

An den Landrat

Glarus, 14. Januar 2014

Interpellation SP-Fraktion „Näher- und Grenzbaurecht, Artikel 51ff des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus“

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Am 24. September 2013 reichte die SP-Landratsfraktion die Interpellation „Näher- und Grenzbaurecht, Artikel 51ff des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus“ ein.

2. Beantwortung

Ziel des neuen Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) war unter anderem die Entflechtung von zivilrechtlichen und baurechtlichen Verfahren. Die Grenz- und Gebäudeabstände wurden als öffentlich-rechtliche Thematik in die neue Gesetzgebung übernommen. Dies geht auch aus der gesetzessystematischen Einordnung dieser Bestimmungen hervor. In der Vernehmlassungsvorlage wurde die Regelung dieser Abstände in die Kompetenz der Gemeinden gelegt. Auf nachbarrechtliche Bestimmungen wie Licht- und Sonnenentzug bzw. auf die Regelung privatrechtlicher Einsprachen wurde gänzlich verzichtet. Im Vernehmlassungsverfahren sprach sich nur ein Teilnehmer gegen diese Entflechtung aus.

Der Landrat beschloss auf Antrag der landrätlichen Kommission, die Abstände kantonal einheitlich zu regeln. Dazu wurde die bisherige Regelung der Grenzabstände aus Artikel 42 des alten Raumplanungs- und Baugesetzes (aRBG) übernommen. Die Beibehaltung des privatrechtlichen Charakters der Abstandsvorschrift stand nicht zur Diskussion. Dies ergibt sich aus dem Kommissionsbericht; nichts anderes geht aus dem Memorial zur Landsgemeinde 2010 hervor.

Neu muss der Kläger bei privatrechtlichen Klagen aktiv werden. Vorsorgliche Massnahmen (aufschiebende Wirkung) sind durch das zuständige Gericht zu erwirken. Deshalb beschloss der Landrat auf Antrag der Kommission zudem, entgegen dem Entwurf der Gesetzesvorlage ausdrücklich auf die Möglichkeit des privatrechtlichen Verfahrens in einem zusätzlichen Artikel hinzuweisen, da sich bei Bauvorhaben nach wie vor privatrechtliche Fragen ergeben können – wie etwa bezüglich der vorgenannten Thematik des Licht- und Sonnenentzugs (Art. 25 aRBG).

Die Gemeinden wurden im April 2011 – vor Inkraftsetzung des neuen RBG – an einer Informationsveranstaltung und seither auch anlässlich des halbjährlich stattfindenden Erfahrungsaustausches zum Baubewilligungsverfahren zwischen Kanton und Gemeinden

auf den öffentlich-rechtlichen Charakter der Abstandsvorschriften hingewiesen. Im Rahmen eines baurechtlichen Beschwerdeentscheids hat das Departement Bau und Umwelt folglich entschieden, die neuen Bestimmungen in Artikel 51 und 52 seien als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu behandeln. Mit Schreiben vom 22. Februar 2013 hat das Departement die Gemeinden dazu informiert und seine Überlegungen dargelegt.

Zu Frage 1. – Der Regierungsrat erkennt keinen Widerspruch zur Gesetzesvorlage 2010. Vielmehr hat der Entscheid des Departements den öffentlich-rechtlichen Charakter der Abstandsvorschriften im Sinne der neuen Gesetzgebung bekräftigt.

Zu Frage 2. – Die Abstandsvorschriften verhindern keine baulichen und energetischen Sanierungsmassnahmen in Ortszentren. Im Rahmen der Bestandesgarantie gemäss Artikel 61 RBG können Bauten unter bestimmten Voraussetzungen geändert werden. Es sind keine Fälle bekannt, bei denen Aussenisolationen oder Renovationen aufgrund überwiegender privater Interessen abgelehnt worden sind. Die Gemeinden regeln die Baudichte im Rahmen der Ortsplanung. Mit entsprechenden Zonen- und Nutzungsvorschriften können verdichtete Bauformen gefördert werden. Durch Zonen mit geschlossener Bauweise oder durch Baulinienpläne sind etwa verdichtete Reihenhaussiedlungen wie in Glarus oder Ennenda möglich. Bei Erstellung von Doppel- und Reihenhäusern ist das Bauen auf der Grenze gestattet (Art. 51 Abs. 3 RBG).

Verdichtetes Bauen zu fördern, indem der Nachbar gezwungen wird, die Einhaltung der Abstandsregeln selber zu prüfen und (rechtzeitig) zu rügen, ist wenig bürgerfreundlich. Es darf erwartet werden, dass die Baubehörde ein Bauprojekt auf die Einhaltung dieser Vorgaben prüft bzw. die Bauherrschaft allenfalls notwendige Vereinbarungen für ein Näherbaurecht vorlegt.

Zu Frage 3. – Die Gemeinden wurden vom Departement, welches das Gesetz erarbeitet hat und auch Beschwerdeinstanz ist, bei verschiedenen Veranstaltungen mündlich und mit Schreiben im Februar 2013 schriftlich über dessen Haltung in dieser Frage informiert. Eine Weisung wurde nicht erlassen. Die Auslegung einer Norm durch eine Beschwerdeinstanz ist zudem nicht zu beanstanden.

Zu Frage 4. – Gemäss Auffassung des Regierungsrats und gestützt auf die neue Gesetzgebung ist die Rüge auf dem öffentlich-rechtlichen Rechtsweg geltend zu machen. Verweigern die Gemeinden die Prüfung der Grenzabstände und verweisen sie auf den zivilrechtlichen Weg, ist dies problematisch und entspricht nicht geltendem Recht.

Zu Frage 5. – Der öffentlich-rechtliche Charakter der Grenzabstandsbestimmungen war mit dem Erlass der neuen Gesetzgebung beabsichtigt und wurde den Gemeinden vor und seit der Einführung des Gesetzes auch so kommuniziert. Rechtsunsicherheit entsteht, wenn die Gemeinden die Einhaltung der Vorgaben nicht in diesem Sinne prüfen. Dies ist sehr zu bedauern und kann offenbar nur auf dem Rechtsweg geklärt werden. Die Verwaltungskommission der Gerichte wurde über das Schreiben des Departements an die Gemeinden vom 22. Februar 2013 ebenfalls in Kenntnis gesetzt.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Im Namen des Regierungsrates

Andrea Bettiga, Landammann
Hansjörg Dürst, Ratsschreiber

Beilage: Interpellation