ANFRAGE von Mario Senn (FDP, Adliswil), Barbara Franzen (FDP, Niederweningen) und Astrid Furrer (FDP, Wädenswil)

Betreffend Studie zu Einsprachen und Rekursen bei Bauprojekten

Die Bundesämter für Raumentwicklung (ARE) und für Wohnungswesen (BWO) informierten am 1. Juli 2025 über die Resultate einer externen Studie zu den Folgen von Einsprachen und Rekursen auf Bauprojekte. Gemäss der Studie sollten die Planungs- und Bewilligungsprozesse rascher und effizienter durchgeführt werden können und besser vor missbräuchlichen oder opportunistischen Einsprachen und Rekursen geschützt werden. Es sei heute zu leicht, Wohnbauprojekte über Rechtsmittel zu verhindern oder zu verzögern. 80 Prozent der befragten Wohnbauproduzenten geben an, dass Einsprachen und Rekurse dazu führen, dass die Wohnungen später auf den Markt kommen. 71 Prozent sagten, dass die Wohnungen teurer werden.

Die Studienautoren empfehlen verschiedene Massnahmen, um die Planungs- und Bewilligungsprozesse zu beschleunigen. Dazu gehört, den Kreis der Rechtsmittelberechtigten zu begrenzen und die zulässigen Rügen auf konkrete, individuelle Interessen zu beschränken. Weiter sollten baurechtliche Beschwerden grundsätzlich keine aufschiebende Wirkung haben, die Rekursinstanzen reduziert werden und Kosten für Einsprachen steigen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Regierungsrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Inwiefern teilt der Regierungsrat die Erkenntnisse der von ARE und BWO in Auftrag gegebenen Studien?
2. Wie stellt er sich zu den empfohlenen Massnahmen, insbesondere
 - a. zur Begrenzung des Kreises der Rechtsmittelberechtigten;
 - b. die Beschränkung des Beschwerdeinhaltes;
 - c. dem Entzug der aufschiebenden Wirkung;
 - d. der Reduktion der Rekursinstanzen;
 - e. der spürbaren Erhöhung der Kosten für Einsprachen;
 - f. zur besseren Koordination zwischen Behörden, die sich mit Baubewilligungen befassen (Zusammenführen von Verfahren im Sinne des One-Stop-Shop-Ansatzes)?
3. Hat der Regierungsrat Kenntnis über finanzielle Entschädigungen, um Einsprachen zu vermeiden bzw. deren Rückzug zu erwirken? Wie stellt sich der Regierungsrat zur Auferlegung von Schadenersatzforderungen bei Einsprachen?
4. Welche rechtsetzenden Massnahmen prüft der Regierungsrat derzeit bzw. würden im Rahmen des Gegenvorschlags zur „Wohnungsinitiative“ (Vorlage 5994) geprüft?
5. Welche Chancen räumt der Regierungsrat den planungsrechtlichen Instrumenten, beispielsweise der Nutzungs- und der Gestaltungsplanung ein? Wie müssten diese qualitätssichernden Instrumente gestärkt werden, um rekursstabiler zu werden?

Mario Senn
Barbara Franzen
Astrid Furrer