



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

**Wurde anlässlich der  
23. Ratssitzung vom  
27. Oktober 2011  
beantwortet.**

## **Antwort**

auf die

### **Interpellation Nr. 172 2010/2012**

von Jules Gut namens der GLP-Fraktion  
vom 16. März 2011

(StB 749 vom 24. August 2011)

## **Dauer von Baubewilligungsverfahren**

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Einleitende Bemerkungen:

Der Stadtrat hat sich zuletzt in der Beantwortung der Interpellation 464, Markus Mächler namens der CVP-Fraktion, vom 3. Dezember 2008: „Top-Leistungen in der Verwaltung, heute und morgen!“ anlässlich der Ratssitzung vom 7. Mai 2009 zur Dauer der Baubewilligungsverfahren in der Stadt Luzern geäußert. Damals unter dem Gesichtspunkt der bevorstehenden Fusion mit der Gemeinde Littau und einer im Immo-Monitoring der Firma Wüest & Partner, Zürich (Herbstausgabe 2009), publizierten Studie zur Effizienz der Baubewilligungsverfahren in der Schweiz. Folgend einige Kernaussagen aus der Beantwortung, welche nach wie vor gültig sind und auch auf die Mehrzahl der übrigen Gemeinden des Kantons Luzern übertragen werden können:

*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 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.*

*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.

Ein Mosaikstein in der steten 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 einleitenden Bemerkungen beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Zu 1.:

Wie sind die entsprechenden Quoten für die Stadt Luzern im Vergleich der letzten vier Jahre?

Die entsprechenden Quoten werden jeweils im Geschäftsbericht der Stadt Luzern veröffentlicht. Folgend der entsprechende Auszug aus dem Geschäftsbericht 2010, genehmigt vom Grossen Stadtrat am 30. Juni 2011, und der entsprechende Kommentar dazu.

	2006	2007	2008	2009	2010
Total eingegangene Baugesuche	415	416	418	385	451
Total Anzahl behandelte Baugesuche	419	417	427	364	468
- davon mit Einsprachen	59 (14%)	60 (14%)	61 (14 %)	47 (13 %)	51 (11 %)
- abgewiesene Baugesuche	11	1	7	3	5
- zurückgezogene Baugesuche	21	18	14	12	10
Bewilligtes Bauvolumen	281 Mio.	375 Mio.	539 Mio.	314 Mio.	419 Mio.
Total offene Baugesuche per 31. 12.	99	90	120	139	157

	2006	2007	2008	2009	2010
Ordentl. Verfahren innert 40 Arbeitstagen (AT)	39%	48%	44 %	55 %	39 %
Ordentl. Verfahren über 40 AT	61%	52%	56 %	45 %	61 %
Vereinfachtes Verfahren innert 25 AT	44%	39%	45 %	44 %	41 %
Vereinfachtes Verfahren über 25 AT	56%	61%	55 %	56 %	59 %
Einsprachen im ordentlichen Verfahren	51	47	48	40	41
Einsprachen im vereinfachten Verfahren	8	13	13	7	10

Die Kennzahlen 2010 „Baugesuche“ weisen gegenüber 2009, bedingt durch die Fusion Littau-Luzern, einen Anstieg der eingegangenen bzw. behandelten Baugesuche und des Bauvolumens auf. Für den Stadtteil Littau wurden im Jahr 2010 total 64 Baugesuche eingereicht. 98

Baugesuche, von der ehemaligen Gemeinde Littau nicht abgeschlossen, wurden beim Städtebau integriert. Aufgrund der Mehrbelastung durch die BZO-Revision, die Integration von Littau (mit weiterhin eigener Bau- und Zonenordnung), sowie unfallbedingte Absenzen konnte der positive Trend bei der Behandlungsdauer der Gesuche nicht fortgesetzt werden.

*Zu 2.:*

*Kann der Stadtrat die These bestätigen, dass die Baubewilligungsverfahren in der Stadt länger dauern als im kantonalen Durchschnitt?*

Ja. Der Stadtrat kennt zwar weder die entsprechenden Zahlen anderer Luzerner Gemeinden noch den kantonalen Durchschnitt. Es dürfte jedoch tatsächlich davon auszugehen sein, dass ein Baubewilligungsverfahren in der Stadt Luzern länger dauert als im kantonalen Durchschnitt. Die Gründe dafür sind in den einleitenden Bemerkungen dargelegt. Dazu kommt – einmalig im Kanton, dass auf Stadtgebiet mit zwei verschiedenen Bau- und Zonenordnungen gearbeitet werden muss.

*Zu 3.:*

*Sollten die kantonalen Vorgaben nicht erreicht werden, wo sieht der Stadtrat konkreten Handlungsbedarf?*

Wie bereits in den einleitenden Bemerkungen ausgeführt, ist sich der Stadtrat 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. Dieser Prozess kann jedoch nur in kleinen Schritten erfolgen, und es ist verfehlt zu glauben, dass ohne Personalaufstockung oder Qualitätseinbusse die Bearbeitungszeit markant verkürzt werden kann. Dies ist im Rahmen der aktuellen Sparbemühungen der Stadt Luzern jedoch nur sehr schwer möglich. Trotzdem hat der Stadtrat beschlossen, der Dienstabteilung Städtebau ab 2013 eine Ausweitung des Personalbudgets zu gewähren.

Ein ebenfalls bereits in der Beantwortung von 2009 erwähnter Aspekt in diesem Prozess bildet die neue Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern (BZO), in welcher z. B. mit der Reduktion auf eine einheitliche Dichtebestimmung (Überbauungsziffer) oder der Aufhebung der unterschiedlichsten Bebauungspläne für das ganze Gebiet der ehemaligen Stadt Luzern eine klare Vereinfachung erzielt werden kann. Zu beachten ist aber, dass die neue BZO ihre Wirksamkeit erst nach der definitiven Inkraftsetzung entfalten kann. Denn bis dahin sind ab der Planaufgabe des neuen Regelwerks am 18. August 2011 sowohl die alte und neue Regelung einzuhalten und vom Ressort Baugesuche auch zu prüfen, was in dieser Zeit eine zusätzliche Belastung bedeutet, welche mit den vorhandenen personellen Ressourcen bewältigt werden muss. Eine weitere Vereinfachung wird erreicht werden können, wenn dannzumal die Bau- und Zonenordnungen des Stadtteils Littau und des Stadtteils Luzern zusammengeführt werden können.

Ein grosses Thema bei der Bearbeitung der Baugesuche bildet die elektronische Abwicklung. Sei dies bei der Eingabe durch die Bauherrschaft oder der Bearbeitung innerhalb der Verwaltung. Hierzu ist ein Change- und IT-Projekt gestartet und für 2012 in die Projekt- und Finanzplanung aufgenommen worden, welches die elektronische Eingabe und Verarbeitung der Baugesuche zum Ziel hat. Grundlage und erster Schritt für dieses Projekt bildet eine umfassende Prozessanalyse aller heutigen Abläufe. Erst daraus kann der neu optimierte Prozess definiert und in einer elektronischen Plattform abgebildet werden. Ziel muss es sein, einerseits einen höheren Kundennutzen zu generieren und andererseits die Abläufe effizienter gestalten zu können. Zu beachten ist, dass für die konsequente Umsetzung alle am Baubewilligungsverfahren beteiligten Dienststellen bei der Stadt einbezogen und Hard- und Software mässig umgerüstet und auch die Schnittstellen zum Kanton bearbeitet werden müssen. Dies erfordert Zeit und die Bereitstellung entsprechender personeller und finanzieller Ressourcen.

*Zu 4.:*

*Beim Kanton gibt es ein elektronisches Baugesuchsformular. Ist dieses in der Stadt ohne Einschränkungen und Zusatzaufwendungen anwendbar?*

Nein. Der Kanton hat bereits vor einigen Jahren eine elektronische Plattform (BAGE) zur kantonsinternen Bearbeitung der Baugesuche entwickelt. Diese Plattform steht beim Kanton seit Anfang 2009 im Einsatz. Basierend auf dieser Plattform hat der Kanton das elektronische Baugesuchsformular auf seine Bedürfnisse angepasst entwickelt. Es ist evident, dass sich Verfahren und Abläufe bei Stadt und Kanton wesentlich unterscheiden, da es sich um unterschiedliche Abläufe, Aufgaben und Inhalte handelt, die über BAGE abgewickelt werden. Sowohl das elektronische Formular wie auch die elektronische Plattform sind somit nicht direkt kompatibel mit den Abläufen und Anforderungen sowie der aktuellen IT-Infrastruktur der Stadt Luzern. Die Daten müssen nach wie vor separat erfasst und auf manuellem Weg in Papierform an die stadtinternen Vernehmlassungsstellen weitergeleitet werden. Der Steuerungsausschuss eGOV des „Verbandes Luzerner Gemeinden“ hat Anfang 2011 ein Projekt gestartet, um die Bedürfnisse der Gemeinden stärker in die Weiterentwicklung des BAGE einzubringen. So soll dieses in Zukunft als eine einheitliche elektronische Plattform für Bauherren, Architekten, den Kanton und die Gemeinden dienen und so die Bearbeitungszeit der Gesuche verkürzen. Es wird Aufgabe des internen Change-Projektes sein zu analysieren, ob sich die Stadt ebenfalls an der elektronischen Plattform des Kantons (BAGE) anschliesst oder ob eine andere (selbstverständlich mit dem Kanton compatible) Lösung angestrebt werden soll.

Der Stadtrat von Luzern

