

GGR-Geschäfte

559 051.01 Planung + Baubewilligungen; Baubewilligungsverfahren; Baubewilligungsverfahren Lyss

B+P

Interpellation FDP; "Baugesuche Lyss"; 2025/13, Beantwortung

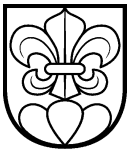
Ausgangslage

Die FDP reichte an der GGR-Sitzung vom 23.06.2025 die Interpellation «Baugesuche in Lyss» (Nr. 13/2025) ein. Der Interpellationstext lautet wie folgt:

In der Schweiz sind die Herausforderungen im Wohnungsbau derzeit bedeutend. Die Knappheit an Wohnraum wird durch langwierige Bewilligungsverfahren und bürokratische Hürden erheblich verschärft. Während die durchschnittliche Dauer für eine Baubewilligung im Jahr 2010 noch bei 84 Tagen lag, sind es heute bis zu 170 Tage oder mehr. Besonders problematisch sind Verzögerungen, die durch ineffiziente Verwaltungsprozesse sowie durch unnötige Prüfungen entstehen. Zudem wird der Wohnungsbau durch missbräuchliche Einsprachen erheblich behindert, was jährlich rund 4000 Wohnungen blockiert.

Relevanz für Lyss:

- Lyss erlebt ein kontinuierliches Wachstum und gilt als attraktiver Standort im Seeland
- Verzögerte Baugesuche könnten zu einem Mangel an Wohnraum, steigenden Mieten und einer Abnahme der Standortqualität führen
- Die Bürokratie verursacht unnötige Kosten und Zeitverlust für Verwaltung und Investoren
- Missbräuchliche Einsprachen behindern die Entwicklung der Gemeinde erheblich.



Zielsetzung: Die Verbesserung der Effizienz des Baubewilligungsverfahrens soll dazu beitragen, Lyss als Wohn- und Wirtschaftsstandort attraktiver zu machen, um den aktuellen Herausforderungen im Wohnungsmarkt besser begegnen zu können.

Beantwortung

Der GR wird gebeten, über folgende die Gemeinde betreffenden Fragen Auskunft zu erteilen:

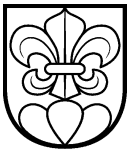
- Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer von Baugesuchen in den letzten fünf Jahren
2024: 80 Tage; 2023: 87 Tage; 2022: 102 Tage; 2021: 90 Tage; 2020: 78 Tage.
- Die Anzahl und Art der eingegangenen Einsprachen pro Jahr
Angesichts der jährlich rund 130 Baugesuche ist es nicht realistisch, sämtliche Einsprachen über einen Zeitraum von fünf Jahren zu prüfen. Die Analyse jeder Einsprache bei rund 650 Baugesuchen bedeutet einen erheblichen Zeitaufwand, welcher die Kapazität der Abteilung übersteigt. Allgemein lässt sich allerdings festhalten, dass die Art und Gründe der Einsprachen sehr komplex sind. Es kommt auf den einzelnen Fall an, auf diverse Vorgaben, auf Bauvorhaben, den Standort, die Einbettung etc. Exemplarisch sei hier auf folgende drei «Fälle» hingewiesen:
 - Aussen aufgestellte Wärmepumpe (Einsprachegrund Lärmzunahme)
 - Mobilfunkantenne (Einsprachegrund Strahlung)
 - Mehrfamilienhaus (Einsprachegrund Grösse/Dimension, Zufahrt, Beschattung).
- Ein Vergleich der Bearbeitungszeiten mit ähnlich grossen Gemeinden im Kanton Bern
Folgende Gemeinden wurden angefragt: Ittigen, Köniz, Langenthal, Burgdorf

Gemeindevergleich Baubewilligungsverfahren (Angaben in Monate)

Verfahren	Ittigen	Köniz	Langenthal	Burgdorf
Kleines Baubewilligungsverfahren	2-3	3.5	kA*	4
Ordentliches Baubewilligungsverfahren	4-5	4.5	kA*	4

*Langenthal antwortete wie folgt: «Die Zahl der Baugesuche ist in den letzten Jahren und auch im Zeitraum 2020 bis 2024 kontinuierlich gestiegen und sehr hoch. Die Stadt versucht mit den vorhandenen Ressourcen die Baubewilligungsverfahren speditiv durchzuführen und die gesetzlich vorgegebenen Fristen einzuhalten. Dies gelingt aufgrund der hohen Anzahl an Geschäften zuletzt immer weniger.»

- Eine Identifikation der Prozessschritte, die zu Verzögerungen führen
Bei der Durchführung der Verfahren muss sich das Bauinspektorat stets an die geltenden Reglemente und gesetzlichen Vorgaben halten. Diese Rahmenbedingungen sind notwendig, um Transparenz, Rechtssicherheit, Gleichbehandlung und Qualität im Bauverfahren zu gewährleisten und sind nicht mit «ineffizienter Bürokratie» zu verwechseln. Zudem führen oftmals materielle und formelle Mängel in den eingereichten Unterlagen zu Verzögerungen im Bewilligungsverfahren. Auch Projektänderungen und Einsprachen während der Verfahren haben eine längere Bearbeitungsdauer zur Folge. Die Abteilung Bau + Planung ist sich der Bedeutung einer zügigen Abwicklung bewusst und setzt alles daran, die Prozesse so effizient wie möglich zu gestalten.



- Vorschläge zur Optimierung der Abläufe sowie Möglichkeiten der Digitalisierung im Baubewilligungsverfahren
Im Kanton Bern ist die elektronische Baugesuchplattform eBau seit dem 01.03.2022 verpflichtend für alle Baugesuche. Seit diesem Datum müssen Baugesuche elektronisch eingereicht werden. Alle Unterlagen liegen dem Bauinspektorat somit digital vor, was bedeutet, dass auch Amts- und Fachberichte elektronisch eingeholt werden können oder Nachforderungen und sonstige Kommunikation über die eBau-Plattform erfolgen, was die Prozesse effizienter macht.
Innerhalb der Abteilung Bau + Planung wurden die Prozesse letztmals im Jahr 2024 überprüft und angepasst. Insbesondere wird konsequent eine Vorselektion der eingehenden Gesuche gemacht, um Einfaches vom Umfangreichen zu trennen sowie Meldeverfahren auf Stufe Administration abzuhandeln, um somit Ressourcen im Bauinspektorat effizient einsetzen zu können. Mit diesen Massnahmen konnte die durchschnittliche Behandlungsdauer von unbestrittenen Baugesuchen bereits um mehr als 7 Tage reduziert werden. Die laufenden Prozesse werden aber weiterhin regelmässig überprüft und wo möglich angepasst.

Erwägungen

Rytz Philipp, FDP: Im Namen der FDP möchte der Redner dem GR und der Abteilung Bau + Planung für die umfassende und transparente Beantwortung dieser Interpellation danken. Sie nimmt zur Kenntnis, dass die durchschnittliche Bearbeitungsdauer der Baugesuche in den letzten Jahren verbessert werden konnte und die Einführung der digitalen Plattform eBau einen spürbaren Beitrag zur Effizienz geleistet hat.

Positiv hervorzuheben ist auch, dass innerhalb der Verwaltung Prozesse überprüft und angepasst wurden, um einfache Gesuche schneller abwickeln zu können. Diese kontinuierliche Optimierung ist im Sinne unserer Fragestellung.

Gleichzeitig bleibt aus der Sicht der FDP wichtig, dass die laufende Überprüfung und die Weiterentwicklung der Abläufe, wie es in der Beantwortung auch erwähnt wurde, weitergeführt werden, damit Lyss auch künftig ein attraktiver und investitionsfreundlicher Standort bleibt.

Beschluss stillschweigend

Der GGR nimmt Kenntnis von der Beantwortung der Interpellation FDP "Baugesuche Lyss"; 2025/13.

Beilagen

Keine

