



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

auf die

Interpellation Nr. 259 2000/2004

von Durrer Guido

namens der FDP-Fraktion vom 10. Februar 2003

**Wurde anlässlich der
43. Ratssitzung vom
27. November 2003
beantwortet.**

Das Baubewilligungsverfahren in der Stadt Luzern

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Zu 1.:

Von 1998 bis 2002 wurden vom Ressort Baugesuche die folgende Anzahl Baugesuche bearbeitet:

	Baubewilligte Gesuche	Eingereichte Gesuche
1998	232	288
1999	218	286
2000	208	342
2001	236	312
2002	368	436

Die durchschnittliche Bearbeitungszeit kann den jährlichen Geschäftsberichten entnommen werden. Zur Information dient der Geschäftsbericht 2001 (Beilage).

Der Redaktionsschluss für die Publikation eines Baugesuches ist normalerweise jeden Freitagmittag, 12.00 Uhr. Die Vorbereitungsarbeiten für eine Publikation beanspruchen in der Regel, bei einem vollständig eingereichten Baugesuch, zirka ein bis zwei Arbeitstage.

Die durchschnittliche Bearbeitungszeit zwischen Beginn der Planaufgabe und Erteilung der Baubewilligung betrug in den vergangenen Jahren 6 bis 8 Wochen. Diese Bearbeitungszeit erhöhte sich aufgrund der Zunahme der Anzahl Baugesuche.

Stadt Luzern
Sekretariat Grosser Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 82 13
Fax: 041 208 88 77
E-Mail: SK.GRSTR@StadtLuzern.ch
www.StadtLuzern.ch

Zu 2.:

Es bestehen keine grossen zeitlichen Unterschiede.

Zu 3.:

Die Bearbeitungsdauer eines Baugesuches hängt weniger von der Grösse (Baukosten) eines Projektes ab, sondern vielmehr von Faktoren wie z. B. Vollständigkeit der Unterlagen, Einsprachen, Modifikationen, notwendigen Sonderbewilligungen und Gutachten. Von Bedeutung sind also Fragen wie:

- Wurde das Baugesuch mit den entsprechenden Amtsstellen vorbesprochen?
- Sind die Baugesuchsunterlagen vollständig? Die Einreichung von zunehmend mangelhaften Baugesuchen durch nicht professionelle Gesuchsteller verursacht sehr viel Mehrarbeit.
- Ist das Baugesuch komplex? Erfordert es Sonderbewilligungen, Gutachten (z. B. hydrogeologisches Gutachten), Massnahmen aufgrund des Altlastenkatasters, Verkehrskonzepte, Umweltverträglichkeitsprüfungen usw.?
- Gibt es Einsprachen durch Nachbarn, Verbände, Vereine usw.? Welcher Art sind diese Einsprachen?

Bei vielen Gesuchen sind zwei oder mehrere Faktoren massgebend. Daher kann der zeitliche Aufwand für die Bearbeitung der Baugesuche nicht nach Ursachen aufgeteilt werden. Künftig wird eine separate Statistik über die Baugesuche mit Einsprachen geführt. Deren Bearbeitungszeit kann jedoch auch noch durch andere Faktoren beeinflusst sein.

Zu 4.:

Auf kantonaler Ebene wurde das koordinierte Baubewilligungsverfahren eingeführt und in den letzten Jahren ausgebaut.

Auf städtischer Ebene wurde durch administrative Massnahmen und zusätzliche Nutzung der EDV das Verfahren erleichtert. Im Weiteren erfolgten strukturelle Anpassungen innerhalb der Stadtplanung (z. B. personelle Zusammensetzung der Abteilung Zentrale Dienste, früher Planauflage). Es wurden die Aufgabenverteilung, Arbeitsabläufe und Kompetenzbereiche überprüft und angepasst (es handelt sich hier weitgehend um einen laufenden Prozess). Auch erfolgte eine personelle Aufstockung um 0,5 Stellenprozente und eine stärkere Personalförderung (Weiterbildung).

Zu 5.:

Sämtliche kantonalen Vernehmlassungen werden durch die Baugesuchszentrale des Kantons koordiniert.

Zu 6.:

Aufgrund grosser Unterschiede in den Verwaltungsstrukturen gestaltet sich der direkte Vergleich mit andern Städten problematisch. Trotzdem wurden mit Chur, St. Gallen, Schaffhausen und Winterthur Vergleiche angestellt (siehe nachfolgende Tabelle):

Vergleichsstadt 2002	Anzahl Baugesuche pro Jahr	Bauvolumen in Franken pro Jahr	Verfahren Baugesuche			Dauer Eingang – Entscheid	Fristen	Statistik	Bemerkungen
			ordentliche Verfahren	kleinere Verfahren	vereinfachte Verfahren				
Chur	300	200 Mio.	grössere Vorhaben: 8 Wochen*	kleinere Vorhaben: 5 Wochen*	3 Wochen	–	keine	50 Neubauten 190 Wohnungen	
St. Gallen	894 Total 565 Baugesuche 250 Reklamegesuche 58 Baumfällgesuche	–	61 % 6 Wochen 27 % bis 12 Wochen	–	Reklamen 42 % 10 Tage 32 % < 20 Tage 24 % < 50 Tage	–	–	55 Wohnbauten 120 Wohnungen	
Schaffhausen	275–290	109 Mio. 15,4 öffentl. 93,6 privat	max. 3 Mte.* 4 Mte.**	–	–	6–8 Wochen	–	59 Wohnungen	
Winterthur	700–800	619 Mio.	50–60 % 8–10 Wochen	6–8 Wochen	40–50 % in 2–4 Wochen	2 Mte. nach Vorprüfung 4 Mte. ohne Vorprüfung	–	Eigene Statistikabteilung	Fristen können zurzeit nicht eingehalten werden
Luzern	436	278 Mio.	zirka 61 % 10 Wochen	–	39 % 6 Wochen	10 Wochen		17 Neubauten mit 202 Wohnungen	

* ohne Einsprachen

** mit Einsprachen

– keine Angaben

Zu 7.:

Grosse Probleme bereiten die Regelungsdichte einerseits und die engen räumlichen Verhältnisse andererseits, welche zu einer starken Zunahme der Einsprachen sowie einer entsprechenden Zunahme der Verwaltungsgerichtsbeschwerden führen.

Optimierungsmöglichkeiten bestehen bei der Einschränkung der Bewilligungspflicht für Bagatellfälle und Vereinfachung der gesetzlichen Bestimmungen durch den kantonalen Gesetzgeber (weniger, dafür klarere Regeln). Für kleinere Bauvorhaben besteht zudem gemäss § 198 PBG die Möglichkeit, das vereinfachte Verfahren zur Anwendung zu bringen. Die Rahmenbedingungen sind im Einzelnen gemäss § 60 PBV geregelt, wie z. B. Baukosten, Unterschriften der betroffenen Grundeigentümer usw.

Ein anderes Verfahren ist im PBG, welches sowohl im Kanton wie auch in der Stadt zur Anwendung kommt, nicht vorgesehen. Der Stadtrat ist als Bewilligungsbehörde verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen des Kantons korrekt anzuwenden.

Zu 8.:

Die Planungssicherheit wurde mit der Zonenplanung und mit dem Aufstellen der Bebauungspläne sichergestellt. Diese basieren auf dem übergeordneten kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG).

Das Bewilligungsverfahren im Kanton Luzern wird mit §§ 192 ff. PBG für das ganze Kantonsgebiet einheitlich geregelt.

Das kantonale Baugesetz unterscheidet lediglich zwischen dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren und dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäss § 198 PBG. Einen abschliessend rechtsgültigen Vorentscheid kennt das PBG nicht.

Zu 9.:

Ein anderes Verfahren ist im PBG nicht vorgesehen. Der Stadtrat ist als Bewilligungsbehörde verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen korrekt anzuwenden.

Bei den Bestimmungen des PBG handelt es sich um Minimalbestimmungen. Diese können im Rahmen des Bau- und Zonenreglements (BZR) durch die Stadt weiter detailliert und allenfalls strenger formuliert werden. Für die Festlegung von Verfahren oder Varianten von Verfahren ist im Übrigen nicht der Stadtrat zuständig.

Abschliessende Bemerkung

Zunehmende Probleme stellen sich der Baubehörde bzw. ihrer Kontrollstelle (Stadtplanung, Ressort Baugesuche) durch unbewilligte, z. T. auch nicht bewilligungsfähige Projektänderungen während der Ausführungsphase durch Architekten und Unternehmer. Dies mag oft mit dem zeitlichen Druck seitens der Bauherrschaften zusammenhängen. Solches belastet nicht nur die Kontrolle, sondern führt auch zu nachträglichen Projektänderungsverfahren und zu Unmutsbekundungen der betroffenen Nachbarschaften gegenüber der Stadtplanung.

Stadtrat von Luzern

StB 1032 vom 24. September 2003



5.4.4.2 Stadtplanung / Kunst und Kulturgüterschutz

a) Aufgaben / Dienstleistungen

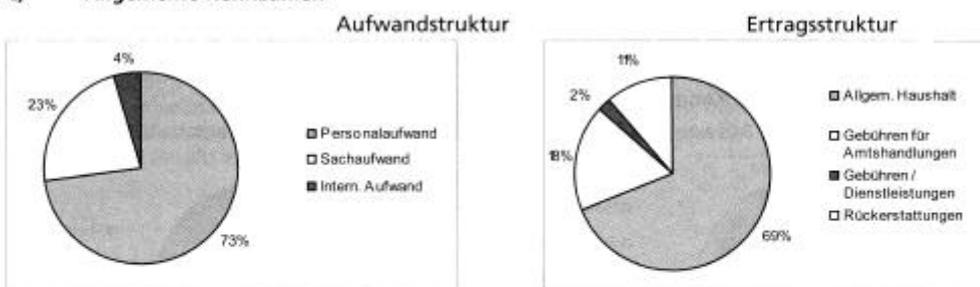
Die Stadtplanung fördert mit ihren Dienstleistungen die qualitätsvolle bauliche Entwicklung der Stadt. Die Stadtplanung behandelt alle raumplanerischen, städtebaulichen, architektonischen und baurechtlich relevanten Fragen. Sie erarbeitet und koordiniert räumliche Entwicklungskonzepte sowie Richt- und Nutzungspläne. Bauwillige werden bei ihren Planungen und Projekten beraten und begleitet. Die Stadtplanung bereitet Berichte und Anträge an den Stadtrat und an das Stadtparlament vor. Sie organisiert und koordiniert Wettbewerbsverfahren.

Der Stadtplanung angegliedert ist das Ressort Kulturgüter. Darunter fallen die Beratungen in Fragen der Denkmalpflege und des Kulturgüterschutzes, die Betreuung der städtischen Kunstsammlung sowie die Leitung und Öffentlichkeitsarbeit der städtischen Museen.

b) Ergebnis

	R 2000	R 2001	B 2001	Abw. zu B 01 in Fr.	Abw. zu B 01 in %	Abw. zu R 00 in Fr.	Abw. zu R 00 in %
Aufwand	2'023'262	2'709'145	2'372'300	336'845	14%	685'883	34%
Ertrag	546'450	848'816	635'500	213'316	34%	302'366	55%
Ergebnis	-1'476'812	-1'860'329	-1'736'800	-123'529	-7%	-383'517	-26%

c) Allgemeine Kennzahlen



d) Spezifische Kennzahlen

	1997	1998	1999	2000	2001
Anzahl erteilter Baubewilligungen	255	232	218	208	236
Bewilligtes Bauvolumen	321 Mio.	235 Mio.	128 Mio.	210 Mio.	212 Mio.
Erledigte Baugesuche	1997	1998	1999	2000	2001
bis 6 Wochen	51%	56%	53%	53%	31%
7 bis 10 Wochen	24%	27%	31%	28%	27%
11 bis 15 Wochen	9%	9%	7%	7%	18%
16 bis 20 Wochen	5%	5%	3%	5%	12%
länger	11%	3%	5%	7%	12%

e) Kommentar

Aufgrund von breiter gefächerten Aufgabenbereichen (Bauauskünfte, Einsprachebehandlungen, komplexere Verfahrensabläufe) sowie personelle Engpässe konnte die Dauer des Baubewilligungsverfahrens von der Publikation bis zum Stadtratsbeschluss im Berichtsjahr nicht weiter reduziert bzw. gehalten werden. Zirka 60% der Baugesuche wurden innerhalb von 10 Wochen erledigt (2000: 81%). Mit der zwischenzeitlich erfolgten Verstärkung des Ressorts Baugesuche sollen die Bearbeitungszeiten wieder verkürzt werden.

Das Picasso-Museum verzeichnete 41'216 Besucherinnen und Besucher (Vorjahr: 40'800), was einem Zuwachs von 1% entspricht. Die Planung des neuen Museums Sammlung Rosengart machte wesentliche konzeptionelle Entwicklungen notwendig.

Das Richard-Wagner-Museum mit seiner Sammlung alter Musikinstrumente wurde im Berichtsjahr von 5'257 Gästen besucht (Vorjahr: 5'794). Alle Luzerner Museen ausser dem Picasso-Museum verzeichneten im Berichtsjahr einen Besucherrückgang. Im Richard-Wagner-Museum fiel er unterdurchschnittlich aus, weil das Museum zwei Sonderausstellungen zeigte. Die Sonderausstellung im Sommer "Malwida von Meysenbug" erregte nationales Aufsehen.