

Parlamentarischer Vorstoss

☐ Motion

☐ Postulat

☒ Interpellation

☒ schriftlich
☐ mündlich

Eingereicht von: Philip Schneider, Daniel Stauffacher, Boris Tschirky

Titel: „Koordination und Ermessen im Baubewilligungsverfahren“

Die Stadt St.Gallen hat sich in den vergangenen Jahren in Sachen Standortattraktivität kontinuierlich weiterentwickelt und dafür in zahlreichen Belangen kräftig investiert. Zur Attraktivität gehört auch, dass die Realisierung von Bauprojekten ohne Überraschungen erfolgen kann. Oft sind jedoch die Aufwendungen im Zusammenhang mit Bauvorhaben für die Bauwilligen beträchtlich, und die Baubewilligungsverfahren sind von Hindernissen und Überraschungen geprägt.

Für grosse Teile des städtischen Baugebietes bestehen Sonderbauvorschriften, z.B. Schutzzonen oder Gestaltungspläne. Diese Tendenz ist steigend, die Regelbauweise wird in den Hintergrund gedrängt. Auch die neu geplante „Wohnzone mit besonderen Anforderungen“ (neu Art. 51bis BO) beinhaltet Formulierungen, die der Behörde im Bewilligungsverfahren einen weiten Ermessensspielraum geben:

- nArt. 51bis BO* „...müssen sich Mehrfamilienhäuser besonders gut in die bestehende Überbauung einfügen.“
Art. 50 BO „... sind Bauten und Aussenräume so zu gestalten, dass der typische Gebietscharakter gewahrt bleibt und eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.“
Art. 19 Abs. 1 BO Die Höhenlage des untersten der nach Art. 13 zulässigen Geschosse ist so festzulegen, dass sich die Baute gut in das Strassen- und Siedlungsbild einfügt.
Art. 7 Überbauungsplan Laderen (als Beispiel für viele Gestaltungspläne)
 „Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich hinsichtlich Massstab und Gliederung sowie in Bezug auf die Materialwahl und Farbgebung sowohl in die Umgebung als auch unter sich gut einordnen.“

Solche Ermessensbestimmungen machen es dem bauwilligen Grundeigentümer schwer, seine Vorstellungen in ein bewilligungsfähiges Projekt einzubringen und die Chancen auf eine problemlose Bewilligungserteilung einzuschätzen. Der Spielraum der Behörden zur Auslegung der genannten Formulierungen ist gross.

Weil die städtische Bauberatung keine eigenen Kompetenzen hat, trägt die vorgängige Absprache mit dieser Beratungsstelle in der Regel wenig dazu bei, das Verfahren zu beschleunigen. Die Koordination zwischen Bauberatung, Sachverständigenrat und Baubewilligungskommission ist – soweit sie überhaupt gegeben ist – für den Bürger nicht erkennbar. Es häufen sich die Klagen, dass ein Bauwilliger von Bauberatung, Bewilligungskommission und Sachverständigenrat abweichende Beurteilungen und „Empfehlungen“ für sein Bauvorhaben erhält. Dies erhöht die Kosten und die Dauer des Verfahrens in untragbarer Weise.

Wir laden deshalb den Stadtrat ein, folgende Fragen zu beantworten:

- Wo sieht der Stadtrat Möglichkeiten, die Rechtssicherheit für Bauwillige zu vergrössern und die Ermessensbestimmungen zur Gestaltung von Bauten zu konkretisieren?
- Wie könnte die Effizienz und Kalkulierbarkeit durch Kompetenzabgrenzung und Koordination zwischen Bauberatung, Baubewilligungsbehörde und Sachverständigenrat verbessert werden?

Datum: 3. Juli 2012

Unterschrift



Eingereicht von: Philip Schneider, Daniel Stauffacher, Boris Tschirky

Titel: „Koordination und Ermessen im Baubewilligungsverfahren“

Adam-Allenspach Patrizia	Königer Doris
Baumgartner Christoph	Kübli Pascal
Bertoldo Daniel <i>T. Bertoldo</i>	Locher Daniel <i>Locher</i>
Boesch Martin	Meyer Thomas <i>Meyer</i>
Brunner Thomas <i>T. Brunner</i>	Mitrovic Vica
Bühler Roman Claudio	Nef Eveline <i>Nef</i>
Cassani Peter <i>P. Cassani</i>	Neff Christian <i>Neff</i>
Deér Tibor <i>T. Deér</i>	Oberholzer Basil
Deuel-Zumstein Jennifer	Reinhardt Marc
Dornier Roger	Rosenblum Stefan <i>Rosenblum</i>
Eckstein Karl <i>K. Eckstein</i>	Rotach Marcel <i>Rotach</i>
Eggmann Franz	Rüesch Albert
Etter-Steinlin Lisa	Rütsche Beat <i>Rütsche</i>
Fässler Franz <i>F. Fässler</i>	Ruppelner Werner
Federer Cécile <i>Cécile Federer</i>	Schlegel Moser Simone <i>Schlegel Moser</i>
Frei Barbara	Schmid-Keller Susanne
Frommenwiler René <i>R. Frommenwiler</i>	Schneider-Gallati Philipp
Furrer Robert <i>R. Furrer</i>	Schwager Thomas
Gerlach Rahel	Seeger Heinrich <i>H. Seeger</i>
Gmünder Braun Susanne <i>S. Gmünder Braun</i>	Stauffacher Daniel
Gugg René	Surber Bettina
Hasler Etrit	Thomann-Seiz Marie-Theres
Huber-Kobler Maria	Truniger Blaser Beatrice
Huber Sylvia	Tschirky Boris <i>Tschirky</i>
Hufenus Gallus	Weber Beat
Hugentobler Michael <i>M. Hugentobler</i>	Weder Daniel <i>Weder</i>
Kehl Daniel	Wenk Franziska
Keller Felix <i>F. Keller</i>	Weltach Christoph <i>Weltach</i>
Keller Michael	Winter-Dubs Karin
Keller Stefan <i>S. Keller</i>	Würmli Martin <i>Würmli</i>
Knaus Markus <i>M. Knaus</i>	Zwicky Mosimann Elisabeth
Koch Fabian <i>F. Koch</i>	

X bedeutet, die Person war an der Sitzung entschuldigt

Version vom 01.06.2012

