



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Postulat

Nr. 303 2010/2012

von Laura Grüter Bachmann namens der FDP-Fraktion vom 7. März 2012
(StB 794 vom 29. August 2012)

Bewilligungspraxis Fensterersatz: Qualität ja, aber mit Vernunft! Unnötigen Verwaltungsaufwand für alle Beteiligten abbauen, nicht erhöhen

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Vorbemerkung:

Die Stadt Luzern, Dienstabteilung Städtebau, hat am 30. Januar 2012 an zirka 30 bekannte Fensterbauer in der Region ein Schreiben mit folgendem Inhalt gerichtet:

„Immer wieder führt die Bewilligungspraxis zum Fenstersatz in der Stadt Luzern zu Diskussionen. Es kommt zu Verzögerungen bei den Baugesuchen und im ungünstigsten Fall können Fenster, welche bei der Einreichung eines Gesuches bereits produziert sind, nicht bewilligt werden. Dies ist für Sie wie für uns und Ihre Kunden eine unbefriedigende Situation. Unser heutiges Schreiben soll dazu dienen, allfällige Unklarheiten zu beseitigen.“

Die Stadt Luzern besitzt ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Teil eines solchen intakten Ortsbildes sind auch die Fenster mit der richtigen Profilierung, Dimensionierung und Einteilung. Ganz besonders gilt dies in den Ortsbildschutzzonen und bei inventarisierten Gebäuden, wobei hier zusätzlich auch eine Materialechtheit in Bezug auf den historischen Kontext hinzukommt. Die Wahl der auf den Ort bezogen passenden Fenster stellt also einen wichtigen Beitrag zur Pflege des Ortsbildes dar.

Aus diesen Gründen erachten wir einen Fensterersatz nicht als bewilligungsfreie Renovationsmassnahme, sondern verlangen auf dem gesamten Gebiet der Stadt Luzern auch für einen reinen Fensterersatz die Einreichung eines Baugesuches. Selbstverständlich werden in einem solchen Verfahren die Anforderungen an die Fenster entsprechend der Zonenzugehörigkeit der Liegenschaft und der Bedeutung des Gebäudes differenziert beurteilt.

Wir bitten Sie, in Ihrem und im Interesse Ihrer Kunden, sich jeweils rechtzeitig vor Produktionsbeginn zu vergewissern, ob für Ihre Aufträge auch die notwendigen Bewilligungen vorliegen und ob die Produktauswahl (Material, Teilung, Profilierung usw.) in Abstimmung zum Ort und zur Bauaufgabe erfolgt ist. Bitte weisen Sie in Zukunft auch Ihre Kunden auf die Bewilligungspraxis in der Stadt Luzern hin. Für Fragen und Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme zum Postulat:

Seit mehr als zehn Jahren untersteht der Ersatz von Fenstern in der Stadt Luzern der Baubewilligungspflicht. Ziel des Schreibens vom Januar 2012 war es, die Fensterbauer an diese Praxis zu erinnern, um so unnötigen Aufwand und insbesondere viel Ärger für alle beteiligten Parteien zu verhindern. So hatten sich in letzter Zeit Fälle gehäuft, bei denen Fenster insbesondere auch in Ortsbildschutzzonen ohne Bewilligung mit Fenstern ersetzt wurden, welche die qualitativen Anforderungen bezüglich Ortsbild nicht erfüllten. Ein solcher Ablauf führt zu einem ungleich höheren personellen und zeitlichen Aufwand für die Verwaltung und die Bauherrschaft. Dies kann durch frühzeitige Abklärungen zur baurechtlichen Ausgangslage mit der der Einreichung eines Baugesuches vermieden werden. Von den Aufwendungen und dem finanziellen Schaden im Bezug auf einen allfällig notwendigen Rückbau gar nicht zu sprechen.

Gemäss § 184 Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) hat, wer eine Baute ändern will, dafür eine Baubewilligung einzuholen. Ausgenommen davon sind Änderungen, für die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn besteht, die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften vorgängig zu kontrollieren. Dazu zählen insbesondere Reparatur- und Unterhaltsarbeiten.

Ein Fensterersatz ist keine reine Reparatur- und Unterhaltsarbeit. Die neuen Fenster müssen zum einen die aktuellen Grenzwerte für Wärmedämmung und Schallschutz einhalten, und zum anderen beeinflussen sie mit ihrer Gestaltung auch das Erscheinungsbild des Gebäudes, des Ortsbildes. Das heisst, es besteht sehr wohl ein Interesse der Öffentlichkeit und der Nachbarn, einen Fensterersatz auf die Einhaltung der Bestimmungen, natürlich in Abstimmung mit den Zonenvorschriften, zu prüfen.

Ein reiner Fensterersatz wird nach heutiger Praxis im vereinfachten Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Ein Verfahren für einen Fenstersatz ist, ab dem Eingang eines formell korrekten Gesuches und sofern die geplanten neuen Fenster den Zonenvorschriften entsprechen, in der Regel innert weniger als zwei Monaten bewilligt. Auch die zusätzlich anfallenden Kosten sind vertretbar. Die Bewilligungsgebühr beläuft sich auf rund Fr. 600.-, und die Fenster müssen für die Produktion unabhängig vom Baugesuch ausgemessen und erfasst werden. Diese Unterlagen bilden dann die Grundlage für das Baugesuch.

Die heutige Praxis stellt eine klare und einfache Regelung im Sinne einer Gleichbehandlung aller Beteiligten dar. Dennoch nimmt der Stadtrat das Postulat entgegen und wird die Praxis für die flächendeckende Bewilligungspflicht für einen Fensterersatz überdenken. Dabei wird zu prüfen sein, in welchen Zonen und bei welchen Gebäuden die Kontrolle der öffentlich-

rechtlichen Vorschriften (Ortsbild, Schallschutz, Wärmedämmung usw.) im Vordergrund steht und die Durchführung eines Bewilligungsverfahrens rechtfertigt.

Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.

Stadtrat von Luzern

