

Sitzung vom 29. September 2010

1421. Anfrage (Widerrechtlich erstellte Bauten gemäss PBG)

Kantonsrat Yves de Mestral, Zürich, hat am 12. Juli 2010 folgende Anfrage eingereicht:

Erhält eine örtliche Baubehörde Kenntnis von einer formell rechtswidrig erstellten Baute, hat sie von Amtes wegen ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren zur Klärung der Bewilligungsfähigkeit einzuleiten. Wird dabei festgestellt, dass Bauten ausserhalb der Bauzone oder im Waldabstandsbereich betroffen sind, ersucht sie gestützt auf § 7 Abs. 1 der Bauverfahrensverordnung (BVV) die zuständige kantonale Stelle um Beurteilung der Sachlage. Für Bauten ausserhalb der Bauzone resp. im Waldabstandsbereich werden entsprechende Baugesuche vom Amt für Landschaft und Natur (ALN) oder vom Generalsekretariat der Baudirektion (GS) beurteilt. Die kantonale Stelle kann ein Gesuch bewilligen, mit Auflagen bewilligen oder ablehnen. An diese Beurteilungen der kantonalen Stelle hat sich die örtliche Baubehörde beim Entscheid über das Baugesuch zu halten. Lehnt die zuständige kantonale Stelle das (nachträgliche) Baugesuch ab, so wird die örtliche Baubehörde eingeladen, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu prüfen. Eine direkte, ultimative Aufforderung der zuständigen kantonalen Stelle verstösst jedoch gemäss ständiger verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung der Gemeindeautonomie in Bausachen resp. § 2 lit. c PBG. Vielmehr obliegt die Handhabe von § 341 PBG der kommunalen Behörde.

In diesem Zusammenhang stellen sich dem Unterzeichnenden die folgenden Fragen:

1. Wie viele Beurteilungen erstellte die Fachstelle des ALN für Baubewilligungsgesuche im Waldabstandsbereich (gem. Anhang 1.3 BVV) resp. die Fachstelle des ALN oder das GS für Baubewilligungsgesuche ausserhalb der Bauzonen (gem. Anhang 1.2 BVV) in den Jahren 2005–2009? Wie viele davon waren positiv, positiv mit Auflagen oder negativ? Wie viele davon betrafen Bauten, welche im Rahmen eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens beurteilt wurden? Wie viele dieser nachträglichen Baubewilligungsverfahren wurden positiv, positiv mit Auflagen oder negativ beurteilt? – je aufgliedert auf die einzelnen Jahre.

2. Findet bei abschlägig beschiedenen Beurteilungen von nachträglichen Baubewilligungsgesuchen vor dem Hintergrund von PBG 341 eine Nachkontrolle der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes statt? Falls nein, weshalb nicht?
3. Ist der Regierungsrat der Ansicht, dass mit der heute gültigen Zuständigkeitsordnung gemäss PBG 2 lit. c im Rahmen der kommunalen Handhabung von PBG 341 den Ansprüchen des eidgenössischen Waldgesetzes resp. des Raumplanungsgesetzes (RPG) insbes. RPG 24ff. genüge getan ist? Besteht gemäss Ansicht des Regierungsrates grundsätzlich Handlungsbedarf in diesem Bereich oder nimmt er ohne Weiterungen die Kollaboration zwischen einem widerrechtlich handelnden Bauherrn und einer örtlichen zuständigen Baubehörde in Kauf?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Yves de Mestral, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Das Amt für Landschaft und Natur (ALN), Abteilung Wald, beurteilt jährlich zwischen 170 und 220 Baugesuche im Waldabstandsbereich. Dabei wird nur geprüft, ob die forstrechtlichen Voraussetzungen für eine Bewilligung gegeben sind, also ob das Vorhaben die Erhaltung, Pflege oder Nutzung des Waldes gefährdet. Die forstrechtlichen Voraussetzungen sind in den meisten Fällen erfüllt, sodass eine Bewilligung erteilt werden kann. Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass pro Jahr lediglich fünf bis acht Gesuche abgewiesen werden. Die Zahl der Abweisungen ist deshalb sehr gering, weil sich viele Bauwillige vorgängig über die Bewilligungsfähigkeit ihrer Vorhaben erkundigen und ausserdem Gesuche, die sich als nicht bewilligungsfähig erweisen, im Lauf des Verfahrens oft zurückgezogen werden.

ALN	2005	2006	2007	2008	2009
positive Beurteilungen*	168	213	196	195	185
negative Beurteilungen	5	7	6	8	7
Gesamtzahl der Beurteilungen	173	220	202	203	192
davon nachträglich	15	16	24	35	25
davon positiv	14	14	22	33	20
davon negativ	1	2	2	2	5

* praktisch alle Bewilligungen enthalten Auflagen

Die Abteilung Bauverfahren und Koordination Umweltschutz (BAKU) beurteilt jährlich rund 1000 Gesuche betreffend Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. In rund 20% der Baugesuche erhalten die Gesuchsteller von der BAKU eine Mitteilung, dass ihrem Vorhaben klare Hindernisse entgegenstehen. Meist entscheiden sich die Baugesuchsteller in solchen Fällen, das Gesuch zurückzuziehen, eine Projektänderung vorzunehmen oder – bei bereits erstellten Bauten und Anlagen – den rechtmässigen Zustand wieder herzustellen.

GS (BAKU)	2005	2006	2007	2008	2009
positive Beurteilungen*	1008	1069	1002	1009	908
negative Beurteilungen	20	22	17	24	30
Gesamtzahl der Beurteilungen	1028	1091	1019	1033	938
davon nachträglich	63	103	116	129	103
davon positiv	51	95	103	105	87
davon negativ	12	8	13	24	16

* praktisch alle Bewilligungen enthalten Auflagen

Zu Frage 2:

Seit Mitte 2005 werden abgewiesene Baugesuche in der Geschäftskontrolle der Baudirektion besonders vermerkt. Nach Ablauf einer intern festgesetzten Frist wird in solchen Fällen automatisch eine Erinnerung aktiviert. Die zuständige kantonale Stelle fragt dann informell bei der betreffenden Gemeinde nach, ob die kommunale Wiederherstellungsverfügung ergangen sei und ob der Vollzug überwacht bzw. durchgesetzt wurde.

Zu Frage 3:

Bezüglich Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen besteht aus Sicht des Regierungsrates kein Bedarf für eine Anpassung von § 2 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) oder § 341 PBG. Bezüglich Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen drängt sich zur Qualitätssicherung und Gewährleistung einer einheitlichen Vollzugspraxis eine Zentralisierung bei der kantonalen Behörde mit vermehrter Kontrolle auf. Der Vorentwurf der Baudirektion zu einer Teilrevision des PBG (Verfahren und Rechtsschutz) sieht eine entsprechende Anpassung von § 341 PBG vor. Neu soll die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen Sache der kantonalen Bewilligungsbehörde sein. Der Vollzug der Anordnung hingegen soll zweckmässigerweise weiterhin durch die Gemeinde erfolgen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi