

Sitzung vom 23. Juli 2003

**1130. Interpellation (Kontrolle der Rechtmässigkeit und Qualität
der Baubewilligungen)**

Die Kantonsräte Dr. Ueli Annen, Illnau-Effretikon, und Ueli Keller, Zürich, haben am 16. Juni 2003 folgende Interpellation eingereicht:

In der Gemeinde Illnau-Effretikon wurden bei der Beantwortung eines Postulats im Grosse Gemeinderat (GGR) (Geschäft Nr. 05/02 vom 17. April 2003) nach Abklärungen durch den Stadtrat festgestellt, dass bei 15 überprüften Baugesuchen im Mittel bei drei der untersuchten Kriterien rechtswidrig entschieden worden ist. Ein Augenschein im Kernzonengebiet der Gemeinde zeigt auch dem Laien, dass die vom Planungs- und Baugesetz (PBG) angestrebte Erhaltung der Eigenart des Dorfkernes jedenfalls nicht erreicht worden ist.

Der Bericht des Stadtrates von Illnau-Effretikon zeigt auf, dass die Handlungsweise der kommunalen Baubehörde langjähriger etablierter Praxis entsprach. In ihrer Stellungnahme habe diese auch auf die gestiegene Geschäftslast und die knappen personellen Ressourcen hingewiesen. Von daher ist anzunehmen, dass die in dieser Gemeinde festgestellten Rechtswidrigkeiten keine Einzelfälle darstellen und dass auch in anderen Gemeinden, insbesondere dort, wo keine oder wenige Fachleute vorhanden sind, ähnliche Versäumnisse vorkommen.

Ausgelöst wurde der Vorstoss durch die Gutheissung privater Rekurse durch die Baurekurskommission. Es entspricht nicht den Erwartungen an den Rechtsstaat, dass Private die korrekte Anwendung öffentlichen Rechts von Bau- und Zonenvorschriften mittels Rekursen durchsetzen müssen.

Wir fragen den Regierungsrat daher an:

1. Wie beurteilt er die Einhaltung der Zonen- und Bauvorschriften durch die Gemeinden in formeller und qualitativer Hinsicht?
2. Wie wird die Aufsicht über die Tätigkeit der Baubehörden durch den Kanton wahrgenommen? Genügt das bisherige Vorgehen nach Meinung des Regierungsrates?
3. Wurden durch die Untersuchung Fälle aufgedeckt, die wegen offensichtlicher Verletzung klaren Rechts ein Eingreifen der Aufsichtsbehörden nötig machen oder längst nötig gemacht hätten?
4. Wie werden die Baurekurskommissionsentscheide durch den Kanton auf häufige Fehlerursachen ausgewertet?
5. Wie wird die Qualitätssicherung bei den Baubehörden gewährleistet?

6. Wie werden Baubehörden durch den Kanton in ihrer Arbeit unterstützt?
7. Wie kann dem Hauptanliegen der Kernzonenbestimmung, der Erhaltung der Eigenart von schützenswerten Ortsbildern, wie Stadt- und Dorfkernen oder einzelnen Gebäudegruppen (§ 50 PBG), besser Rechnung getragen werden?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Interpellation Dr. Ueli Annen, Illnau-Effretikon, und Ueli Keller, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Die Zuständigkeiten der kommunalen und der kantonalen Baubehörden sind im Planungs- und Baugesetz (§§ 318 ff. PBG; LS 700.1) sowie in der Bauverfahrensverordnung (BVV; LS 700.6) festgelegt. Die örtliche Baubehörde ist in der Regel für die Entscheide über Baugesuche zuständig, sofern nicht das eidgenössische oder das kantonale Recht etwas anderes bestimmen.

Zwar sind die Gemeinden bei der Anwendung des Planungs- und Baurechts der Aufsicht der Baudirektion und der Oberaufsicht des Regierungsrats unterstellt, doch erlaubt es die den Gemeinden zustehende Autonomie nicht, sie einer ständigen geschäftsbezogenen Aufsicht durch den Kanton zu unterstellen. Eine solche wäre auch nur mit grossem personellem Aufwand zu bewerkstelligen. Sie wäre nur dann zu rechtfertigen, wenn in diesem Bereich Missstände bestehen würden, was jedoch nicht der Fall ist. Die Erfahrungen in den vergangenen rund 25 Jahren, seit der Inkraftsetzung des PBG, haben vielmehr gezeigt, dass eine ständige geschäftsbezogene Aufsicht nicht notwendig ist, und zwar auch nicht hinsichtlich der Einhaltung der Kernzonenbestimmungen. Hier ist die Mitwirkung des Kantons lediglich dann vorgesehen, wenn es sich um ein überkommunales Ortsbild handelt, was in Illnau-Effretikon nicht der Fall ist.

Aus Abklärungen bei einer Gemeinde können keine verallgemeinernde Schlüsse auf die Behandlung von Baugesuchen und die Einhaltung der Bau- und Zonenvorschriften durch die übrigen 170 Gemeinden gezogen werden. Wie die Praxis bei der Behandlung von Aufsichtsbeschwerden gegen Gemeinden zeigt, ist ein aufsichtsrechtliches Einschreiten nur in seltenen Fällen notwendig.

Neben dem Aufsichtsrecht haben auch die Rechtsmittelverfahren eine qualitätssichernde Wirkung. In diesem Zusammenhang gibt der Anteil der von den Baurekurskommissionen gemäss Geschäftsbericht 2002 ganz oder teilweise gutgeheissenen Rekurse von rund 20% aller Fälle zu keiner Besorgnis Anlass. Eine systematische Auswertung der

Entscheide der Baurekurskommissionen im Hinblick darauf, ob Fehler von Gemeinden Grund zu aufsichtsrechtlichen Massnahmen gebildet hätten, drängt sich daher nicht auf. Auch erscheint es nicht als notwendig, die vom Stadtrat Illnau-Effretikon als rechtsverletzend erkannten Fälle nachträglich noch daraufhin zu untersuchen, ob sie einer aufsichtsrechtlichen Überprüfung standgehalten hätten. Da die Qualität der Arbeit der kommunalen Baubehörden in aller Regel nicht zu beanstanden ist, sind keine besonderen qualitätssichernden Massnahmen notwendig. Die Verantwortlichen in den Gemeinden werden durch die kantonalen Fachstellen in regelmässigen Seminaren über Neuerungen im Bauverfahren und bei den Beurteilungsgrundsätzen informiert. Soweit die Baubehörden im Übrigen Unterstützung brauchen, erhalten sie diese ohne weiteres vom Generalsekretariat und den Ämtern der Baudirektion.

Insbesondere bei Schutzobjekten von überkommunaler Bedeutung (z. B. Ortsbildern von überkommunaler Bedeutung mit entsprechenden Kernzonen, Einzel-Denkmalchutzobjekten) arbeiten die Fachstellen des Kantons mit den kommunalen Baubehörden eng zusammen. Den Anliegen des Ortsbildschutzes wird in erster Linie mit den Kernzonenvorschriften Rechnung getragen. Sollten diese nicht genügen, so sind ergänzend besondere Anordnungen zu treffen, wie vertragliche Lösungen, Schutzverordnungen oder Schutzverfügungen. Das gesetzliche Instrumentarium steht den Gemeinden und der Baudirektion zur Verfügung (§§ 205 ff. PBG). Es hängt vom Einzelfall ab, wie den Anliegen des Ortskern- und Denkmalschutzes am besten Rechnung getragen werden soll.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi