

## **Postulat Gaudenz Zemp und Mit. über die Anpassung des Baubewilligungsverfahrens**

Eröffnet am

### Auftrag oder Anregung

Die Regierung wird beauftragt aufzuzeigen, wie im Kanton Luzern das Baubewilligungsverfahren so angepasst werden kann, so dass es zu weniger ungewünschten Verzögerungen durch ungerechtfertigte Einsprachen kommt.

### Begründung:

Im Kanton Luzern werden Einsprachen zu Bauprojekten gemacht, bevor die kommunale oder kantonale Behörde das Projekt materiell beurteilt hat. Die Einsprache erfolgt also auf Basis einer Projektauflage, welche noch nicht beurteilt wurde. Das führt oft zu vorsorglichen oder auch missverstandenen Einsprachen. Das ist ärgerlich für beide Seiten: die Bauherrschaft und die Einsprecher.

Deshalb soll überprüft werden, wie der Prozess überarbeitet werden kann. Dabei kann man sich am Modell anderer Kantone orientieren, welches wie folgt strukturiert ist:

#### 1. Vorbesprechung Behörden

Möglichkeit zur Klärung von Vorfragen und Definition, was eingereicht werden muss (Stufengerecht)

#### 2. Vorprüfung

Die örtliche Baubehörde prüft die eingegangenen Baugesuche auf ihre Vollständigkeit. Sind kantonale Bewilligungen erforderlich, so nehmen auch die kantonalen Fachstellen eine Prüfung vor. Fehlende Unterlagen werden von den Bewilligungsbehörden innerhalb von drei Wochen beim Gesuchsteller eingefordert.

#### 3. Festlegung der Verfahrensart und Fristen

- Ordentliches Verfahren: Behörden haben in der Regel innert zwei Monaten ab der Vorprüfung zu entscheiden. Bei Neubauten und grösseren Umbauvorhaben kann das auch vier Monate sein.
- Anzeigeverfahren für kleinere Bauvorhaben, Behandlungsfrist 30 Tage.
- Ausstecken nach Bekanntmachung, Auflage 20 Tage bei der Gemeinde.
- Nachbarn, welche Rekurs machen wollen, müssen den baurechtlichen Entscheid verlangen.
- Baubewilligung
- Baufreigabe, wenn innert 30 Tagen kein Rechtsmittel eingelegt wurde, oder wenn diese erledigt sind, alle Auflagen und Bedingungen erfüllt sind sowie die schriftliche Baufreigabe erfolgt.

#### 4. Rechtsmittel

Rekurs: Grundsätzlich sind diejenigen zum Rekurs berechtigt, die von den Auswirkungen eines geplanten Vorhabens betroffen sind und zwar stärker als die Allgemeinheit. In der Regel ist dies die Nachbarschaft, in gewissen Fällen, z. B. bei Denkmalschutzobjekten, sind auch Natur- und Heimatschutzorganisationen rekursberechtigt.

Es wäre zudem zu prüfen, ob im Kanton Luzern ein Rekursgericht als neue Einsprache-Behörde eingeführt werden sollte (wie z.B. in den Gebieten Miete und Pacht / Arbeitsrechtsverfahren) oder ob auch eine Art Vorbescheidverfahren (wie in den IV-Verfahren nach ATSG vorgesehen) möglich wäre. Dabei würde das regionale Bewilligungszentrum einen Vorbescheid zur Baubewilligung erlassen und dann auch über Einsprachen entscheiden, bevor der Fall ans Kantonsgericht weitergezogen werden könnte. Eventuell könnte eine Zweitbeurteilung auch durch ein anderes RBZ gemacht werden.

Grundsätzlich befürworten die Gerichte eine solche Anpassung, da sie heute von Beschwerdeverfahren überlastet sind und mit einem angepassten Verfahren ebenfalls weniger Rekurse erwarten.

Die Einschränkung der Einspracheberechtigung (thematische Eingrenzung / räumliche Eingrenzung) ist rechts-staatlich problematisch. Man sollte sich mindestens einmal zu einem Bauprojekt äussern können. Ziel der Prüfung ist also keine Einschränkung, sondern eine Minimierung von missverstandenen und vorsorglichen Einsprachen sowie eine effizientere Ausgestaltung der Prozesse.

Gaudenz Zemp