

7. Verkürzte Fristen im Baubewilligungsverfahren

Motion Stephan Weber (FDP, Wetzikon), Domenik Ledergerber (SVP, Herrliberg), Andreas Hasler (GLP, Illnau-Effretikon) vom 17. Mai 2021
KR-Nr. 182/2021, RRB-Nr. 996/8. September 2021 (Stellungnahme)

Präsidentin Esther Guyer: Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die Motion nicht zu überweisen. Er hat seine schriftliche Ablehnung am 8. September 2021 bekannt gegeben. Der Rat hat zu entscheiden.

Stephan Weber (FDP, Wetzikon): Diese Motion fordert den Regierungsrat auf, dem Kantonsrat eine Vorlage zu unterbreiten, die das Baubewilligungsverfahren beschleunigt, indem die Fristen für die Vorprüfung von drei auf zwei Wochen und die Fristen für den baurechtlichen Entscheid von vier auf drei Monate verkürzt werden.

In der Stellungnahme zur Motion begründet der Regierungsrat, dies sei nicht möglich, weil immer mehr Gesuche zu bearbeiten und diese zunehmend komplex seien. Der Regierungsrat beweist mit dieser Antwort gleich selber den Handlungsbedarf in dieser Sachfrage. Kurze Bauwilligkeiten sind für bauwillige Private, das Gewerbe und Investoren wichtig und ein wesentlicher Standortvorteil für unseren Kanton. Die zunehmende Regulierungsdichte durch die Baubehörden ist problematisch. Es werden selbst für einfache Baugesuche schon mit dem Stammgesuch alle Detailangaben eingefordert, obwohl diese auch erst mit der Auflagenbereinigung abgearbeitet werden könnten. Somit muss der Gesuchsteller, schon bevor er eine rechtsgültige Baubewilligung für sein Projekt hat, eine sehr detaillierte Planung finanzieren. Ein Beispiel dafür ist die aktuelle Vorlage für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung (*Vorlage 5860*). Diese fordert mit dem Baugesuch einen detaillierten Umgebungsgestaltungsplan, obwohl mit einem konzeptionellen Umgebungsprojekt die Baubewilligungsfähigkeit auch nachgewiesen werden könnte. Es gäbe noch viele weitere Beispiele zu diesem Thema. Die Baudirektion ist damit komplett auf dem falschen Weg und erschwert die Situation für die prüfenden Baubehörden und die Gesuchsteller völlig unnötig.

Diese Motion ist eine Chance, den Aufwand für alle Beteiligten im Baugesuchverfahren grundsätzlich zu überprüfen und auf das Minimum zu beschränken. Einfach nur die Fristen in den Gesetzgebungsgrundlagen zu verkürzen, bringt dabei nichts. Es profitieren alle, wenn mit möglichst wenig Aufwand mit einer Baubewilligung die nötige Rechtssicherheit für ein Bauprojekt erwirkt werden kann. Packen wir die Aufgabe an und entlasten unsere Baubehörden und die Baugesuchsteller. Besten Dank für die Unterstützung und Überweisung dieser Motion.

Jonas Erni (SP, Wädenswil): Nachdem wir beim letzten Geschäft neue Probleme geschaffen haben im nachbarschaftlichen Sinne, handelt es sich bei der vorliegenden Motion um ein absolut sinnloses Unterfangen. Eine reine Verkürzung der Fristen ist absolut sinnlos, da es sich rein um eine Ordnungsfrist handelt, die nie

sanktioniert wird. Und zum Zweiten brauchen wir mehr Personal, mehr Stellen. Wie wir alle wissen, haben wir eine starke Zunahme im Baubewilligungsgeschäft, kantonale wie kommunale. Nicht alle Gemeinden können auf die Schnelle neue Stellen schaffen und entsprechend die Fristen verkürzen. Und auch wenn es so wäre, würde es, wie gesagt, nichts ändern, da es sich nur um Ordnungsfristen handelt. Deshalb lehnen wir diese sinnlose und unnötige Motion ab.

Andreas Hasler (GLP, Illnau-Effretikon): Mit dieser Motion gelangen wir mit einem konkreten Anliegen an Sie, Stephan Weber hat das ausgeführt. Ich möchte die Gelegenheit wahrnehmen und einen weiteren Punkt anfügen: Braucht heute ein Vorhaben eine kantonale Bewilligung, so sind nicht selten mehrere Stellen involviert, die einen Gesichtspunkt prüfen. Am Schluss fällt der Kanton eine koordinierte Entscheidung – so weit, so gut. Im Laufe des Verfahrens kann es aber durchaus sein, dass mal die eine, dann eine andere Fachstelle Unterlagen nachverlangt. Das passiert nicht koordiniert, was nicht tragisch wäre, wenn nicht jedes Mal das Verfahren für alle Fachstellen sistiert und damit verlängert würde. So kann es zum «Rösslispiel» kommen, dass ein Verfahren mehrere Male hintereinander sistiert wird. Das ist unnötig und ärgerlich. Es braucht eine Koordination auch darin, zu welchem Zeitpunkt Unterlagen nachgefordert werden können. Das würde viele Verfahren auch verkürzen. Die Grünliberalen sehen in dieser Motion die Chance für eine vielfach gewünschte Verbesserung, nämlich die Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens, und sie überweisen die Motion.

Florian Meier (Grüne, Winterthur): Mit dem Vorstoss soll die Wartezeit beim Bewilligungsverfahren verkürzt werden. Das an sich ist ein hehres Ziel und im Sinne aller Bauherren. Sie ahnen es, jetzt kommt das Aber: Nur weil man die Fristen für die Prüfung der Baubewilligungen verkürzt, wird noch gar nichts automatisch schneller erledigt. Wieso dauert die Ausstellung der Baubewilligung jeweils so lange?

Erstens: Es wird viel gebaut, sehr viel sogar. Die Bauausgaben haben in den letzten Jahrzehnten stetig zugenommen, am allermeisten diejenigen der Umbauten und Erweiterungen. Mehr Bauprojekte heisst auch mehr Bewilligungen.

Und zweitens: Es fehlt immer wieder an Personal zur Bearbeitung der Baugesuche. Fragen Sie mal in Ihrer Gemeinde nach. Kürzlich wurden im Kanton zehn Bausekretäre gesucht, gleichzeitig. Ähnlich wie in der Pflege wächst dort der Druck, und die Lehrabgänger wechseln immer mehr zu Temporärfirmen, wo sie die Gemeinden dann zwar mehr kosten, aber gleichzeitig weniger Erfahrung mitbringen.

Und drittens: Das Bauen ist immer anspruchsvoller geworden. Bauen im dichten Gebiet schafft viel Reibungsfläche. Oder einfach gesagt: Es gibt immer mehr Dritte, deren Rechte ebenfalls beachtet werden müssen. Dazu kommt der Strassenlärm, der nicht selten ein Lärmgutachten notwendig macht. Hohe Anforderungen erhöhen auch das Rekursrisiko. Was bringt es jetzt, wenn Sie die Fristen beim Bewilligungsverfahren verkürzen? In erster Linie einmal mehr Druck auf die Bausekretäre und Qualitätseinbussen bei der Prüfung der Gesuche. Das heisst

mehr Rechtsverfahren, viel längere Verzögerungen und hohe Kosten. Und irgendwann, wenn die Fristen nicht mehr eingehalten werden, werden sich dann auch die Bezirksräte damit beschäftigen müssen. Da muss ich Sie schon fragen, liebe Vertreter des Gemeindepräsidentenverbands und des Hauseigentümergebäudes: Wollen Sie das wirklich? Noch mehr Druck auf das Personal und noch mehr Rechtsfälle? Wir freuen uns ja auch, wenn die Verfahren in erster Linie etwas vereinfacht werden können. In allererster Linie wollen wir aber mehr Rechtssicherheit und mehr Planungssicherheit. Aus diesem Grund lehnen wir die Motion ab.

Domenik Ledergerber (SVP, Herrliberg): Die Digitalisierung des Baubewilligungsprozesses ist in vollem Gang. Durch die Digitalisierung ist eine enorme Effizienzsteigerung zu erwarten. Die elektronische Baubewilligung kann zum Beispiel eine Einreichung von unvollständigen Gesuchen bereits technisch verunmöglichen. Zudem können elektronische Baubewilligungen zum Beispiel parallel auf verschiedenen Ämtern problemlos beurteilt werden. Dies sind nur zwei kleine Beispiele, wie das Baubewilligungsverfahren sehr leicht effizienter gestaltet werden kann und eben auch muss. Und somit ist auch eine Verkürzung der Fristen bei Baubewilligungsverfahren ohne Probleme machbar. Kürzere Fristen bedeuten für Gewerbe und Investoren mehr Flexibilität und sind somit ein wichtiger Standortvorteil für den Kanton Zürich. Bitte unterstützen Sie unsere Motion.

Tobias Mani (EVP, Wädenswil): Ja, manchmal habe ich es gerne schnell, so wie gestern auf der Heimreise von den Skiferien, als nach Packen und Putzen gegen zwei Uhr alle hungrig im Auto sassen. Ich gebe es zu, da gingen wir halt schnell in den McDonalds (*Fast-Food-Kette*). Manchmal habe ich es aber auch gerne sorgfältig und gerne in ganz guter Qualität. Und da muss ich mich dann halt etwas gedulden und das fällt mir schwer. Ich denke, wir sind alle im gleichen Boot, im Kantonsrat fällt es uns ja manchmal auch schwer und wir müssen uns gedulden. Nun zum Vorstoss: Als EVP-Fraktion teilen wir das Anliegen der Verfahrensbeschleunigung. Verwaltungstätigkeit soll dienstleistungsorientiert sein, soll unkompliziert sein und soll so rasch als möglich erfolgen. Und klar, da gibt es immer wieder auch noch Luft nach oben. Der Vorstoss trifft den Nagel nun aber nicht auf den Kopf, nein, er könnte sogar kontraproduktiv sein. Denn wenn die Qualität nicht stimmt, dann kann es umso mehr zu langen, langjährigen Verfahrensstreitigkeiten kommen und Projekte verzögern sich ungemein. Im Übrigen – es wurde schon gesagt – handelt es sich nur um eine Ordnungsfrist. Und wie gross da die Signalwirkung sein wird, das kann nicht wirklich abgeschätzt werden. Als EVP-Fraktion unterstützen wir die Motion nicht.

Marzena Kopp (Die Mitte, Meilen): Es ist zweifelsohne so, dass möglichst kurze Fristen und effiziente Prozesse anzustreben sind. Diese kommen den Bauherren entgegen, es heisst nicht umsonst «Zeit ist Geld». Ja, Zeit ist ein kostbares Gut. Doch stellt sich hier ein Trade-off ein zwischen Beschleunigung der Verfahren

und deren sorgfältiger Prüfung, die ihre Zeit benötigt, insbesondere bei komplexen Vorhaben. Zudem sind einerseits der Fachkräftemangel und andererseits die steigende Anzahl Gesuche zu beachten. Eine besondere Herausforderung stellt sich dann ein, wenn beides gleichzeitig eintrifft. Eine Verkürzung der Fristen erachten wir aktuell nicht als zielführend und lehnen daher die Motion ab. Besten Dank.

Stephan Weber (FDP, Wetzikon) spricht zum zweiten Mal: Im Moment ist die Situation einfach so, dass alle leiden. Es sind die Behörden, die leiden, es sind die Gesuchsteller, es sind die Planer, weil der Aufwand für das Baugesuch immer grösser wird. Und da besteht doch jetzt auch die Chance, dass wir das mal wieder grundsätzlich überdenken. Was braucht es wirklich? Es ist wie immer so in solchen Prozessen: Es wächst und wächst, und es kommen Dinge hinzu und andere Dinge fallen nie weg. Es ist überall das Gleiche. Diese Motion wäre eine Chance, zu überdenken, was es wirklich braucht, damit ein Investor eine Rechtssicherheit bekommt und dann auch weiss: Jetzt kann ich planen, ich kann mehr Geld in die Planung investieren und das Projekt im Detail entwickeln. In der Auflagebereinigung im Nachhinein muss alles geliefert werden, das ist keine Frage. Aber man hat eine Rechtssicherheit: Doch, ich kann dieses Projekt realisieren. Geben Sie dieser Motion eine Chance. Es ist nicht einfach und viele Befürchtungen, die genannt wurden, verstehe ich auch. Wir müssen das sauber angehen. Aber wir können doch unsere Prozesse hier verbessern. Danke.

Stefan Feldmann (SP, Uster): Zu Beginn meine Interessenbindung: Ich bin Abteilungsvorsteher Bau in der Stadt Uster und zuständig für das Baubewilligungsverfahren in unserer Gemeinde. Ich kann den Grundsatz, den die Motion hier zur Diskussion stellt, sehr wohl nachvollziehen. Es ist in der Tat so, kurze Behandlungsfristen wären wünschenswert. Ich muss Ihnen aber sagen, sie zäumen hier das Pferd am falschen Ende auf. Stephan Weber hat es vorhin selber gesagt: Kürzere Fristen allein bringen nichts. In der Motion verlangen Sie aber nur das, nämlich kürzere Fristen. All die anderen Punkte, die angesprochen wurden und wo auch einiges im Tun ist in diesem Bereich, Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens et cetera, das ist alles wichtig, das wurde alles angesprochen, dort müssen wir ansetzen. Aber mit dieser Motion setzen Sie eben doch nur bei den Fristen an. Und das wird dazu führen – das kann ich Ihnen für die Stadt Uster ganz klar sagen, und ich denke, das wird auch in vielen anderen Gemeinden so sein –, dass wir das nur erfüllen können, indem wir Personal aufbauen. Anders wird es nicht gehen, das ist für mich völlig klar. Insofern: Das Anliegen, das verstehe ich, es gibt da durchaus auch Ansätze, die man verfolgen könnte. Aber zu meinen, mit einer reinen Fristverkürzung werde das Ziel erreicht, da, so glaube ich, irren Sie sich, sondern Sie werden das Gegenteil auslösen. Sie werden dafür sorgen, dass in den Gemeinden inskünftig mehr Personal nötig sein wird, um die Arbeitslast zu bewältigen. Insofern, denke ich, ist diese Motion verunglückt, was den Ansatzpunkt betrifft. Deshalb bitte ich Sie, diese Motion abzulehnen. Besten Dank.

Regierungsrat Martin Neukom: Ich finde, Frau Kantonsrätin Marzena Kopp hat es sehr gut auf den Punkt gebracht mit dem Ausdruck Trade-off. Es braucht einen Trade-off. Wie schnell, wie lange ist die Frist? Wie lange hat man Zeit? Und wie gut ist nachher die Qualität? Und genau darum geht es jetzt. Die Anzahl Baugesuche im Kanton Zürich ist massiv gestiegen in den letzten zehn Jahren. Allein die Baugesuche, die zum Kanton Zürich müssen, sind um 50 Prozent gestiegen, und das ist nur die Anzahl. Gleichzeitig, also parallel dazu, hat die Komplexität der Baugesuche massiv zugenommen. Und trotzdem muss man versuchen, diese Baugesuche rechtzeitig zu bearbeiten. Natürlich hoffen alle, dass es schneller geht, das kann ich nachvollziehen. Doch die Frage ist ja wirklich, ob es schneller geht, indem man die Ordnungsfristen verkürzt. Also Herr Kantonsrat Weber, Sie haben gesagt, ja man müsse halt fragen, was es wirklich braucht. Aber das fragt ja diese Motion nicht. Diese Motion fragt ja nicht «Wollen wir die Komplexität beim Bauen reduzieren?», sondern Sie wollen einfach die Ordnungsfrist reduzieren. Und die Komplexität beim Bauen reduzieren, ist sehr schnell gesagt, aber man muss sich einfach bewusst sein: Auch das bedeutet entsprechende Einschnitte und Kompromisse. Also wenn Sie sagen, wir wollen das Bauen vereinfachen, wir wollen den Brandschutz reduzieren, dann müssen Sie damit leben, dass es dann halt vielleicht mehr Brandopfer oder Brandtote geben könnte, wenn man den Brandschutz reduziert. Es ist halt stetig ein Abwägen und es gibt keine Lösungen, die nur Vorteile versprechen. Konkret wird es hauptsächlich die Gemeinden treffen, denn die ganz grosse Anzahl Baugesuche geht bei den Gemeinden ein, die brauchen keine kantonale Baubewilligung. Deshalb ist es eine Frage der Gemeinden, ob Sie das nachher letztendlich befürworten oder nicht. Ich sehe, dieser Vorstoss wird eine Mehrheit haben. Wir werden das dann in einer Vernehmlassung sehen, ob das die Gemeinden nun befürworten oder nicht.

Nun wurde noch gesagt, dass bezüglich E-Baugesuche eine grosse Effizienzsteigerung zu erwarten sei. Damit bin ich einverstanden. Wir werden das sicher leicht effizienter abwickeln können mit elektronischen Baugesuchen. Nur, die effektive Arbeit der Prüfung des Inhalts des Baugesuchs, die muss ja immer noch von jemandem gemacht werden. Und deshalb dürfen wir dort nicht erwarten, dass das E-Baugesuch dazu führen wird, dass dann die Arbeiten unglaublich viel schneller gemacht werden können. Also konkret nochmals: Es ist ein Trade-off zwischen korrekter Prüfung und wie schnell es geht. Wenn Sie einfach nur wollen, dass es schneller geht, dann wird wahrscheinlich die Qualität leiden. Und wenn die Qualität leidet, dann leidet die Rechtssicherheit, denn letztendlich dient das Baugesuch ja dazu, zu überprüfen, ob das Vorhaben dem geltenden Recht entspricht. Da dieser Vorstoss die Rechtssicherheit mutmasslich schädigt oder zumindest etwas reduziert, bittet Sie der Regierungsrat darum, dieses Postulat nicht zu überweisen.

Abstimmung

Der Kantonsrat beschliesst mit 96 : 73 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), die Motion KR-Nr. 182/2021 zu überweisen. Das Geschäft geht an den Regierungsrat zur Ausarbeitung einer Vorlage mit Bericht und Antrag innert zweier Jahre.

Das Geschäft ist erledigt.