

kriens

Beantwortung Interpellation

Interpellation Niederberger: Baupolizei Nr. 176/2019

Eingang

14. Januar 2019

Zuständiges Departement

Bau- und Umweltdepartement



Beantwortung

Die Interpellation wurde mit folgenden Bemerkungen eingereicht:
Im Rahmen der Genehmigung des letzten Budgets, musste die Grüne / GLP-Fraktion feststellen, dass im Bereich der Baupolizei Stellenprozenze abgebaut worden sind, bzw. eine Stelle nicht wiederbesetzt wurde. Dieser Entscheid wirft bei uns einige Fragen, ist doch die „Causa Hochwald“ immer noch nicht geschlossen und auch sonst befinden wir uns noch immer in einer Phase der regen Bautätigkeit in der Stadt Kriens. Dabei überwacht die Baupolizei nicht nur die Einhaltung der geltenden Planungs- und Baugesetze, sondern gewährleistet ebenso einen effektiven Schutz der Nachbarschaftsrechte, der Landschaftsräume, der Landwirtschaftszonen und so weiter.

Die Fragen der Interpellation Niederberger werden wie folgt beantwortet:

1. Warum hat man die Stelle bei der Baupolizei nicht wiederbesetzt?

Bis 2013 sah die Organisation der Abteilung Planungs- und Baudienste (damals: Abt. Planungen/Baugesuche) 300 Stellenprozenze für die Sachbearbeitung vor (exklusiv Abteilungsleitung, Projektleitung Planungen und Administration), davon wurde ein Mitarbeiter mit 100 Stellenprozenten zu Gunsten der Baupolizei bzw. des Hochwalddossiers eingesetzt. Im März 2014 konnte der Stellenplan mit der Anstellung einer neuen Fachperson Baukontrolle (80 Prozent) auf 380 Stellenprozenze erhöht werden. Mit diesem Schritt wurde eine frühzeitige Nachfolgeregelung wegen Pensionierung eingeleitet, zudem wurde die bisherige Fachperson Baukontrolle von baupolizeilichen Aufgaben entlastet und vollumfänglich zur Bearbeitung des Hochwalddossiers eingesetzt. Ab 2016 konnten die Ressourcen für Baubewilligungsverfahren und -kontrollen dank Synergien der Departementsreform nochmals um 20 auf 400 Stellprozenze erhöht werden. Im April (anstatt wie geplant im November) 2017 erfolgte die Pensionierung der bisherigen Fachperson Baukontrolle und damit der Wegfall seiner 100 Stellenprozenze beziehungsweise eine Reduktion von 400 auf 300 Stellprozenze. Wegen freiwilligen Pensenreduktionen wurden die zur Verfügung stehenden Ressourcen für die Baubewilligungsverfahren auf noch 270 Prozent verkleinert. Folgende Tabelle zeigt die zur Verfügung stehenden Ressourcen der Abteilung Planungs- und Baudienste für die Baubewilligungsverfahren und den Vollzug:

Jahr	Stellenprozenze total	Stellenprozenze Sachbearbeitung	Stellenprozenze Baukontrolle BK	Stellenprozenze Anteil Hochwald
2013	300	200	100	50 (aus BK)
2014	300	200	100	80 (aus BK)
2015	380	200	180	100 (aus BK)
2016	400	220	180	100 (aus BK)
2017	400	220	180	100 (aus BK / März)
2018	270	190	80	20 (aus Sachbearb.)
2019	270	190	80	20 (aus Sachbearb.)

Zusätzlich sind noch die Ressourcen der Abteilungsleitung sowie Ressourcen aus den Abteilungen Verkehrs- und Infrastrukturdienste sowie Umwelt- und Sicherheitsdienste zu berücksichtigen, die sich mit Bewilligungsverfahren und Bauschlusskontrollen beschäftigen. Dank der kantonalen Software BAGE sowie effizient arbeitenden Mitarbeitenden reichen die heutigen Ressourcen für die Bewilligungsverfahren, die Baukontrollen und die laufenden baupolizeilichen Massnahmen.

Für die Hochwalddossiers stehen seit der Pensionierung der damals verantwortlichen Fachperson zu wenig Ressourcen zur Verfügung. Dank der rechtzeitig aufgegleisten Nachfolgeregelung im Bereich Baupolizei standen ab 2015 bis März 2017 total 180 Stellenprozent für die Baukontrollen, baupolizeiliche Massnahmen und die Hochwalddossiers zur Verfügung. Mit der ungeplant frühen Pensionierung der bisherigen Fachperson Baukontrolle standen ab März 2017 für die Bearbeitung der Hochwalddossiers 100 Stellenprozent weniger zur Verfügung.

2. Wie gewährleistet die Stadt Kriens, dass die Planungs- und Baugesetze eingehalten werden?

Das Bau- und Umweltdepartement (BUD) gewährleistet die Einhaltung primär durch Prüfung der Baugesuche betreffend Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften und der anschliessenden Erteilung von Baubewilligungen unter Bedingungen und Auflagen. Bei Feststellungen von nicht bewilligten, bereits erstellten Bauten und Anlagen oder bewilligungspflichtigen baulichen Arbeiten kann die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften sekundär durch Aufforderungen, Baugesuche einzureichen, gewährleistet werden. Die Aufforderungen können aufgrund von Meldungen aus der Nachbarschaft, von Meldungen der Gebäudeversicherung (Neuschätzungen) oder durch Feststellungen von Mitarbeitenden des Bau- und Umweltdepartements erfolgen. Sporadisch können im Rahmen von ordentlichen Baukontrollen zufälligerweise Feststellungen von bewilligungspflichtigen Bauarbeiten gemacht werden. Sämtliche Feststellungen werden durch die Sachbearbeitung vorab betreffend Baubewilligungspflicht geprüft, indem die entsprechenden Grundeigentümer zur Deklaration der Arbeiten und Einreichung entsprechender Unterlagen aufgefordert werden. Nur wenn bewilligungspflichtige Arbeiten vorliegen oder weitere geplant sind, kann ein Baugesuch eingefordert werden. Die Feststellungen betreffend Nichteinhaltung der Vorschriften des PBG erfolgen wie erwähnt mehr oder weniger zufällig. Die Abteilung Planungs- und Baudienste verfügt über keine Ressourcen zur periodischen Überprüfung des gesamten Gemeindegebiets.

3. Sind effektive baupolizeiliche Kontrollen mit den aktuellen Stellenprozenten überhaupt möglich?

Die Planungs- und Baudienste bearbeiten in der Regel mehr als 160 Baugesuche pro Jahr. Die Fachperson Baugesuche mit Schwerpunkt Baukontrolle, ist im Rahmen seines Pensums von 80 Prozent für die Organisation und Durchführung sämtlicher Baukontrollen (ordentliche Schlusskontrollen im Rahmen von Baubewilligungsverfahren und ausserordentliche Kontrollen aufgrund von Feststellungen) sowie für den Vollzug zuständig. Daneben wird diese Person soweit möglich auch für die Bearbeitung von Baugesuchen eingesetzt. Zu ihrer Entlastung werden die Kontrollen von Baugespannen sowie die Schlusskontrollen von kleineren Bauvorhaben von der jeweils zuständigen Fachperson selbständig durchgeführt. Die heutigen Ressourcen des Bau- und Umweltdepartements reichen für die normalen baupolizeilichen Aufgaben aus.

Wie bereits oben erwähnt stehen für die Hochwalddossiers aktuell zu wenig Ressourcen zur Verfügung. Die Verfahren werden zusätzlich erschwert, weil neue Gerichtsentscheide dazugekommen sind. Die prozessualen Anforderungen, die vom Kantonsgericht verlangt und von der Naturschutzorganisation gefordert werden, führen zu einem deutlich grösseren Bearbeitungsaufwand pro Fall. Das Bau- und Umweltdepartement versucht trotz erschwelter Bedingungen, die Schriftenwechsel der noch pendenten Verfahren jetzt zu einem Ende zu bringen, damit die Dienststelle rawi die kantonalen Entscheide anschlies-

send fertigstellen kann. Die kommunalen Entscheide mit dem Vollzug sollen dann in einer Taskforce mit interner und allenfalls externer Unterstützung dem Stadtrat zum Beschluss vorbereitet werden.

4. Wie viele Grundstücke wurden im letzten Jahr vor Ort kontrolliert?

Für jede Baubewilligung gibt es nach Fertigstellung der Anlagen, Gebäude und Umgebungsarbeiten die dafür notwendigen Schlusskontrollen. Es werden keine Grundstücke systematisch kontrolliert, bei denen kein Kontrollbedarf oder kein Verdacht besteht, dass etwas illegal gebaut wurde. Normalerweise kommen Meldungen über illegale Bautätigkeiten aus der Nachbarschaft, aus der Bevölkerung oder wachsame Mitarbeitende des Bau- und Umweltdepartements stellen selber etwas auf Gemeindegebiet fest. Im Rahmen von zufälligen Feststellungen oder aufgrund von Meldungen (wie oben erwähnt durch Interne oder Dritte) mussten im Jahr 2018 sechs nachträgliche Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden.

5. Wie viele Grundstücke wurden in den letzten fünf Jahren vor Ort kontrolliert?

Im Rahmen von zufälligen Feststellungen oder aufgrund von Meldungen (wie oben erwähnt durch Interne oder Dritte) mussten in den letzten fünf Jahren jeweils zwischen vier bis acht nachträgliche Baubewilligungsverfahren pro Jahr eingeleitet werden.

6. Wie viele Verfehlungen hat die Baupolizei im letzten Jahr festgestellt?

Bei den sechs Feststellungen im Jahr 2018 wurden ausnahmslos Verfehlungen beanstandet, welche ein nachträgliches Baugesuch zur Folge hatten.

7. Wie sah diese Zahl in den letzten fünf Jahren aus?

Bei den vier bis acht Feststellungen pro Jahr wurden ausnahmslos Verfehlungen beanstandet, welche ein nachträgliches Baugesuch zur Folge hatten.

8. Falls Verfehlungen festgestellt wurden, wie wurde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes überprüft?

Nach der Feststellung bewilligungspflichtiger Verfehlungen wird ein nachträgliches Baugesuch eingefordert, wenn die Grundeigentümerschaft nicht freiwillig bereit ist, zurückzubauen. Können bereits ausgeführte Arbeiten auch nachträglich nicht bewilligt werden, so wird den Gesuchstellenden und allenfalls Einsprechenden das rechtliche Gehör gewährt. Innerhalb der Bauzone entscheidet die Gemeinde über die jeweilige Bewilligungsfähigkeit, ausserhalb der Bauzone entscheidet die Dienststelle rawi darüber. Für den Vollzug ist in beiden Fällen die Gemeinde zuständig. Der Entscheid beinhaltet die nachträgliche Bewilligung, die Duldung oder die Verweigerung mit Aufforderung zum Abbruch von Bauten und Anlagen. Nach Ablauf der im Entscheid festgelegten Frist erfolgt die entsprechende Baukontrolle. Wird der Entscheid innert der Frist nicht vollzogen, so wird die Grundeigentümerschaft bei der Staatsanwaltschaft angezeigt und es wird eine Ersatzvornahme zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes angedroht und schliesslich vorgenommen.

Kriens, 8. Mai 2019