

Antrag des Regierungsrates vom 26. Februar 2025

6010

Planungs- und Baugesetz (PBG)

(Änderung vom; Verkürzte Fristen im Baubewilligungsverfahren)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 26. Februar 2025,

beschliesst:

I. Das Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 wird wie folgt geändert:

§ 319. ¹ Die kantonalen und kommunalen Behörden treffen ihre Entscheide innert zwei Monaten seit der Vorprüfung; für die erstmalige Beurteilung von Neubau- und grösseren Umbauvorhaben steht eine Zeitspanne von drei Monaten seit der Vorprüfung zur Verfügung. Verfahrensengang

Abs. 2 und 3 unverändert.

II. Diese Gesetzesänderung untersteht dem fakultativen Referendum.

III. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Motion KR-Nr. 182/2021 betreffend Verkürzte Fristen im Baubewilligungsverfahren erledigt ist.

IV. Mitteilung an den Regierungsrat.

Bericht

A. Ausgangslage

Der Kantonsrat hat am 27. Februar 2023 die Motion KR-Nr. 182/2021 betreffend Verkürzte Fristen im Baubewilligungsverfahren überwiesen. Sie fordert eine Verkürzung der Bearbeitungsfristen im Bau-

bewilligungsverfahren. Verkürzt werden sollen die Fristen für die Vorprüfung von Baugesuchen von derzeit drei auf neu zwei Wochen (§ 313 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz [PBG, LS 700.1]) und für die Beurteilung des Vorhabens von derzeit höchstens vier auf neu höchstens drei Monate seit der Vorprüfung (§ 319 Abs. 1 PBG).

Im Sinne der Motion soll die Beurteilungsfrist gemäss § 319 Abs. 1 PBG von bisher vier auf neu drei Monate seit der Vorprüfung verkürzt werden. Die Vorprüfungsfrist gemäss § 313 Abs. 1 PBG von drei Wochen soll hingegen unverändert beibehalten werden.

B. Ziele und Umsetzung

Die Motion wird zusammengefasst damit begründet, dass kurze Baubewilligungsverfahren für das Gewerbe und Investoren ein wichtiger Standortvorteil seien. Die verkürzten Bearbeitungsfristen könnten durch Effizienzsteigerung und ohne zusätzliche Stellen erreicht werden. Bereits durch die eingeleitete Digitalisierung der Baubewilligungsverfahren liessen sich Effizienzgewinne erzielen. Die Fristverkürzung würde dem Gewerbe eine schnellere Anpassung seiner baulichen Infrastruktur ermöglichen. Investoren könnten ihre Gebäude schneller sanieren und energetische Verbesserungen erreichen.

In der Vernehmlassung stiess die Verkürzung der Vorprüfungsfrist mehrheitlich auf Ablehnung. Diese Frist sei bereits jetzt knapp bemessen. Baugesuchsunterlagen würden häufig unvollständig und in unzureichender Qualität eingereicht. Wenn diese Mängel im Rahmen der Vorprüfung nicht rechtzeitig erkannt und behoben werden könnten, könne sich dadurch die anschliessende Gesuchsbeurteilung verzögern.

Der Regierungsrat teilt diese Befürchtung. Die Verkürzung der Vorprüfungsfrist würde letztlich dem Anliegen der Verfahrensbeschleunigung zuwiderlaufen. Deshalb sieht er davon ab, dem Kantonsrat eine Verkürzung der Vorprüfungsfrist gemäss § 313 Abs. 1 PBG zu beantragen.

Hingegen unterbreitet er dem Kantonsrat den Vorschlag, die Behandlungsfrist im Sinne der Motion von heute vier auf neu drei Monate zu verkürzen. Der Regierungsrat war grundsätzlich gegen die Entgegennahme der Motion und hat dem Kantonsrat seine ablehnende Haltung im Vorfeld der Überweisung auch ausführlich dargelegt (RRB Nr. 996/2021). Die Verkürzung der Behandlungsfrist führt nicht automatisch zu einer Verkürzung der Verfahren. Die zur Diskussion stehenden Fristverkürzungen betreffen sogenannte Ordnungsfristen. Deren Einhaltung muss zwar angestrebt werden. Werden sie im Einzelfall überschritten, sind daran jedoch keine unmittelbaren rechtlichen Folgen

geknüpft. Das Gesetz sieht im Verzögerungsfall einzig vor, dass der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller unter Angabe der Gründe mitgeteilt wird, wann der Entscheid vorliegt (§ 319 Abs. 3 PBG). Soll die Fristverkürzung nicht nur auf dem Papier erfolgen, müssten weitere organisatorische Massnahmen zur Effizienzsteigerung vertieft geprüft werden. Der Regierungsrat geht davon aus, dass es insbesondere aufgrund der Digitalisierung der Baubewilligungsverfahren ein gewisses Potenzial zur Beschleunigung des Bewilligungsverfahrens gibt. Insofern betrachtet er die vorgeschlagene Verkürzung der Behandlungsfrist als Signal an die betreffenden Behörden und Verwaltungsstellen, sich so zu organisieren, dass auch die verkürzte Behandlungsfrist eingehalten werden kann. Wie die Gemeinden die Einhaltung der Ordnungsfristen sicherstellen, bleibt ihnen aufgrund ihrer Organisationsautonomie selbst überlassen und kann nicht allein durch die Anpassung von Ordnungsfristen erwirkt werden. Wo in einem baurechtlichen Verfahren auch kantonale Bewilligungszuständigkeiten bestehen, sind die kantonalen Stellen aufgefordert, mit geeigneten Massnahmen die Einhaltung der verkürzten Behandlungsfrist sicherzustellen.

Eine Auslegeordnung weiterer Beschleunigungsmöglichkeiten wird der Regierungsrat anlässlich der Berichterstattung zum Postulat KR-Nr. 226/2023 betreffend Mehr Tempo bei Baubewilligungen vornehmen.

C. Ergebnis der Vernehmlassung

Die Baudirektion hat die beantragten Änderungen in die Vernehmlassung gegeben. Die Vernehmlassung dauerte vom 1. Dezember 2023 bis zum 15. März 2024. Sämtliche politischen Gemeinden und ihre Organisationen, die Gerichte, die Verwaltung, die betroffenen Verbände und weitere Interessierte wurden eingeladen. Die Vernehmlassungsteilnehmenden lehnen die vorgeschlagenen Gesetzesänderungen mehrheitlich ab. Insbesondere die Gemeinden weisen darauf hin, dass mit unveränderten Mitteln eine seriöse Prüfung der Baugesuche in kürzerer Zeit nicht möglich sei. Gerade bei grossen und komplexen Bauvorhaben könnten bereits die geltenden Fristen häufig nicht eingehalten werden. Die Verfahren dauerten aufgrund der zunehmenden Zahl und Komplexität der Baugesuche sowie aufgrund der hohen Regeldichte immer länger. Die durch die Digitalisierung erwarteten Effizienzgewinne könnten diese Entwicklung nicht kompensieren. Eine Minderheit unterstützt hingegen die Änderungen. Aus ihrer Sicht ist die Verkürzung der Ordnungsfristen eine logische Folge der fortschreitenden Digitalisierung der Baubewilligungsverfahren. Die Einhaltung der

verkürzten Behandlungsfristen müssten wirksam und ohne zusätzlichen Personalaufwand umgesetzt werden.

D. Erläuterungen zur Bestimmung

§ 319. Verfahrensgang

Abs. 1 in der heute geltenden Fassung sieht vor, dass die kantonalen und kommunalen Behörden ihre Entscheide innert zwei Monaten seit der Vorprüfung treffen. Für die erstmalige Beurteilung von Neubau- und grösseren Umbauvorhaben steht eine Zeitspanne von vier Monaten seit der Vorprüfung zur Verfügung.

Neu soll die Frist für die Beurteilung des Vorhabens von vier auf drei Monate verkürzt werden. Hierzu bedarf es bloss einer geringfügigen Anpassung dieses Absatzes (neu «drei» statt bisher «vier» Monate).

E. Auswirkungen

Von der Verkürzung der Behandlungsfrist profitieren in erster Linie die Gesuchstellenden. Sie führt jedoch zu einer zusätzlichen Belastung der kommunalen und kantonalen Bewilligungsbehörden. Die Belastungsspitzen dürften zunehmen. Gewisse Zeiteinsparungen können zwar durch organisatorische Optimierungen und insbesondere durch die fortschreitende Digitalisierung der baurechtlichen Verfahren erreicht werden. Weil der zeitliche Hauptaufwand im Baubewilligungsverfahren bei der inhaltlichen Projektprüfung anfällt, dürfte aber auch der Bedarf nach zusätzlichen personellen Mitteln steigen. Ein allfälliger finanzieller und personeller Mehraufwand für Kanton und Gemeinden lässt sich aufgrund des Charakters der Bestimmung als Ordnungsvorschrift jedoch nicht beziffern. Auch im Rahmen der Vernehmlassung hat keine der sich vernehmenden Gemeinden dazu eine konkrete Aussage gemacht.

F. Regulierungsfolgeabschätzung

Die Prüfung der Gesetzesänderung im Sinne von § 1 in Verbindung mit § 3 des Gesetzes zur administrativen Entlastung der Unternehmen (LS 930.1) bzw. § 5 der Verordnung zur administrativen Entlastung der

Unternehmen (LS 930.11) ergibt, dass für Unternehmen keine administrativen Mehrbelastungen geschaffen werden.

G. Erledigung der Motion KR-Nr. 182/2021

Gestützt auf die vorliegende Gesetzesänderung beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, die Motion KR-Nr. 182/2021 als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Die Staatsschreiberin:
Natalie Rickli	Kathrin Arioli