

Interpellation B. Bienz: Natur und Erholungsraum

Eingang: 29. September 2017

Zuständiges Departement: Bau- und Umweltdepartement

Beantwortung

Der Interpellant äussert sich in seiner Interpellation besorgt über die lange Dauer der nachträglichen Baubewilligungsverfahren im Hochwald und verlangt vom Gemeinderat eine transparente Tabelle mit Angaben zu Namen und Koordinaten der Objekte, Daten der Eingänge der nachträglichen Baugesuche, Daten der Entscheide des Gemeinderates mit Vermerk der Bewilligung, Nichtbewilligung mit oder ohne Duldung, Angaben zu allfälligen Rechtsverfahren und Grundbucheinträgen sowie die Daten der Rückbauten respektiv der Baukontrollen. Zudem möchte der Interpellant wissen, bis wann die Verfahren erledigt sind und ob der Gemeinderat Kenntnis von neuen unbewilligten Objekten hat.

Das Bau- und Umweltdepartement führt und kontrolliert den Stand der 88 Verfahren mit einer Excel-Tabelle, die mehrere A3-Seiten umfasst. Die Tabelle wird den Mitgliedern der KBVU anlässlich der Kommissionssitzung bei der Beratung der vorliegenden Interpellation Nr. 87/2017 ausgehändigt. Die Mitglieder der KBVU können Kolleginnen und Kollegen aus der Fraktion informieren, die Tabelle wird allerdings unter Wahrung des Kommissionsgeheimnisses abgegeben und ist nicht für die Öffentlichkeit bestimmt. Eine Anonymisierung der Tabelle ist nicht möglich, da mit der Lage der Objekte und den Grundstücknummern die betroffenen Grundeigentümer leicht auffindig gemacht werden können. Der Gemeinderat gibt deshalb mit der vorliegenden Interpellationsbeantwortung einen Überblick über den Stand der Verfahren sowie über das weitere Vorgehen.

Aktualisierung Hochwaldkataster: Stand der Arbeiten per 31.12.2017

Ohne nachträgliches Baubewilligungsverfahren

In 13 Fällen verzichteten die Eigentümer auf ein nachträgliches Baugesuch und teilten der Gemeinde mit, dass sie die Bauten/Anlagen freiwillig abbrechen. In allen Fällen ist der Rückbau vollzogen und abgenommen.

Erledigung nachträgliche Baubewilligungsverfahren mit Entscheid: 50 Gesuche

- 21 Gesuche: Baubewilligung altrechtlich oder als Sonderbewilligung erteilt
- 3 Gesuche: Baubewilligung verweigert, Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes durch Verfügung von Abbrüchen
- 5 Gesuche: Baubewilligung verweigert, Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes mit Duldung (mit Rechtsnachfolge)
- 5 Gesuche: Entscheid mit Teilbewilligung und Teilduldung (mit Rechtsnachfolge)
- 4 Gesuche: Entscheid mit Teilbewilligung und Verfügung von Teilabbrüchen

- 5 Gesuche: Entscheid mit Teilbewilligung und Teilduldung (mit Rechtsnachfolge) und Verfügung von Teilabbrüchen
 - 1 Gesuch: Baubewilligung verweigert, Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes mit Teilduldung (mit Rechtsnachfolge) und Verfügung von Teilabbrüchen
 - 5 Gesuche: Rückzug Baugesuch und Erledigterklärung, freiwilliger Abbruch
- davon
- 1 Gesuch: Beschwerde von Naturschutzorganisation beim Kantonsgericht zurückgezogen aufgrund Vereinbarung (freiwilliger Abbruch) mit Eigentümern
 - 1 Gesuch: Beschwerde von Naturschutzorganisation beim Kantonsgericht pendent
 - 2 Gesuche: Entscheide nach Urteil Kantonsgericht rechtskräftig (Beschwerden Eigent.)
 - 1 Gesuch: Neubeurteilung durch rawi nach Urteil Kantonsgericht (Beschwerde Eigent.)

Pendente nachträgliche Baubewilligungsverfahren (noch nicht entschieden): 38 Gesuche

- 30 Gesuche: Verfahren rechtliches Gehör abgeschlossen, kantonale Entscheide bei rawi angefordert (wobei deren 15 sofort und deren 15 nach weiteren Abklärungen abgeschlossen werden können)
- 8 Gesuche: Verfahren rechtliches Gehör noch nicht abgeschlossen

Stand Vollzug

- 18 Fälle: Die freiwilligen Abbrüche wurden vollzogen
- 8 Entscheide: Die zum Abbruch verfüigten Anlagen und Bauten wurden rückgebaut
- 5 Entscheide: Die zum Abbruch verfüigten Anlagen und Bauten wurden noch nicht rückgebaut

Fazit zum Stand der Arbeiten per Ende 2017

Das Bau- und Umweltdepartement Kriens formulierte Anfang 2017 das Ziel, alle Bewilligungsverfahren bis zu den Sommerferien 2017 abzuschliessen. Zudem sollte der Vollzug bei denjenigen Fällen, die nicht an das Kantonsgericht weitergezogen werden, bis Ende 2017 abgeschlossen sein. Diese Ziele konnten aus folgenden Gründen nicht erreicht werden:

- Die Dienststelle rawi lieferte im Jahr 2017 nur 5 kantonale Entscheide. Der kantonale Entscheid ist Voraussetzung, dass die Gemeinde den kommunalen Leitentscheid ausarbeiten kann.
- Der Gemeinderat stellte bereits im Jahr 2016 rechtzeitig die Nachfolgeregelung des Sachbearbeiters Hochwald sicher, der im November 2017 sein Pensionsalter erreicht hatte, indem ein zweiter Sachbearbeiter für die Baukontrollen und die baupolizeilichen Arbeiten angestellt wurde. Der Sachbearbeiter Hochwald sollte so im Jahr 2017 seine gesamte Arbeitskapazität bis zu seiner Pensionierung dem Projekt Hochwald widmen können. Leider entschied sich dieser anders und liess sich per 30. April 2017 frühzeitig pensionieren. So musste die Bauverwaltung, die aktuell immer noch mit sehr vielen Baugesuchen beschäftigt ist, das Projekt übernehmen. Der erfahrene Sachbearbeiter der Bauverwaltung wurde vom Sachbearbeiter Hochwald sehr sorgfältig in das Projekt eingearbeitet. Schliesslich entschied sich dieser Mitarbeiter ebenfalls für eine sehr frühe und für die Vorgesetzten unerwartete Pensionierung per 31. Dezember 2017. Insgesamt wurden dem Gemeinderat im Jahr 2017 nur 7 Entscheide vorgelegt.
- Viele Verfahren waren auch im Jahr 2017 (davon 8 Gesuche Ende Jahr) noch im rechtlichen Gehör, weil die Gesuchstellenden oder die Einsprecher Fristverlängerungen beim

Schriftenwechsel beantragt hatten. Fristverlängerungen wurden von der Gemeinde immer gewährt. Das rechtliche Gehör wird vom Rechtsdienst der Gemeinde begleitet.

Ziele für das Kalenderjahr 2017

Die Dienststelle rawi hat der Gemeinde Kriens zugesichert, ab Mitte Januar 2018 wöchentlich einen bis zwei kantonale Entscheide zu liefern, mehr liegt offenbar aus Kapazitätsgründen nicht drin. Der Gemeinderat hofft, dass bis zu den Sommerferien 2018 alle kantonalen Entscheide vorliegen. Das Bau- und Umweltdepartement Kriens steht vor dem Problem, dass im Jahr 2017 zwei mit dem Hochwaldprojekt erfahrene Sachbearbeiter ihre unerwartet frühzeitige Pensionierung angetreten sind. Der Gemeinderat ist gewillt, das Departement mit einer Task Force zu unterstützen, damit die ausstehenden Entscheide abgearbeitet werden können. Zudem stehen für die Rechtsbehandlungen sowie –verfahren der Rechtsdienst der Gemeinde und für den Vollzug der in der Zwischenzeit gut eingearbeitete Sachbearbeiter Baukontrolle zur Verfügung. Wie lange sich der Vollzug hinziehen wird, kann leider nicht abgeschätzt werden. Der Gemeinderat ist dankbar allen Eigentümern, welche die verlangten Rückbauten in der angesetzten Frist ausführen. Sind Grundeigentümer dagegen nicht kooperativ bei der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes oder es muss sogar das Verfahren für eine Ersatzvornahme eingeleitet werden, ist der Zeitbedarf für die Verwaltung enorm. Das zeigt sich im Moment an einem Objekt im Gebiet Bruderhusen. Seit der Rechtskraft des Entscheides des Gemeinderates mit Urteil des Kantonsgerichts musste die Gemeindeverwaltung bereits wieder 42 Stunden aufwenden, weil der Eigentümer nicht kooperativ ist. Erst nach Vorliegen der von der Gemeinde beschafften Offerte einer Unternehmung für Zwangsabbruch leitete er die verlangten Abbrucharbeiten ein. Die Gemeinde wird nach dem Vollzug der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes dem Eigentümer den Eigenaufwand vollumfänglich in Rechnung.

Weitere Fälle

Seit der Neuaufnahme des Hochwaldkatasters im Jahr 2012 gab es zwei Feststellungen von Veränderungen, die mit den 88 Verfahren abgewickelt werden. Leider werden im übrigen Gemeindegebiet illegale Bauten oder Nutzungen immer wieder festgestellt, die Sachbearbeitung Baukontrolle ist auch ohne Projekt Hochwald sehr stark ausgelastet.

Kriens, 17. Januar 2018