



## Motion 218

Eingang Stadtkanzlei: 2. Juli 2018

### **Baugesuche rascher behandeln**

Die Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern enthält Fristen für die Behandlung von Baugesuchen. Gemäss § 63 PBV gilt:

- Bei vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 PBG sind 80 Prozent der Fälle im Jahr innert 25 Arbeitstagen nach Eingang des Baugesuchs mit Entscheid abzuschliessen.
- Bei ordentlichen Baubewilligungsverfahren sind 80 Prozent der Fälle im Jahr innert 40 Arbeitstagen nach Eingang des Baugesuchs mit Entscheid abzuschliessen.
- Bei der Ermittlung der Behandlungsdauer der einzelnen Fälle sind die für die Behebung von gerügten Mängeln des Baugesuchs benötigten Arbeitstage und solche während Sistierungen nicht mitzurechnen.
- Werden die in den Absätzen 1 und 2 vorgegebenen Erreichungsgrade unterschritten, sind organisatorische Massnahmen vorzusehen.

Die Stadt Luzern unterschreitet seit Jahren die vom Kanton vorgegebenen Erreichungsgrade, ohne dass der Stadtrat bisher wirksame organisatorische Massnahmen umgesetzt hätte. Gemäss Geschäftsbericht 2017 (B+A 2/2018 Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2017) wurden von den im ordentlichen Verfahren behandelten Baugesuchen nur 40 % innert der Frist von 40 Tagen erledigt und bei den Baugesuchen im vereinfachten Verfahren wurde die Frist von 25 Arbeitstagen bei 62 % der Baugesuche erreicht. Damit wurde bei den Baugesuchen im ordentlichen Verfahren ein neuer Tiefpunkt erreicht.

In den letzten Jahren wurden einzeln organisatorische Anpassungen vorgenommen. So hat der Stadtrat vor drei Jahren die Kompetenz, über Baugesuche im ordentlichen Verfahren zu entscheiden, an die Baudirektion delegiert. Zudem wurde das elektronische Baugesuchungsverfahren eingeführt, mit dem die Arbeitsabläufe und die Zusammenarbeit der unterschiedlichen Dienststellen vereinfacht werden sollten. Zu einer Steigerung der Erreichungsgrade hat dies nicht geführt, wie die Zahlen zeigen.

Die Dienstabteilung Städtebau, welche für die Behandlung der Baugesuche zuständig ist, berät auch Architektinnen und Architekten sowie Bauherrschaften bei der Vorbereitung der Baugesuche (Vorprüfung) und nimmt zudem Kontrollen nach Abschluss der Bauarbeiten vor. Aus dem Geschäftsbericht 2017 geht hervor, dass für die Beratungstätigkeit im Vorfeld 1'600 Personenstunden aufgewendet wurden. Damit können viele Fragen und offene Punkte besprochen werden, bevor ein Baugesuch eingereicht wird. Die Beratung führt im besten Fall dazu, dass Baugesuche anschliessend rascher behandelt werden können, weil z. B. von Anfang an vollständige Unterlagen eingereicht werden.

Kritik wird von Architektinnen und Architekten sowie Bauherrschaften im Zusammenhang mit den Kontrollen vor Ort, z. B. nach Abschluss der Bauarbeiten, geäussert. Derartige Kontrollen durch die Mitarbeitenden der Dienstabteilung Städtebau sind zweifellos wichtig, wenn es sich um grosse Projekte handelt, bei denen z. B. sicherheitsrelevante Punkte überprüft werden müssen, wenn wesentliche öffentliche Interessen betroffen sind oder generell im Sinne von Stichproben die Einhaltung von Auflagen oder Vorschriften überprüft wird. Offenbar ist es aber gängige Praxis, dass auch bei belanglosen, kleinen Umbauten, bei denen keinerlei öffentliche Interessen betroffen sind, systematisch die Einhaltung der Vorschriften nach Abschluss der Arbeiten überprüft wird. Dieses Vorgehen steht im Widerspruch zur gängigen Vollzugspraxis anderer Dienststellen bzw. generell der öffentlichen Hand, die in der Regel auf Stichproben setzen oder Kontrollen vornehmen, wenn der Verdacht besteht, dass Vorschriften nicht eingehalten wurden. Soweit bekannt, besteht auch keine gesetzliche Verpflichtung, dass die Stadt Luzern bei jedem Bauprojekt eine Schlussabnahme durchführt.

Vor dem Hintergrund der seit Jahren anhaltenden, mangelhaften Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben betreffend Behandlungsfristen von Baugesuchen, sowie der expliziten Verpflichtung, organisatorische Massnahmen vorzusehen, bitten die Unterzeichnenden den Stadtrat, in einem Bericht an den Grossen Stadtrat aufzuzeigen, wie die Behandlung von Baugesuchen massgebend beschleunigt werden kann, indem u. a. die vorhandenen personellen Ressourcen zielgerichteter eingesetzt werden. Ebenso sind weitere Massnahmen zu prüfen, beispielsweise sind die Vor- und Nachteile der Ausfertigung von Baubewilligungen mit Auflagen, wie dies in anderen Kantonen üblich ist, aufzuzeigen und zu bewerten.

Rieska Dommann  
namens der FDP-Fraktion

Korintha Bärtsch  
namens der G/JG-Fraktion

Urs Zimmermann  
namens der SVP-Fraktion

Andreas Felder  
namens der CVP-Fraktion