

Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 204-2019
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2019.RRGR.252

Eingereicht am: 02.09.2019

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Arn (Muri b. Bern, FDP) (Sprecher/in)
Dütschler (Hünibach, FDP)
Reinhard (Thun, FDP)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Ja
Dringlichkeit gewährt: Nein 09.09.2019

RRB-Nr.: 1382/2019 vom 11. Dezember 2019
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Annahme als Postulat**



Stopp den missbräuchlichen Baueinsprachen

Der Regierungsrat wird beauftragt, die massgeblichen Bestimmungen im Baugesetz und im Baubewilligungsdekret anzupassen, um die Bauverfahren mit zwei Massnahmen zu beschleunigen: Die oftmals missbräuchlichen, kostspieligen und für die Behörden mit grossem Aufwand verbundenen Baueinsprachen sind zu stoppen. Zudem ist auf Gesuch hin zu ermöglichen, dass nach erteilter Baubewilligung unter Vorbehalt der Leistung von Sicherheiten und einer Rückbauverpflichtung mit der Bauausführung begonnen werden darf.

Begründung:

Im Baubewilligungsverfahren prüft die zuständige Behörde, ob das Bauvorhaben den Vorschriften des Bau- und Planungsrechts und den weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften (beispielsweise der Umweltgesetzgebung) entspricht. Ist dies der Fall, besteht ein Rechtsanspruch auf die Erteilung der Bewilligung. Diese kann von betroffenen Dritten (z. B. Anwohnerinnen und Anwohner oder legitimierte Organisationen) einer oberinstanzlichen Überprüfung zugeführt werden. Der Rechtsschutz ist dadurch vollumfänglich gegeben.

Im Kanton Bern gibt es jedoch zusätzlich das Instrument des vorgängigen Einspracheverfahrens. Damit können Bauvorhaben, auch jene die sämtliche Vorschriften einhalten, blockiert oder lange verzögert werden. Das ist oftmals mit hohen Kosten, Planungsunsicherheiten und unnötigem Aufwand für die Behörden verbunden. Betroffen sind nicht nur Vorhaben zur Schaffung von drin-

gend benötigtem Wohnraum, sondern auch öffentliche Infrastrukturbauten wie Schulhäuser oder ökologisch sinnvolle Sanierungen. Im Ergebnis werden solche Einsprachen oft mit ungerechtfertigten Kompensationszahlungen erledigt, was stossend ist.

Mit einer Anpassung der massgeblichen Bestimmungen im Baugesetz und im Baubewilligungsdekret sollen solche oftmals missbräuchlichen Vorgehensweisen verhindert, die Bauverfahren beschleunigt und die Behörden entlastet werden, ohne dass der Rechtsschutz der Anwohnerinnen und Anwohner und die Bestimmungen über die Rechtsverwahrung und den Lastenausgleich in Frage gestellt werden. Das Einspracheverfahren ist durch die Möglichkeit abzulösen, innert 30 Tagen seit Bekanntmachung bei der Baubewilligungsbehörde schriftlich die Zustellung (Eröffnung) des Bauentscheids zu verlangen. Dieser kann anschliessend wie heute mit Beschwerde angefochten werden. Dieses Verfahren wird heute im Kanton Zürich bereits mit Erfolg angewendet.

Im Weiteren soll in das Baugesetz eine Bestimmung aufgenommen werden, wonach einer Beschwerde gegen eine erteilte Baubewilligung die aufschiebende Wirkung auf Antrag zwingend zu entziehen ist und die Bauherrschaft mit der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens beginnen kann. Dies jedoch nur unter der Bedingung, dass die Bauherrschaft verbindlich verpflichtet wird, bei Gutheissung der Baubeschwerde den vorherigen Zustand wiederherzustellen und für die mutmasslichen Kosten dieser Wiederherstellung vorgängig eine Sicherheit leistet (z. B. Bankgarantie). So kann sichergestellt werden, dass eine allfällige Wiederherstellung in jedem Fall erfolgt und keine Kosten durch die öffentliche Hand bezahlt werden müssen.

Mit diesen Änderungen der Baugesetzgebung würden das Baubewilligungsverfahren massiv beschleunigt und die Verwaltung spürbar entlastet, während die Rechtssicherheit vollumfänglich gewährleistet bliebe. Missbräuchliche Verzögerungen und ungebührliche Kompensationszahlungen wären Geschichte.

Begründung der Dringlichkeit: Die Verzögerung von Bauvorhaben durch missbräuchliche Einsprachen betrifft aktuelle Anliegen wie die Schaffung von benötigtem Wohnraum und wichtigen Infrastrukturbauten sowie energetische Sanierungen. Der ausgewiesene Handlungsbedarf erfordert deshalb eine rasche Umsetzung.

Antwort des Regierungsrates

Das Einspracheverfahren hat im Kanton Bern eine lange Tradition. Es war schon im Dekret vom 13. März 1900 betreffend das Verfahren zur Erlangung von Baubewilligungen und zur Beurteilung von Einsprachen gegen Bauten enthalten. Bauvorhaben können öffentliche und private Interessen berühren, vor allem auch die Interessen der Nachbarinnen und Nachbarn, z.B. an einer ruhigen Umgebung. Das Baubewilligungsverfahren soll sicherstellen, dass diese Interessen gewahrt werden können. Dem dienen die Bekanntmachung, die Auflage des Baugesuchs und das Einspracheverfahren. Mit den Einsprachen sollen die Behörden über umstrittene Punkte des Bauvorhabens informiert werden. Die Behörde hat zwar die Aufgabe, das Baugesuch umfassend zu prüfen, in der Praxis werden aber vor allem die Einsprachepunkte vertiefter geprüft. Das Einspracheverfahren kann so auch zur Effizienz beitragen. Werden gegen ein Baugesuch nämlich keine Einsprachen erhoben, so beschränkten sich die Baubewilligungsbehörden häufig auf eine summarischen Prüfung des Baugesuchs und eine kurze Begründung der Baubewilligung. Die Behandlung von Einsprachen kann aber auch mit sehr viel Aufwand verbunden sein. Einsprachen können zu Verfahrensverzögerungen führen, wie das in der Motion zutreffend ausge-

führt wird. Das Einspracheverfahren wurde in der Herbstsession 2019 ausführlich diskutiert (2015.JGK.2008 Standortvorteil für den Kanton Bern: Dauer für sämtliche Verfahren verkürzen. Bericht des Regierungsrates zur Motion Lanz). Der Regierungsrat hat schon dort angekündigt, dass er den Verzicht auf die Einspracheverfahren im Baubewilligungsverfahren einer vertieften Prüfung unterziehen wird.

Nach geltendem Recht kann die Baubewilligungsbehörde den Baubeginn nach Ablauf der Einsprachefrist gestatten, soweit der Ausgang des Verfahrens die Arbeiten nicht beeinflussen kann (Art. 35e Baugesetz vom 9. Juni 1985, BauG; BSG 721.0). Diese Regelung wurde mit der Revision vom 28. Januar 2009 eingeführt, um den vorzeitigen Baubeginn zu erleichtern und das kantonale Recht an das Bundesrecht anzupassen. Dieses regelt den vorzeitigen Baubeginn bei Verfahren, bei denen eine Umweltverträglichkeitsprüfung nötig ist (Art. 55d Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz, Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01). Für alle anderen Verfahren steht es dem Kanton Bern frei, eine andere Regelung für den vorzeitigen Baubeginn zu treffen. Das von der Motion skizzierte Modell ist interessant. Der vorzeitige Baubeginn ist für die Bauherrschaft ein grosser Vorteil. Die Erfahrung zeigt aber auch, dass bei rund 50 Prozent der Baubeschwerden, die die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion zu beurteilen hat, der Entscheid der Vorinstanz aufgehoben oder korrigiert wird. Wird der vorzeitige Baubeginn gewährt, so muss ein allfälliger Rückbau deshalb – wie die Motion zu Recht ausführt – sichergestellt sein.

Der Regierungsrat beabsichtigt gemäss vorangehenden Ausführungen, beide Anliegen zu vertiefen und beantragt dem Grossen Rat Annahme als Postulat.

Verteiler

- Grosser Rat