

Einfache Anfrage Tinner-Wartau vom 22. Dezember 2011

Beschleunigung von Baubewilligungsverfahren und erst noch gratis

Schriftliche Antwort der Regierung vom 1. Mai 2012

Beat Tinner-Wartau unterbreitet in seiner Einfachen Anfrage vom 22. Dezember 2011 Fragen im Zusammenhang mit den Bearbeitungsfristen für Baubewilligungsverfahren.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Die für die Erledigung eines Baugesuch massgebende Frist kommt gemäss der Verordnung über Verfahrenskoordination und Fristen in Bausachen (sGS 731.21; abgekürzt VKoV) nur zum tragen, wenn ein vollständiges Baugesuch vorliegt. Wenn mehrere Stellen des Kantons mitwirken, beträgt die Frist 10 Wochen. Ist ein Baugesuch dagegen nicht vollständig, so wird das Baugesuch sistiert. Während der Sistierung des Verfahrens stehen die Fristen still. Die Unterscheidung zwischen den Bruttofristen (Bauherrensicht ohne Abzug der Sistierungen) und den Nettofristen (Behördensicht mit Abzug der Sistierungen) ist überaus bedeutsam. So lag beispielsweise im Bereich Industrie und Gewerbe die Bruttofrist im Jahr 2011 durchschnittlich bei 113 Tagen und die Nettofrist bei 29 Tagen.

Der Hauptgrund für die häufige Sistierung des Verfahrens liegt in der mangelhaften Qualität der eingereichten Baugesuche. Die Mehrzahl der Baugesuche ist nicht direkt bewilligungsfähig. Die häufig unvollständig eingereichten Baugesuche haben viele Nachforderungen und Projektanpassungen mit den entsprechenden Verzögerungen zur Folge. 2011 vergingen beispielsweise durchschnittlich 41 Tage, bis ein vollständiges Baugesuch vorlag und die kantonalen Stellen entsprechend mit der materiellen Bearbeitung eines Baugesuches beginnen konnten.

Nach Art. 4 Bst. a des Gesetzes über die Verfahrenskoordination in Bausachen (sGS 731.2; abgekürzt VKoG) hat die politische Gemeinde die Gesuchsunterlagen auf Vollständigkeit zu prüfen und gegebenenfalls ihre Ergänzung zu veranlassen. Tatsächlich leiten die Gemeinden regelmässig Baugesuche ohne eine Vollständigkeitsprüfung direkt an die federführenden Stellen des Kantons weiter. Diese übernehmen dann in der Regel die Vollständigkeitsprüfung für die Gemeinden anstatt das unvollständige Baugesuch gemäss der geltenden Aufgabenteilung zurückzuschicken. Die Prüfung beginnt unmittelbar nach dem Eingang eines Baugesuches beim Kanton. Alle mitwirkenden Stellen müssen der federführenden Stelle in der sogenannten «ersten Woche» mitteilen, ob das Gesuch vollständig vorliegt. Im Bereich Industrie und Gewerbe dauert diese «erste Woche» durchschnittlich 10 Wochentage. In der Folge geht häufig viel Zeit verloren bis alle erforderlichen Nachlieferungen zur Vervollständigung der unvollständigen Gesuchsunterlagen eintreffen.

Die grosse Anzahl unvollständig eingereicherter Baugesuche ist nicht zuletzt die Folge falscher Anreize. So reduzieren unvollständig und nicht korrekt ausgearbeitete Baugesuche den Aufwand und die Kosten der Projektverfasser. Bei den Behörden dagegen lösen die unvollständigen Gesuche einen grossen administrativen Zusatzaufwand mit beträchtlichen Folgekosten aus, welche den Projektverfassern nicht weiterverrechnet werden können.

Zu den einzelnen Fragen:

1. Mit der Totalrevision des Baugesetzes sollen das VKoG und die VKoV aufgehoben und die Bestimmungen über die Verfahrenskoordination ins neue Baugesetz und die dazugehörige Verordnung integriert werden. Die Regierung wird in diesem Rahmen prüfen, ob die Rückmeldung betreffend Vollständigkeit eines Baugesuches innerhalb einer Woche rechtlich zwingend vorgeschrieben werden soll.
2. Lange und «verfahrens» Baubewilligungsverfahren sind häufig auf eine mangelhafte Projektierung oder auf unvollständige Baugesuchsunterlagen zurückzuführen. Der Grundstein für ein rasches Verfahren wird dementsprechend massgeblich vor der Gesuchseinreichung durch die Baugesuchsteller und deren Planer gelegt. Sie tragen in diesem Sinn wesentlich zu den zwingend notwendigen Voraussetzungen bei, um ein Baugesuch durch die Behörden zügig bearbeiten zu können. Erfahrungsgemäss laufen jene Verfahren am raschesten ab, bei denen die Gesuchsteller vor Baueingabe die vom Kanton angebotenen Projektbesprechungen nutzen.
3. Die Gemeinden haben heute einen beschränkten Zugriff auf das Informationssystem «INGE für VkoG». In Zukunft sollen die Gemeinden den aktuellen Status des Bewilligungsverfahrens abfragen können. Die Regierung ist dementsprechend bereit, die Einführung eines elektronischen Tracking-Systems raschestmöglich an die Hand zu nehmen.
4. Wichtigste Voraussetzung für die Beschleunigung der Bewilligungsverfahren ist die Qualitätsverbesserung bei den Baugesuchsunterlagen und die entsprechende Reduktion der Bruttofristen. Bei den Nettofristen ist das Verbesserungspotenzial gering. Wie bereits erwähnt betrogen beispielsweise 2011 die Bearbeitungsfristen der kantonalen Stellen im Bereich Industrie und Gewerbe durchschnittlich lediglich 29 Tage.
5. Alle Baugesuche im Bereich der Gewässernutzung werden in der «INGE für VkoG» erfasst.
6. Die Verkürzung der Vorprüfung kann vor allem mit einem verbesserten Anreizsystem, mit verstärkten gemeinsamen Ausbildungsmassnahmen sowie mit einer möglichst frühzeitigen Vollständigkeitsprüfung der Baugesuche bereits auf Stufe der politischen Gemeinden erreicht werden. Die Regierung ist bereit, diese Problembereiche mit gezielten Massnahmen gemeinsam zusammen mit dem VSGP mit Nachdruck anzugehen.
7. Baugesuche, bei denen die Fristen gemäss VKoV nicht eingehalten werden können, sind eher selten (z.B. für 2011 im Bereich Industrie und Gewerbe 14 Fälle bei 812 erledigten Gesuchen). Die schriftliche Information an die Verfahrensbeteiligten bei Nichteinhaltung der Fristen (vgl. Art. 6 VKoV) wird in der Regel nicht praktiziert. Die Regierung wird darauf achten, dass dieser Informationspflicht zukünftig konsequent nachgekommen wird.