



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zur

Motion 218

Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion,
Korintha Bärtsch namens der G/JG-Fraktion,
Urs Zimmermann namens der SVP-Fraktion
und Andreas Felder namens der CVP-Fraktion
vom 2. Juli 2018
(StB 639 vom 21. November 2018)

**Wurde anlässlich
Ratssitzung vom
31. Januar 2019
überwiesen.**

Baugesuche rascher behandeln

Der Stadtrat nimmt zur Motion wie folgt Stellung:

Die Motion 218 steht im Zusammenhang mit der Bearbeitungsdauer der Baugesuche in der Stadt Luzern. Die gemäss Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern vom 29. Oktober 2013 (PBV; SRL Nr. 736) vorgegebenen Fristen für die Erledigung der Baugesuche werden seit mindestens 1998 nicht eingehalten (die dazu vorhandenen Daten reichen nicht weiter zurück). Trotz diverser organisatorischer und prozessualer Anpassungen konnte die Situation bisher nicht substantiell verbessert werden. Die Motionärin und die Motionäre hinterfragen insbesondere die aufwendigen Kontrollen vor Ort, die von der Stadt systematisch durchgeführt würden. Sie fordern den Stadtrat auf, in einem Bericht aufzuzeigen, wie die Bearbeitungsdauer massgebend beschleunigt werden könne. Dabei soll beispielsweise die Ausfertigung von Baubewilligungen mit Auflagen geprüft werden.

Der Stadtrat setzt sich dafür ein, dass Gesuchstellende von Baugesuchen in Zukunft schneller einen Entscheid von der städtischen Baudirektion erhalten als bisher. Dabei sollen bei der Qualität der Resultate keine Abstriche gemacht werden; jedes einzelne Gesuch soll auch in Zukunft mit Sorgfalt geprüft werden. Wichtig ist dabei auch, dass die Rechtsgleichheit gewahrt und der vorhandene Ermessensspielraum konsequent zugunsten der Kundschaft ausgelegt wird.

Begrenzte Wirkung der bisher umgesetzten Massnahmen

Es ist dem Stadtrat bewusst, dass die in der PBV festgelegten Fristen seit längerer Zeit nicht eingehalten werden können. Im Jahr 2017 konnten lediglich 40 Prozent der Baumentscheide im ordentlichen Verfahren und 62 Prozent der Gesuche im vereinfachten Verfahren innerhalb der vorgegebenen Fristen erledigt werden (das Ziel liegt jeweils bei 80 Prozent). Seit 2003 betrug der Erreichungsgrad im Durchschnitt 45,8 Prozent im ordentlichen Verfahren und 47,4 Prozent im vereinfachten Verfahren. Die Dienstabteilung Städtebau hat diverse Anstrengungen unternommen, um die Bearbeitungszeiten zu verbessern: Mit der Einführung von GemDat Rubin zur elektronischen Bearbeitung der Baugesuche 2016 wurden diverse Prozesse angepasst, wie z. B. die Delegation der Bewilligungen vom Gesamtstadtrat an die Baudirektion oder die Einführung eines vereinfachten Vernehmlassungswegs innerhalb der Verwaltung. Organisatorische Anpassungen wurden im

Rahmen der Reorganisation 2017 vorgenommen. Dank diverser Massnahmen konnte die Erledigungsfrist bei den Gesuchen im vereinfachten Verfahren zwar verbessert werden, alles in allem ist die Situation aber weiterhin unbefriedigend.

Die bisher nur begrenzt positiven Auswirkungen auf die Bearbeitungsfristen lassen sich unter anderem damit erklären, dass das bewilligte Bauvolumen und die Zahl der Baugesuche und deren Komplexität sowie zusätzliche Aufgaben und damit der Grundaufwand für die Bearbeitung der Baugesuche nach der Jahrtausendwende markant zugenommen haben (Jahr 2000: 208 Bauentscheide / 210 Mio. Franken Bauvolumen; Jahr 2017: 473 Bauentscheide / 406 Mio. Franken Bauvolumen). Die absolute Zahl der Entscheide oder auch das Bauvolumen sind aber nicht allein massgebend für den Gesamtaufwand und damit für die Bearbeitungsgeschwindigkeit. Entscheidend für die Bearbeitungsdauer sind auch die inhaltliche Komplexität des Gesuchs, die Lage des Objekts, die Konstellation der Beteiligten, die Zahl der Einsprachen und Beschwerden oder der vorgeschriebene Einbezug von weiteren Fachstellen bei der Stadt und beim Kanton.

Die Dauer von Baubewilligungen wurde auch in der neusten Studie von Avenir Suisse beleuchtet (Städte monitoring 2018). Gemäss diesen Erhebungen liegt Luzern bezüglich der gesamten Bewilligungsdauer im Vergleich mit den zehn grössten Städten der Schweiz auf dem siebten Platz. Die Studienergebnisse basieren auf Erhebungen des «Baublatts». Diese lassen sich aber methodisch nicht direkt mit den statistischen Erhebungen, wie sie im Geschäftsbericht der Stadt Luzern abgebildet sind, vergleichen. Um die Aussagen von Avenir Suisse im Detail nachvollziehen zu können und auch mit den Angaben der Stadt vergleichbar machen zu können, sind vertiefte Abklärungen zusammen mit Avenir Suisse nötig; diese sind im Gange. Die Stadt Luzern stimmt aber überein, dass die Bewilligungsdauer in Bezug auf die gesetzlichen Fristen deutlich zu lang ist. Die Studie zeigt ja, dass die vorgegebenen gesetzlichen Fristen in sämtlichen grösseren Städten klar nicht eingehalten werden können. Es stellt sich die Frage, wie realistisch die kantonalen Vorgaben in diesem Bereich für grössere Städte überhaupt sind (z. B. Frist Kanton Luzern 80 Prozent aller Gesuche innerhalb von 40 Arbeitstagen, durchschnittliche Bewilligungsdauer Schweizer Städte gemäss Avenir Suisse 157 Tage).

Umfassende Auslegeordnung und Massnahmenkatalog nötig

Rückblickend kann gesagt werden, dass zwar laufend prozessuale und organisatorische Verbesserungen zur Beschleunigung getroffen wurden, diese aber nicht ausreichend zur notwendigen und erwünschten Beschleunigung des Prozesses geführt haben. Um eine substanzielle Verbesserung der Bearbeitungszeiten zu erreichen, ist eine umfassende Analyse der bisherigen Praxis (Organisation, Prozesse sowie Kultur) mit externer Unterstützung und die Erarbeitung eines Massnahmenkatalogs notwendig. In der zweiten Jahreshälfte 2019 wird der Stadtrat dem Parlament einen Bericht mit Vorschlägen zur Beschleunigung des Baugesuchsverfahrens vorlegen. Dabei werden auch die besonders erwähnten Punkte einbezogen (Baukontrollen, Bewilligungen mit Auflagen)

und die Einführung eines Gebührenmodells für aufwendige Beratungsfälle geprüft (vgl. Postulat 214, Mario Stübi und Nico van der Heiden namens der SP/JUSO-Fraktion vom 14. Juni 2018: «Für ein rascheres Baugesuchsverfahren – Gebührenmodell für aufwendige Beratungsfälle»).

Der Stadtrat nimmt die Motion entgegen.

Stadtrat von Luzern

