



**Kleine Anfrage von Jost Arnold und Karl Bürgler
betreffend Problematik langwieriger Baubewilligungsprozesse sowie Abbau von Hürden
(Vorlage Nr. 3705.1 - 17648)**

Antwort des Regierungsrats
vom 9. April 2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Jost Arnold, Unterägeri, und Karl Bürgler, Baar, haben am 21. März 2024 die Kleine Anfrage betreffend Problematik langwieriger Baubewilligungsprozesse sowie Abbau von Hürden (Vorlage Nr. 3705.1 - 17648) eingereicht.

Der Regierungsrat nimmt zu den darin gestellten Fragen wie folgt Stellung:

Einleitend ist festzuhalten, dass der Regierungsrat das Anliegen der Kleinen Anfrage begrüsst, die Baubewilligungsprozesse rascher und effizienter zu gestalten. Für die Baubewilligungsverfahren innerhalb des Kantons sind die entsprechenden Vorarbeiten bereits am Laufen. Es wird eine vertiefte Analyse der kantonsinternen Abläufe/Prozesse geben, woraus auch Massnahmenvorschläge formuliert werden. Diese Abklärungen sollten spätestens Ende 2024 vorliegen. Begleitend dazu werden die Einwohnergemeinden auf das Thema aufmerksam gemacht und zum Einbezug respektive zur Überprüfung ihrer eigenen Abläufe/Prozesse motiviert. Ein erster Austausch wird an der kommenden Konferenz der Bauchefin und Bauchefs der Zuger Einwohnergemeinden vom 1. Mai 2024 stattfinden.

1. *Wie sieht es mit der durchschnittlichen Dauer von Baubewilligungsprozessen im Kanton Zug aus?*

Die Mehrheit der Baugesuche wird in den betroffenen Standortgemeinden behandelt, ohne dass der Kanton involviert ist. Der Kanton führt daher keine Statistik über die Dauer der Baubewilligungsprozesse in den verschiedenen Einwohnergemeinden. Ohne genaue Kenntnisse ist anzunehmen, dass für eine Baubewilligung – ohne Einsprachen – ungefähr zwischen 60 bis 90 Tage benötigt werden. Je nach Komplexität und Einsprachen ist mit längeren Bearbeitungszeiten zu rechnen.

2. *Können die gesetzlichen Behandlungsfristen mit und ohne Einsprachen gemäss PBG § 47a seitens Kanton und Gemeinden eingehalten werden?*

Wie bereits ausgeführt, führt der Kanton keine Statistik über die Behandlungsfristen in den einzelnen Einwohnergemeinden (siehe Antwort auf Frage 1). Die gesetzlichen Fristen für kantonale Entscheide können in den meisten Fällen eingehalten werden.

3. *Was muss zur Beschleunigung der Baubewilligungsprozesse unternommen werden, damit die maximale Bearbeitungszeit der Behörden 100 Tage nicht überschreitet?*

In einem ersten Schritt muss geklärt werden, wie gross der Anteil der Baugesuche mit über 100 Tagen Bearbeitungszeit ist. In einem zweiten Schritt sind die Gründe für die längeren Bearbeitungszeiten zu analysieren. Aktuell können diesbezüglich nur Mutmassungen angestellt werden. Mögliche Gründe für allfällige Verzögerungen könnten neben Einsprachen, die in den

letzten Jahren zugenommen haben, auch unvollständige Baugesuche, die Komplexität der Bauvorhaben oder die Mehrbelastung durch die parallel laufenden Ortsplanungsrevisionen sein.

Im Kanton Zug übernehmen grundsätzlich die Einwohnergemeinden die Aufgabe als Baubewilligungsbehörde. Die Zuständigkeit für die Erhebung der Behandlungsfristen der eingegangenen Baugesuche liegt daher vor allem bei ihnen. Die Baudirektion wird an der nächsten Konferenz der Bauchefin und Bauchefs der Zuger Einwohnergemeinden dieses Thema traktandieren. Das Ziel sollte sein, verlässliche Zahlen zu erhalten, die von allen elf Gemeinden gleich erhoben werden.

In Bezug auf die kantonalen Baugesuchsprozesse wird das Amt für Raum und Verkehr noch in diesem Jahr die Abläufe analysieren lassen, um Gründe für allfällige Verzögerungen zu durchleuchten und die Effizienz zu steigern.

4. *Welche Möglichkeiten sieht der Kanton Zug, einem Abbau von Hürden (z. B. Zufahrten, Lärmschutzbestimmungen, Beschwerden nur einmalig und nur durch Direktbetroffene etc.) zu begegnen und somit die Bewilligungsprozesse zu beschleunigen?*

Der Regierungsrat unterstützt effiziente Baubewilligungsverfahren. Mit der letzten Revision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz wurden in dieser Hinsicht Unklarheiten bei den anwendbaren Verfahren behoben und Rechtsunsicherheiten bei der Ausnützungsziffer geklärt. Zudem wurden zusätzliche Grundlagen für eine elektronische Abwicklung des Baugesuchsprozesses geschaffen. Die Baubewilligungsverfahren könnten auch dadurch beschleunigt werden, in dem lediglich ein einfacher Schriftenwechsel zulässig wäre, die Einsprache- und Beschwerdeberechtigung eingeschränkt würde oder komplexe Rechtsbereiche wie namentlich der Lärmschutz in der Anwendung vereinfacht würden. Diese Themen liegen jedoch allesamt in der Zuständigkeit des Bundes. So wird aktuell im National- und Ständerat das «Bauen in lärmbelasteten Gebieten» beraten. Ziel der Gesetzesrevision ist ein Abbau lärmrechtlicher Bestimmungen, um den Bau an lärmigen Lagen zu vereinfachen. Ein definitiver Gesetzesentwurf liegt noch nicht vor. Daraus ist ersichtlich, dass aufgrund der bundesrechtlichen Zuständigkeiten auf kantonaler Ebene nur wenig Möglichkeiten für eine Verfahrensbeschleunigung bestehen. Im Lead wäre vor allem der Bund.

5. *Kann der Detaillierungsgrad von Baueingaben dahingehend optimiert werden, dass gewisse Auflagen erst vor Baufreigabe zu erfüllen sind? Bsp. Durchflusssachweise bei Pfahlfundation etc.*

Die Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG; BGS 721.111) hält fest, dass in der Baubewilligung technische Bewilligungen wie der Energienachweis oder die Brandschutzbewilligung vorbehalten werden können. Technische Bewilligungen sind ergänzende Konkretisierungen der Baubewilligung, welche Erschliessung, Lage, Dimension und Erscheinung eines Bauvorhabens nicht verändern. Es entspricht heute der gängigen Praxis, dass verschiedene technische Belange in der Baubewilligung vorbehalten bzw. erst zu einem späteren Zeitpunkt eingereicht werden müssen. Dieser Prozess erscheint weitgehend optimiert. Zu beachten ist dabei, dass Pfahlfundationen die Durchflusskapazität des Grundwassers im Gewässerschutzbereich (Au) vermindern und dazu führen können, dass das Bauvorhaben in seiner Lage anzupassen ist. Es kann diesbezüglich nicht generell von einer rein technischen Bewilligung gesprochen werden, welche in jedem Fall vorbehalten werden kann. Schliesslich ist zu beachten, dass die Anordnung von Auflagen, welche erst vor der Baufreigabe zu erfüllen sind, nach der

neuesten bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur Folge hat, dass das Baubewilligungsverfahren noch nicht als abgeschlossen und die Baubewilligung rechtlich als reiner Zwischenentscheid gilt. Dies trägt nicht zur Verfahrensbeschleunigung bei.

6. *Kann die Liste, welche definiert, welche Bauvorhaben nicht bewilligungspflichtig sind und somit im Anzeigeverfahren bewilligt werden können, optimiert werden?*

Die Baubewilligungspflicht wird auf Stufe Bund im Gesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) geregelt. Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Baubewilligung errichtet oder geändert werden (Art. 22 RPG). Was die Solaranlagen betrifft, gibt der Bund mit Art. 18a RPG bereits vor, welche Anlagen von der Baubewilligungspflicht befreit sind. Auch auf kantonaler Stufe werden in § 44 V PBG neu die baubewilligungsfreien Vorhaben ausserhalb und innerhalb der Bauzonen geregelt. Im Rahmen der erst kürzlich erfolgten Teilrevision der V PBG wurde diese Liste bereits optimiert. Neu bedarf es auch für die dem Amateurfunkdienst dienenden einfachen Draht- und Stabantennen sowie für Antennen auf leichten Masten mit ähnlichem Erscheinungsbild wie Fahnenmasten grundsätzlich keiner Baubewilligung.

7. *Was spricht gegen ein Baubewilligungsprozedere z. B. dito Kanton Zürich? Während der dreiwöchigen öffentlichen Auflage können Dritte (z. B. Nachbarn) den baurechtlichen Entscheid verlangen, was eine Voraussetzung ist, um später Rekurs zu erheben. Die Gemeinde teilt der Bauherrschaft mit, ob der baurechtliche Entscheid verlangt wurde. Wer den baurechtlichen Entscheid nicht rechtzeitig verlangt, hat das Rekursrecht verwirkt.*

Das Planungs- und Baurecht des Kantons Zürich kennt im kommunalen Baubewilligungsverfahren keine Einsprachemöglichkeit. Das Zürcher Modell verhindert damit, dass bereits in einem sehr frühen Stadium Lösungen zwischen der Bauherrschaft und der durch das Bauvorhaben betroffenen Nachbarschaft einvernehmlich gefunden werden können. Gemäss allgemeinen Erfahrungen können so im Kanton Zug eine erhebliche Anzahl Einsprachen niederschwellig erledigt werden. Natürlich kann die Bauherrschaft auch im Kanton Zürich selbstständig und ohne Mitwirkung der Bewilligungsbehörde auf ihre Nachbarschaft zugehen. Trotzdem dürfte es im Durchschnitt zu mehr Rekursen gegen Baubewilligungen kommen, die erst im Rechtsmittelverfahren aufgrund einer vorläufigen Einschätzung der Rechtsmittelinstanz an einem Augenschein zu einem Vergleich führen. Ob ein Wechsel hin zum zürcherischen Modell mit einem Baubewilligungsverfahren ohne Einsprachemöglichkeit die gewünschte Wirkung erzielen würde, erscheint daher fraglich. Das Zürcher Modell wird jedoch im Austausch mit den Einwohnergemeinden in die weiteren Überlegungen zur Beschleunigung der Baubewilligungsverfahren einbezogen.

Regierungsratsbeschluss vom 9. April 2024