



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

**Wurde anlässlich der  
57. Ratssitzung vom  
7. Mai 2009 beantwortet.**

## **Antwort**

auf die

## **Interpellation Nr. 464 2004/2009**

von Markus Mächler  
namens der CVP-Fraktion  
vom 3. Dezember 2008  
(StB 297 vom 8. April 2009)

### **Top-Leistungen in der Verwaltung, heute und morgen!**

Einleitende Bemerkungen:

Das Immo-Monitoring 2009 der Firma Wüest & Partner, Zürich, befasst sich in der Herbstausgabe mit der Frage „Baubewilligungsverfahren: Effizient genug?“. Dabei wurde auch die relative Verfahrensdauer der Baubewilligungsverfahren untersucht und dazu eine Rangliste mit den effektivsten Schweizer Gemeinden (Platz 1 bis 25) in den Kategorien „Einfamilienhäuser“, „Mehrfamilienhäuser“, „Geschäftsgebäude (Büro, Verkauf, gemischte Nutzungen)“, „Übriger Hochbau (Schulgebäude, Spitäler, Hotels, Industrie- und Gewerbegebäude, Nebengebäude)“ und „Alle Nutzungen“ veröffentlicht. Die Gemeinde Littau belegt in der Kategorie „Mehrfamilienhäuser“ Platz 1 und in der Kategorie „Alle Nutzungen“ Rang 4. Die Stadt Luzern nimmt in der Kategorie „Übriger Hochbau“ Platz 12 ein. In den Kategorien „Einfamilienhäuser“ und „Geschäftsgebäude“ sind beide Gemeinden nicht erwähnt.

Wie es auch die Verfasser der Studie ausführen, besitzt die Schweiz 26 autonome Planungs- und Baugesetze mit unterschiedlichen Begrifflichkeiten und Verfahrensarten. Dieser Umstand erschwert einen kantonsübergreifenden Vergleich. Datenquelle der Untersuchung ist das Schweizerische Baublatt. Dieses verfügt über keine lückenlosen Daten und die Meldungen der einzelnen Gemeinden erfolgen freiwillig. Die Stadt Luzern z. B. liefert an das Baublatt lediglich die Daten der öffentlichen Ausschreibung der Verfahren bzw. verweist auf die Daten im Internet. Der Abschluss bzw. das Datum der Baubewilligung wird vom Schweizerischen Baublatt jeweils per Telefon selektiv nachgefragt.

Die Gemeinden Littau und Luzern verfügen für die Durchführung der Baubewilligungsverfahren selbstverständlich über die gleichen gesetzlichen Grundlagen. Ein Vergleich ist von den formellen Voraussetzungen her somit möglich. Doch sind bei einem solchen Vergleich die unterschiedlichen baulichen und organisatorischen Strukturen der beiden Gemeinden zu berücksichtigen. So besitzt die Stadt Luzern z. B. eine eigenständige Umweltschutzstelle und Denkmalpflege. Die Stadt Luzern verfügt über grossflächige Ortsbild-Schutzzonen, die

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](mailto:sk.grstr@stadtluzern.ch)  
[www.stadtluzern.ch](http://www.stadtluzern.ch)

Gemeinde Littau lediglich über kleinflächige Kernzonen. Die Gemeinde Littau umfasst grosse unbebaute Areale, in der Stadt Luzern muss immer in einem bestehenden komplexen Umfeld gebaut werden. Diese und weitere Unterschiede sind Tatsachen, welche mit der bevorstehenden Revision der Bau- und Zonenordnung nicht beseitigt werden können und sollen.

Auch der Stadtrat von Luzern ist sich der Wichtigkeit eines effizienten Baubewilligungsverfahrens bewusst, und es ist ein laufender Prozess, die internen Abläufe zu hinterfragen und wo immer möglich im Rahmen der rechtlichen Vorgaben zu verbessern. In diesem Bewusstsein hat sich die Stadtplanung in den Jahren 2006/2007 z. B. auch an einer von der Hochschule für Wirtschaft Luzern im Rahmen eines Forschungsprojekts durchgeführten Kundenbefragung zum Thema „Dienstleistungsorientierung in der Verwaltung“ beteiligt. Dabei hat sich gezeigt, dass die fachliche Kompetenz und die Qualität der Bewilligungsentscheide als sehr hoch, die Verfahrensdauer aber auch als vielfach zu lang eingestuft wird. Auffallend war auch, dass die Leistung der Stadtplanung umso besser beurteilt wird, je professioneller sich die befragte Person mit dem Prozess des Bauens befasst (Architekten, Investoren). Dieses Ergebnis ist ein Ansporn für die Stadtplanung, die Verfahrensdauern unter Beibehaltung der Qualität zu verkürzen. Doch ist es verfehlt zu glauben, dass ohne Personalaufstockung oder Qualitätseinbusse die Bearbeitungszeit markant verkürzt werden kann. Dieser Prozess kann nur in kleinen Schritten geschehen, auch unter der Berücksichtigung, dass in naher Zukunft zusätzliche Aufgaben auf die Stadtplanung zukommen (Umsetzung „Plan lumière“, Übernahme Reklambewilligung von der Stadtpolizei). Ein Mosaikstein in der steteren Verbesserung bildet auch ein schneller elektronischer Datenaustausch (Stichwort elektr. Baubewilligung). Schlussendlich müssen aber die notwendigen personellen Ressourcen bereitgestellt werden, um die immer schneller fliessenden Daten auch verarbeiten zu können. Und nicht zuletzt sei auf die laufende Revision der Bau- und Zonenordnung verwiesen. Erklärtes Ziel des Stadtrates ist es, nach der Revision ein einfaches und flexibles Regelwerk in Händen zu haben.

Nach diesen allgemeinen Erläuterungen beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

*Zu 1. und 2.:*

*Kennt der Stadtrat die Gründe für das Top-Resultat im oben erwähnten Benchmarking?*

*Kann das System „Littau“ nach der Fusion von der Stadt Luzern übernommen werden?*

*Wenn Nein, weshalb nicht?*

Im Rahmen des Fusionsprojekts Littau-Luzern haben sich die für die Abwicklung der Baubewilligungsverfahren verantwortlichen Dienststellen in der Vergangenheit mehrmals getroffen. Dabei wurden die Abläufe innerhalb der beiden Gemeinden analysiert und die zukünftigen Strukturen für die fusionierten Gemeinden definiert. Dabei wurde festgestellt, dass es kein System „Littau“ gibt. Die Abläufe sind auch aufgrund der gemeinsamen gesetzlichen Vorgaben nahezu identisch.

Das Top-Resultat der Gemeinde Littau ist das Ergebnis einer kleineren Verwaltung infolge der Gemeindegrösse und einer grundlegend anderen Gemeindestruktur. Diese Annahme untermauert auch das Ergebnis der Studie. Bei der Gesamtbeurteilung (Kategorie „Alle Nutzungen“) ist unter den ersten 25 Rangierungen nur eine Gemeinde mit mehr als 20'000 Einwohnern vertreten (Wetzikon, zirka 21'000). Die Mehrzahl bewegt sich zwischen 5'000 und 15'000.

Aufgrund der Gemeindegrösse sind die Zuständigkeiten in Littau für verschiedene Fachgebiete in einer Person vereint oder können Stellungnahmen am Arbeitsplatz im gleichen Büro eingeholt werden. Zudem ist es durchaus Praxis, dass die kantonalen Stellungnahmen persönlich vom Dienststellenleiter eingeholt werden. Daneben sind wie ausgeführt weniger Dienststellen involviert, die weniger dichte Bebauung löst weniger Betroffenheit aus und Einsprachen oder negative Stellungnahmen können auf einem viel kürzeren Weg bereinigt werden.

*Zu 3. und 4.:*

*Wie wird sichergestellt, dass die Anliegen seitens der Grundeigentümer und Investoren in den neuen Ortsteilen Littau und Reussbühl weiterhin effizient wie bisher behandelt werden?*

*Wie wird das Know-how der Littauer Verwaltung in der vereinigten Stadt sichergestellt?*

Leider ist es nicht möglich, das Know-how der bisher hauptsächlich am Baubewilligungsverfahren in der Gemeinde Littau beteiligten Personen persönlich in die Stadtplanung einzubringen. So wird der Bausekretär nach der Fusion in den verdienten Ruhestand gehen. Sein administrativer Mitarbeiter ist seit Frühling 2008 bei einer anderen Dienststelle angestellt.

Die Strukturen für die fusionierten Gemeinden sehen vor, dass innerhalb des Ressorts Baugesuche eine Person als Sachbearbeiter/in für die Durchführung der Baubewilligungsverfahren auf dem ehemaligen Gemeindegebiet Littau zuständig sein wird. Diese Person soll bereits im Herbst 2009 angestellt werden und dann während zirka 3 Monaten in der Gemeindeverwaltung Littau tätig sein. Ebenso ist geplant, dass ab Juli 2009 die Stadtplanung in die Vernehmlassung der neuen Baugesuche der Gemeinde Littau einbezogen wird. So soll ein fließender Geschäftsübergang sowie ein teilweiser Know-how-Transfer ermöglicht werden.

*Zu 5.:*

*Gibt es weitere Bereiche, in denen der Stadtrat ähnliche Vorteile erwartet?*

Auch nach der Fusion wird in allen Bereichen grösstmögliche Qualität und Effizienz angestrebt.

Zu 6.:

*Ist es vorgesehen, die Erfolge entsprechender Verbesserungen nach vorher festgelegten Kriterien zu beurteilen?*

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern gibt für die Behandlung der Baubewilligungsverfahren Fristen vor. Die Stadt Luzern kontrolliert die Einhaltung dieser Fristen und fertigt dazu eine Statistik an. Diese wird jeweils im Geschäftsbericht der Stadt Luzern veröffentlicht. Diese Erfassung und die Fristenkontrolle werden auch nach der Fusion weitergeführt.

Stadtrat von Luzern

