

gungen, womit das Problem der Unvollständigkeit von Baugesuchen etwas gemildert werden könnte. Keiner dieser Vorschläge fand jedoch eine Mehrheit, auch weil der Gesetzgebungsdienst der Kommission andeutete, dass die angedachten Regulierungsfragen nicht auf Gesetzes-, sondern auf Verordnungsstufe, konkret in der Bauverfahrensordnung, anzusiedeln seien.

Die Mehrheit der Kommission ist daher zum Schluss gekommen, dass die vorgeschlagene Fristverkürzung kein geeignetes Mittel ist, um dieses Ziel zu erreichen, also das Ziel der Verkürzung der Baubewilligungsverfahren. Sie beantragt deshalb, auf die Vorlage nicht einzutreten und die Motion abzuschreiben. Damit wird die Behandlungsfrist bei vier Monaten belassen.

Eine Minderheit der Kommission, die SVP, vertritt die Ansicht, dass die Verkürzung eine wirksame Massnahme zur Förderung der Bautätigkeit darstelle. Sie beantragt, auf die Vorlage einzutreten und diese zur Ausarbeitung eines konkreten Gesetzesentwurfs an die Kommission zurückzuweisen. Zum Schluss kann ich sagen, dass die gesamte KPB, ungeachtet der Mehr- und Minderheitsverhältnisse, erwartet, dass eine kohärente Auslegeordnung der Regierung zum Postulat KR-Nr. 226/2023, «Mehr Tempo bei Baubewilligungen», einen weiteren Überblick geben wird, was bezüglich des Tempos bei Baubewilligungen noch möglich ist. Namens der KPB-Mehrheit beantrage ich Ihnen, nicht auf die Vorlage einzutreten und die Motion abzuschreiben.

Regierungsrat Martin Neukom: Bauen kann ein sehr langwieriges Geschäft sein. Selbst das Erlangen einer Baubewilligung kann aber schon ein sehr langwieriges Geschäft sein. Das kennen wir, weil wir selbst sehr viel bauen. Welche Aspekte machen das Erlangen einer Baubewilligung besonders langwierig? Aus meiner Sicht sind es drei Aspekte, die die Prozesse in die Länge ziehen: Das eine sind unvollständige Gesuche; das ist das, was wir schon von den Gemeinden sehr häufig hören. Das Gesuch wird eingereicht, es ist noch nicht vollständig, es geht nochmals zurück, um es zu vervollständigen. Dieses Hin und Her, bis die Unterlagen eingereicht sind, braucht Zeit. Zweitens die Komplexität: Wir haben heute extrem hohe Ansprüche an Bauten, die teilweise in Gesetze, Verordnungen und Normen gegossen sind. Das geht von Brandschutz über Erdbebensicherheit bis zu behindertengerechtem Bauen, Altlastensanierung und, und, und. Wenn alles zusammenkommt, wird es komplex. Und der dritte Punkt ist wahrscheinlich das, was in den nächsten Jahren noch am meisten zu reden geben wird, nämlich die sehr, sehr vielen Rekurse. Es gibt sehr viele Rekurse. Wenn diese vom Baurekursgericht über das Verwaltungsgericht bis ans Bundesgericht gezogen werden, dann braucht die Behandlung dieser Rekurse in der Regel mehrere Jahre.

Die Motion, die wir heute behandeln, ist die Motion KR-Nr. 182/2021, die kürzere Fristen im Baubewilligungsverfahren verlangt. Der Regierungsrat hat eine entsprechende Gesetzesänderung vernehmlasst und dem Kantonsrat vorgelegt. Das Gesetz betrifft hauptsächlich die Gemeinden. Anstatt vier Monate sollen sie neu nur noch drei Monate Zeit haben zur Bearbeitung eines Baugesuches. Das ist keine Revolution. Solche Fristverkürzungen, dessen muss man sich bewusst sein,

haben einen gewissen symbolischen Charakter, denn diese Behandlungsfristen sind bloss Ordnungsfristen. Die Fristeinhaltung ist anzustreben, aber wenn diese Frist von der Gemeinde nicht eingehalten werden kann, wenn sie überschritten wird, dann hat dies keine direkten rechtlichen Folgen. Es ist also vielmehr als Signal an die Gemeinden zu verstehen, dass die Baugesuche schneller und zügiger zu bearbeiten sind. Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, auf die Vorlage einzutreten.

Roger Schmutz (SP, Wettswil a. A.): Die Vorlage erweckt den Eindruck, dass sich Baubewilligungsverfahren ganz einfach beschleunigen lassen, indem man die Fristen verkürzt. Die Motionäre hinter der Vorlage scheinen zu glauben, dass die Beschäftigten auf den Bauämtern allesamt faul sind und dass man diesen nur einmal sagen müsste, sie sollen schneller arbeiten, um so die Verfahrensdauer abkürzen zu können. Dem ist aber nicht so. Die Leute auf diesen Ämtern erledigen einen wichtigen Job, und es ist notwendig, dass sie sich für diese Arbeit die benötigte Zeit nehmen können. All die verschiedenen Vorschriften, die überprüft werden müssen, gibt es ja nicht umsonst. Wer baut, tangiert in der Regel die Interessen von Dritten oder der Öffentlichkeit. Und da Bauwillige eben auf diese oft zu wenig Rücksicht nehmen, braucht es Vorschriften und jemanden, der diese kontrolliert. Oder wie es Matthias Ackermann, der Präsident der Stadtbildkommission in Basel, einmal sagte: «Das beste Baugesetz würde aus einem einzigen Satz bestehen: Alle bauen anständig.» Wenn jedem klar wäre, was das bedeutet, und sich auch jeder daranhielte, wäre das die perfekte Welt. So ist es aber nicht. Also braucht es Regeln und Baubewilligungsverfahren, die sicherstellen, dass diese Regeln eingehalten werden. Das braucht Expertise und Zeit. Und wenn die Prüfenden feststellen, dass Unterlagen fehlen oder unvollständig sind, müssen sie diese nachfordern und können erst dann weiterarbeiten. Nur weil man eine Frist verkürzt, heisst das nicht, dass sie einfach so eingehalten werden kann. Wie die durchgeführte Vernehmlassung gezeigt hat, sind die Gründe für die Dauer eines Verfahrens vielfältig und oft durch die Bauämter selbst kaum zu beeinflussen. Das haben zahlreiche Gemeinden sowie der Verband der Gemeindepräsidien und der Verein der Zürcher Gemeinde- und Verwaltungsfachleute zurückgemeldet. In der Praxis haben sich die bisher geltenden Verfahrensfristen von vier Monaten als zweckmässig erwiesen. So können bei fast 90 Prozent aller Bauvorhaben im koordinierten Vorverfahren die Fristen eingehalten werden. Werden die Fristen verkürzt, drohen die Bauämter unter Druck zu geraten, was sich nachteilig auf die erforderliche Sorgfalt bei der Prüfung auswirken und zu mehr Fehlern führen kann. Solche Fehler wiederum können Anlass für Einsprachen sein, die dann zu langwierigen Gerichtsverfahren führen, die am Ende einer Beschleunigung des Bewilligungsverfahrens diametral zuwiderlaufen. Das muss allerdings nicht so sein. Denn bei den infrage stehenden Fristen handelt es sich lediglich um Ordnungsfristen, Herr Neukom hat es gerade eben ausgeführt. Das heisst, die Nichteinhaltung zieht keine Sanktionen nach sich. Entsprechend könnten die Bauämter versucht sein, einfach weiterzumachen wie bisher. So würde natürlich die oben

genannte Quote der fristgerecht bearbeiteten Baugesuche deutlich sinken, was aber, wie gesagt, keine Konsequenzen hätte. Unter Umständen könnte eine Beschleunigung erreicht werden, wenn die Gemeinden zusätzliches Personal einstellten, um die Arbeitslast auf mehrere Schultern verteilen zu können. Aber die Abhängigkeiten von externen Stellen können damit nicht reduziert werden, also hätte auch eine solche Massnahme nur bedingt Einfluss auf die Verfahrensdauer. Kurz: Bei der vorliegenden Gesetzesänderung handelt es sich um ein sinnloses Unterfangen. Die Dauer von Baubewilligungsverfahren lässt sich nicht einfach durch verkürzte Fristen erwirken. Die SP tritt auf die Vorlage nicht ein. Bitte tun Sie es uns gleich.

Stephan Weber (FDP, Wetzikon): Als Erstunterzeichner habe ich diesen Vorstoss zusammen mit der SVP und der GLP eingereicht. Mit dieser stabilen Mehrheit hat der Kantonsrat den Vorstoss damals auch an den Regierungsrat überwiesen. Das zentrale Anliegen war, die Ordnungsfristen für das Baubewilligungsverfahren zu straffen und so schneller Rechtssicherheit für die Bauinvestitionen zu ermöglichen. Dies entspricht gerade für den Wohnungsbau einem dringlichen Bedarf.

Leider ist es so, dass viele Baubehörden die Verfahren unnötig verzögern. In Uster zum Beispiel werden Baugesuche nach der rechtsgültigen Einreichung mit einer gesetzwidrigen Wartefrist zuerst liegen gelassen und die Vorprüfung wird erst gestartet, wenn es der Behörde genehm ist. Die Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens würde eine Beschleunigung sehr wohl ermöglichen, weil alle Fachstellen sehr schnell und gleichzeitig ihre Vorprüfung machen könnten. Leider ist ein Beschleunigungseffekt nicht überall erkennbar. Die Bauverwaltung der Stadt Zürich steht oft in der Kritik, aber bezüglich der Digitalisierung erlebe ich dort in meinem Berufsalltag durchaus positive Erfahrungen.

Der Regierungsrat hat in seiner Vorlage nur die Behandlungsfrist auf drei Monate gekürzt und die Vorprüfungsfristen von drei Wochen wie bisher belassen. Nach dem Motto «Lieber den Spatz in der Hand als die Taube auf dem Dach» kann ich damit leben. Um bei den Vögeln und der Luft zu bleiben: Die ursprünglich mitunterzeichnende GLP fühlte sich bezüglich des Anliegens unangekündigt plötzlich vogelfrei in ihrer Haltung. Die Unterstützung löste sich in Luft auf. Ich weiss, dass einige Mitglieder der GLP-Fraktion gerne am Vorstoss festgehalten hätten, aber die Mehrheiten haben sich verändert, und auch unter den Menschen gibt es halt unterschiedliche Vögel. Ich wünsche mir aber zukünftig schon eine verlässliche Zusammenarbeit mit der GLP, sonst wird es wirklich schwierig.

Nun will eine Mehrheit der KPB gar nicht auf die Vorlage eintreten. Die FDP hält am Eintreten fest und will, dass die Kommission für Planung und Bau den Gesetzesentwurf des Regierungsrates umsetzt. Wir beantragen Eintreten.

Ratspräsidentin Romaine Rogenmoser: Ich begrüsse ganz herzlich eine Klasse der Sekundarschule Bassersdorf bei uns hier im Rat. Sie sind hier anlässlich ihrer Kurswoche «Politik, tschäggsch es». Und ich kann Ihnen versichern, dass wir uns Mühe geben, zu einem besseren Demokratie- und Politikverständnis beizutragen,

und hoffen, dass Sie, wenn Sie von hier hinauslaufen, dann wirklich auch die Politik tschägged. Herzlich willkommen bei uns!

Monica Sanesi Muri (GLP, Zürich): Bei diesem Vorstoss steht die Frage im Zentrum, wie Bauverfahren beschleunigt werden können. Die GLP – die GLP-Vögel, wie wir gehört haben – befürwortet effizientere Verfahren. Wir sind aber zur Überzeugung gelangt, dass die Lösung nicht in einer Verkürzung der Fristen von vier auf drei Monate liegt, weil diese Kürzung keine wirklichen Konsequenzen hätte. Vielmehr sehen wir das Problem bei den wiederholten Sistierungen. Da hatten wir einen Antrag eingereicht, die Sistierungsmöglichkeiten zu begrenzen. Dieser fiel in der Kommission in der Ausmehrung der Minderheitsanträge weg, so dass wir heute keine Möglichkeit haben, über den Vorschlag abzustimmen. So ist die GLP zum Schluss gekommen, dass die vorgeschlagene Fristverkürzung leider keine praktikable Lösung darstellt. Wir werden für Nichteintreten stimmen und wollen die Motion in dieser Form als erledigt abschreiben. Mit anderen Vorschlägen, beispielsweise bei den E-Baugesuchen und der Digitalisierung, werden wir uns aber weiterhin dafür einsetzen, die Baubewilligungsverfahren sinnvoll verbessern zu können.

Wilma Willi (Grüne, Stadel): Der grösste Feind der Bauherrschaft ist nicht die kommunale Baubehörde, sondern die Nachbarschaft, weil sie mit Einsprachen alles verzögern kann. Deshalb ist es für uns selbstverständlich, dass eine sorgfältige Prüfung eines Bauvorhabens dem Bauherrn viel Ärger und Kosten erspart; Grosinvestoren, Privaten, uns allen. Wir sind auf eine korrekte, zuverlässige und sorgfältige Prüfung angewiesen. Dass die Motionäre mit der Motion KR-Nr. 182/2021 die Fristen für die Vorprüfung von drei auf zwei Wochen und für den baurechtlichen Entscheid von vier auf maximal drei Monate verkürzen wollten, hat uns schon damals nicht überzeugt. Diese Motion wies von Anfang an gewisse Mängel auf.

Bereits heute prüft das Bauamt unverzüglich nach Eingang eines Baugesuchs summarisch, ob dieses den Anforderungen entspricht. Mangelhafte Baugesuche werden sofort zurückgewiesen. Das ist sehr effizient. Daher belassen wir die Vorprüfungsfrist im Sinne des Regierungsrates gerne bei drei Wochen, da eine Verkürzung dem Anliegen der Verfahrensbeschleunigung sogar zuwiderlaufen würde. Weiter sind Behandlungsfristen Ordnungsfristen, deren Einhaltung anzustreben ist. Werden Fristen überschritten, wird bereits heute über den voraussichtlichen Zeitpunkt des Entscheids informiert. Rechtliche Folgen hat eine Fristüberschreitung jedoch nicht. Die vorgeschlagene Verkürzung hätte somit höchstens eine Signalwirkung. Wir Grünen wollen jedoch keinen zusätzlichen Stress bei Behörden und Verwaltungsstellen auslösen und auch keinen zusätzlichen Personalbedarf schaffen.

Die Vernehmlassung fand vom 1. Dezember 2023 bis zum 15. März 2024 statt, und die Fristenverkürzung wurde von der grossen Mehrheit der Teilnehmenden abgelehnt. Der Grund dafür ist klar: Eine seriöse Prüfung der Baugesuche ist in

kürzerer Zeit mit den bestehenden Mitteln nicht umsetzbar. Die Prüfung komplexer Bauvorhaben benötigt bereits heute sogar manchmal mehr Zeit. Es spricht für die Weisheit der Kommissionsmehrheit, nicht auf die Vorlage einzutreten.

Weniger verständlich ist hingegen die Haltung der Minderheit, die trotz der ablehnenden Haltung der Gemeinden verkürzte Fristen durchsetzen möchte. Was sagen wohl Ihre Gemeinden dazu? Zudem weise ich darauf hin – das wurde auch schon erwähnt –, dass eine Auslegeordnung im Rahmen des Postulats KR-Nr. 226/2023 betreffend «Mehr Tempo bei Baubewilligungen» zu einem späteren Zeitpunkt im Rat erfolgen wird. Wir bleiben beim bestehenden Recht und sorgen somit weiterhin für Sorgfalt und Zuverlässigkeit bei der Prüfung jedes Baugesuchs. Und wir vermeiden damit Zusatzstress bei den Baubehörden der Gemeinden. Deshalb treten wir nicht auf die Vorlage ein und schreiben die Motion KR-Nr. 182/2021 ab. Wir bitten Sie, es uns gleichzutun.

Domenik Ledergerber (SVP, Herrliberg): Ich zitiere: «Warum haben wir zu wenig mietbare Wohnungen? Das liegt daran, dass wir zu wenig bauen. Wir haben zu viele Vorschriften, zu komplizierte Gesetze, das Bauverfahren dauert viel zu lange, und deshalb haben wir ein viel zu kleines Angebot, viel zu wenige Mietwohnungen.» 10. April 2026, SRF-Arena (*Politische Sendung des Schweizer Radio und Fernsehen*), Mitte-Präsidentin Tina Deplazes. Und jetzt? Was ist Ihre Haltung, liebe Mitte? Ich hoffe, Sie folgen Ihrer Präsidentin. Oder ist es wie in der Kommission, wo es zwischen Präsidium und Fraktion irgendwie nicht so matched? Sie haben ja Bernhard im Oberdorf übernommen (*Anspielung auf den Parteiwechsel von der SVP zu Die Mitte*). Liebe Tina, wir hätten jetzt wieder einen Platz in unserer Fraktion. Oder legen Sie sich heute wieder ins Bett mit Links-Grün und lehnen die Fristenverkürzung im Baubewilligungsverfahren nur wegen ein paar Gemeinden ab, die sich negativ äussern? Ich habe noch nie einen Mitarbeiter getroffen, der freiwillig kommt und sagt: «Chef, ich will effizienter arbeiten, ich will produktiver sein.» In der Privatwirtschaft sind das die täglichen Herausforderungen der Leitung. Beim Staat soll das nicht möglich sein? Effizienz geht nicht, obwohl uns die Regierung sogar recht gibt mit der Digitalisierung? Und es gibt neue Instrumente, die eine Effizienzsteigerung auch bei den Baubewilligungsverfahren zulassen. Das wäre wichtig fürs Gewerbe und für die Bauherren und es wäre ein wichtiger Standortvorteil für den Kanton Zürich. Geht es schneller, entsteht schneller Wohnraum. Es ist einfach, immer über Wohnungsnot und höhere Preise zu klagen, aber keine Lösung zu unterstützen. Ich bitte Sie, unsere Rückweisung an die Kommission zu unterstützen, damit wir in Zukunft schnellere Bauverfahren haben.

Marzena Kopp (Die Mitte, Meilen): Die Mitte ist der Meinung, dass möglichst kurze Fristen und effiziente Prozesse anzustreben sind, was wir möchten. Und nein, wir haben keine Differenzen zwischen dem Partei- und dem Fraktionspräsidium. Wir wollen einfach gute Gesetze machen und Symbolpolitik in den Gesetzen vermeiden. Wir wissen, dass kurze Fristen dem Bauherrn entgegenkommen,

denn es heisst ja nicht umsonst «Zeit ist Geld». Zeit ist ein kostbares Gut. Wird es aber mit der Verkürzung von vier auf drei Monate wirklich schneller gehen? Sind die vier Wochen so matchentscheidend? Hier handelt es sich ja um eine Ordnungsfrist, wir zweifeln daran. Wir haben mehr Baugesuche und diese werden immer komplexer, das hat der Herr Baudirektor vorher ausgeführt. Hier werden zwei Aspekte unterstellt, die wir teilweise auch schon gehört haben, nämlich, dass die Baugesuche stets korrekt und vollständig eingereicht werden, sprich, die Bauherren immer alles richtig machen. Entspricht das der Realität? Und zweitens, dass die bewilligenden Behörden absichtlich langsam arbeiten, die Bewilligungen liegen lassen und absichtlich verzögern. Entspricht das der Realität? Wir wissen, dass beides so nicht stimmt. Es gibt Bauherren, die aus Unkenntnis Baugesuche einreichen und versuchen, so mal durchzukommen. Das verzögert die Prozesse. Und wir wissen auch – und wenn Sie es nicht wissen, dann fragen Sie Ihre in den Gemeinden arbeitenden Kollegen und gehen Sie mit ihnen in den Austausch –, dass die Gemeinden gefordert sind, weil es eben immer mehr und immer komplexere Baugesuche sind. Vielleicht gibt es Einzelfälle, bei denen die Gesuche liegen gelassen werden, aber das wird kaum die Mehrheit sein. Mit dieser Symbolpolitik durch eine Verkürzung der Frist von vier auf drei Monate würden insbesondere die Gemeinden und die Behörden dort betroffen sein. Allenfalls müsste Personal aufgestockt werden, was ja die bürgerliche Seite – und da zählen wir uns dazu – nicht einfach so will. Es ist zweifelsohne so, dass die KI bei den Baugesuchen Unterstützung bringen wird, aber wir sind vermutlich noch nicht so weit. Und wenn jetzt die KI tatsächlich so viel Unterstützung bietet, dann werden die Baugesuche von selbst in kürzerer Frist gutgeheissen. Es ist hier also ein Trade-off zwischen beschleunigten Verfahren und einer sorgfältigen Prüfung, die ihre Zeit benötigt, insbesondere, wenn es sich um komplexe Bauvorhaben handelt.

Kürzlich wurde ich an einem Podium gefragt, ob ich für sorgfältige Prüfung oder schnelles Bauen sei. Meine Antwort war – und das war vor einem bürgerlichen Publikum –, dass es zuerst eine sorgfältige Planung braucht, damit eben später schneller gebaut werden kann, und das bürgerliche Publikum hat mir entsprechend recht gegeben. Somit sehen wir hier die Verkürzung von vier auf drei Monate nicht als zielführend an. Es wird die Problematik der zu langen Bauzeiten nicht verbessern. Wir müssen unbedingt bei Rekursen ansetzen, bei den Einsprachen, und wir müssen die Komplexität beim Bauen wieder vereinfachen. Da sind wir voll und ganz deiner Meinung, Domenik. Wir erwarten auch hier vom Herrn Baudirektor, dass er die entsprechenden Vorstösse bald in den Rat bringt. Aus diesen Gründen wird die Mitte nicht eintreten.

Michael Bänninger (EVP, Winterthur): Die EVP-Fraktion unterstützt den Antrag auf Nichteintreten. Selbstverständlich wünschen auch wir uns effizientere und schnellere Baubewilligungsverfahren. Gerade für Gewerbe, Familien und Gemeinden sind lange Verfahren belastend. Doch die vorgeschlagene Verkürzung der Frist von vier auf drei Monate löst das Problem nicht wirklich. Die Kommission hat sich mit der Vorlage auseinandergesetzt und eine Mehrheit ist zum

Schluss gekommen, dass eine kürzere Ordnungsfrist allein nicht automatisch zu schnelleren Verfahren führt. Vielmehr besteht die Gefahr, dass der Druck auf die Behörden steigt, ohne dass die Verfahren qualitativ oder tatsächlich effizienter werden. Auch die Gemeinden haben in der Vernehmlassung mehrheitlich darauf hingewiesen, dass schon heute viele Verfahren komplex und auch die bestehenden Fristen oft knapp bemessen sind. Für die EVP ist klar: Wir brauchen echte Verbesserungen, etwa durch Digitalisierung, bessere Koordination und einfachere Prozesse, nicht primär symbolische Fristverkürzungen auf dem Papier. Darum unterstützt die EVP das Nichteintreten und die Abschreibung der Motion.

Gianna Berger (AL, Zürich): Diese Vorlage möchte eine Beschleunigung im Bauverfahren, aber es hat sich gezeigt, dass dieses Ziel eben damit nicht erreicht wird. Die Verkürzung der Frist auf drei Monate verändert nichts an der Realität, sie verschiebt aber einfach den Druck auf die Behörden und sie tut auch so, als wäre Zeit der einzige Faktor, der berücksichtigt werden muss. Wie unser Baudirektor bereits ausgeführt hat, sind die Ordnungsfristen nicht verbindlich. Wenn sie überschritten werden, passiert rechtlich nichts. Hier geht es also um Symbolpolitik. Der Aufwand entsteht in der inhaltlichen Prüfung, in der Koordination zwischen den Stellen und in der Komplexität der Projekte, und dort setzt diese Vorlage nicht an. Die Gemeinden haben in der Vernehmlassung klar gesagt, dass sie diese Fristen mit den bestehenden Ressourcen nicht einhalten können. Wenn Sie also effektiv verkürzen möchten, sollte über mehr Personal gesprochen werden. Das tun die Absender der ursprünglichen Motion aber selten.

Wir unterstützen grundsätzlich private Bauträgerinnen, weil sie auch oft die faireren Vermieterinnen sind. Aber diese profitieren von diesem Vorschlag leider nicht. Mehr Zeitdruck erhöht auch das Risiko von Fehlern und damit von Rekursen und zusätzlichen Verzögerungen. Am Ende wird es weder schneller noch besser, aber wahrscheinlich komplizierter werden. Grosse Immobilienakteure haben längst die Ressourcen, um sich durch diese Verfahren begleiten zu lassen. Das ist für sie ein kleineres Problem. Diejenigen, die tatsächlich Unterstützung bräuchten, werden durch diese Vorlage nicht entlastet. Wir sehen nicht, wie diese Fristverkürzung hier einen Unterschied machen würde. Lieber Domenik Ledergerber, auch das einfache Argument, Bauen sei immer schwieriger geworden, greift zu kurz. In den letzten Jahren gab es auch Lockerungen, etwa beim Lärmschutz, und die Realität ist komplexer als dieses einfache Narrativ.

Bis 2021 hatten wir Negativzinsen, es wurde rege gebaut, und trotzdem sind die Mieten zum Beispiel nicht gesunken. Das zeigt deutlich, dass mehr Tempo nicht automatisch zu mehr Wohnraum führt. Der Wohnungsmarkt hat versagt, das haben wir bereits ausführlich in diesem Rat diskutiert. Heute bewerben sich viele Menschen auf Dutzende Wohnungen, deren Mieten einen Drittel ihres Einkommens bei Weitem übersteigen. Sie müssen es aber tun, weil wir alle wohnen müssen. Besonders betroffen sind, wie so oft, Menschen mit tiefen Einkommen, Fa-

milien und ältere Personen. Unser Ziel muss sein, dass Menschen sich auf Wohnungen bewerben können, die sie sich auch leisten können, ohne dabei verdrängt zu werden.

Zurück zur Vorlage: Die Mehrheit der Kommission lehnt sie ab. Auch für die AL ist klar, dass für ein schnelleres Verfahren an den tatsächlichen Ursachen angesetzt werden muss und nicht an der Frist, die hier leider am Problem vorbeigeht. Vielen Dank.

Thomas Forrer (Grüne, Erlenbach): Meine Vorrednerin, Wilma Willi, hat es gesagt, und ich sage es mal nicht gegendert: Der grösste Feind des Bauherrn ist der andere Bauherr, nicht die Verwaltung. Wir sind froh, dass die Mitte das auch so sieht, und wir sind auch froh, dass die Mitte nicht bereit ist, irgendwelche Symbolpolitik mitzutragen, die am Ende gar nichts bringt, bei der man seinen Wählern irgendetwas verspricht, aber am Ende ja gar nichts halten kann. Sie haben davon gesprochen, Herr Ledergerber, dass die Mitte deshalb mit uns ins Bett gehe. Und ich muss Ihnen einfach sagen, dass unsere Betten nicht für alle offen sind (*Heiterkeit*).

Domenik Ledergerber (SVP, Herrliberg) spricht zum zweiten Mal: Das ist gerade eine Brandmauer gegen die Mitte (*Heiterkeit*). Zu Marzena Kopp: Ich verstehe Ihr Argument mit der Vorprüfung, dass auch die Baugesuche vollständig sein müssen, bevor sie dann überhaupt kontrolliert werden können. Deshalb haben wir dort auch Einsicht gezeigt und verzichten auf eine Fristverkürzung bei den Vorprüfungen. Jetzt haben wir ganz viel Symbolpolitik gehört, da muss ich Ihnen leider sagen oder die Frage stellen, Frau Kopp: War dann der Arena-Auftritt Ihrer Präsidentin auch nur Symbolpolitik?

Tina Deplazes (Die Mitte, Hinwil): Lieber Domenik, nein, mein Auftritt war keine Symbolpolitik, und Marzena Kopp hat es schon gesagt und alle anderen Rednerinnen und Redner auch. Ich weiss nicht, ob du ihnen aufmerksam zugehört hast. Die Vorlage bringt rein gar nichts. Man ist nicht schneller, man unterstellt einzig den Mitarbeitenden der Verwaltung, dass sie nicht effizient arbeiten, dass sie die Arbeit hinauszögern, und das finde ich unseren Angestellten gegenüber einfach nicht fair. Du hast die grösste Fraktion, du hast kommunal auch sehr viele Exekutivvertretungen. Du kannst ja mal gerne mit deinen Vertretungen sprechen, wie es in den einzelnen Gemeinden so mit den Gesuchen aussieht. Wenn wir die Frist auf drei Monate verkürzen, werden wir weder schneller noch qualitativ besser. Wir sind sehr wohl dafür, dass wir das Bauen optimieren. Deshalb war es auch keine Symbolpolitik. Aber wir wollen einfach mit richtigen Lösungen und nicht mit solchen Scheinlösungen vorankommen. Deshalb haben wir, als kleines Beispiel, im Ständerat zwei Motionen bezüglich der Einsprachen eingereicht. Wir haben von fast allen Parteien gehört, dass die Einsprachen eine der grössten Hürden sind. Wir haben zwei Motionen im Ständerat eingereicht, um die Einsprache-

rechte zu beschränken. Ich glaube, das sind wirkliche Lösungen, und wir betreiben halt nun mal Sachpolitik und nicht reine Symbolpolitik, die einfach gar nichts bringt. Und dann lege ich mich halt doch auch gerne mit den Linken ins Bett, wenn sie bessere Lösungen haben, wenn sie das dann auch akzeptieren (*Heiterkeit*).

Stephan Weber (FDP, Wetzikon) spricht zum zweiten Mal: Jetzt wird es hier drinnen ein bisschen lustig, aber ich möchte zurück zur Vorlage kommen. Es bezweifelt niemand hier drin, dass es vollständige Baugesuche braucht. Und wenn ein Planungsteam nicht fähig ist, vollständige Baugesuche einzureichen, dann wird nachgefordert, dann werden Fristen unterbrochen. Es geht nicht darum, diejenigen zu schützen, die ihre Arbeit nicht ordentlich machen. Und dann noch zur Symbolpolitik: Sie wurde jetzt sehr vielfältig angewendet. Für mich sind Ordnungsfristen keine Symbolpolitik.

Detailberatung

Titel und Ingress

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

I.

Abstimmung

Der Kommissionsantrag wird dem Minderheitsantrag von Domenik Ledergerber gegenübergestellt. Der Kantonsrat beschliesst mit 98 : 75 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), dem Antrag der Kommission zuzustimmen und nicht auf die Vorlage 6010 einzutreten.

II.

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

Das Geschäft ist erledigt.