

**MOTION** von Kurt Bosshard (SVP, Uster), Hanspeter Züblin (SVP, Weiningen) und Willi Haderer (SVP, Unterengstringen)

betreffend Verbandsbeschwerde, Ergänzung des § 315 PBG

---

Der Regierungsrat wird aufgefordert, im Rahmen der PBG-Revision eine Vorlage auszuarbeiten, wonach der § 315 des Planungs- und Baugesetzes im nachstehenden Sinne ergänzt wird:

neuer Abs. 4:

Beschwerde- beziehungsweise rekursberechtigte Organisationen haben gleichzeitig mit dem Zustellungsbegehren Verstösse gegen die für das Bauvorhaben anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen anzuführen beziehungsweise Ansprüche aus diesem Gesetz konkret geltend zu machen. Andere, in der Eingabe nicht erwähnte Verstösse und Gründe können in einem späteren Rekurs- oder Beschwerdeverfahren nicht mehr geltend gemacht werden.

Kurt Bosshard  
Hanspeter Züblin  
Willi Haderer

Begründung:

Es ist in vielen Fällen vorgekommen, dass Eingaben von beschwerde- oder rekursberechtigten Organisationen erst nach Erteilung der Baubewilligung mit unhaltbaren Begründungen oder Anträgen teils rechtsmissbräuchlich gemacht wurden. Dies hat zu erheblichen Verzögerungen und zu markanten Verteuerungen von Bauten geführt.

Die vorgeschlagene Änderung ist zumutbar und für den Verlauf des baupolizeilichen Bewilligungsverfahrens sinnvoll. Es ist eine analoge Regelung bereits im Quartierplanrecht des PBG geregelt. Wenn solches für die Grundeigentümer untereinander gegenüber der Öffentlichen Hand gesetzlich vorgeschrieben ist, so soll das auch für erwähnte Organisationen, die ganz erheblich ins Privateigentum eingreifen können, Geltung haben.

Wenn ein Baugesuch eingereicht wird, erfolgt die örtliche Aussteckung des Bauprojektes und vorab das Vorprüfungsverfahren. Anschliessend wird öffentliche Ausschreibung vorgenommen. Dann sind die Gesuchsunterlagen rechtsgenügend und bilden genügende Grundlage für die Geltendmachung von Ansprüchen und Darstellung von Mängeln, die für Organisationen Rekurs- oder Beschwerdegrund sein könnten. Sind solche Gründe in diesem Stadium bekannt, so wissen dann sowohl Bauherrschaften als auch Baupolizeibehörden, wie sie sich verhalten sollen. Sie müssen nicht das ganze Verfahren bis zum baupolizeilichen Entscheid durchführen und (wenn Baupolizei und allenfalls auch Bauherrschaften grossen Aufwand gehabt haben) im Nachhinein eine Beschwerde oder ein Rekurs mit irgendwelchen Gründen hinnehmen und das dann bekanntermassen länger dauernde Beschwerde- beziehungsweise Rekursverfahren durchstehen zu müssen. Kommt letztlich aus Zeitdruck mit einer Organisation eine erhebliche Änderung des Bauprojektes zustande, führt das öfters zu einer erneuten Publikation des geänderten Bauvorhabens und das Verfahren beginnt von Neuem, insbesondere wegen anderen Rekursberechtigten (Nachbarn usw., oder gar einer anderen beschwerde- beziehungsweise rekursberechtigten Organisation gemäss Liste des Bundes).