

Beschluss

Sitzung des Landrates vom Mittwoch, 25. September 2013

§ 423

Änderung des Raumentwicklungs- und Baugesetzes

(Postulat FDP Landratsfraktion "Vereinfachung Bewilligungsverfahren - Streichung der brieflichen Mitteilungspflicht an Nachbarn")

(Postulat FDP-Landratsfraktion „Vereinfachung Bewilligungsverfahren – Streichung der brieflichen Mitteilungspflicht an Nachbarn“)

(Bericht Regierungsrat, 13.8.2013)

Eintreten

Benjamin Mühlemann, Mollis, beantragt im Namen der FDP-Fraktion Eintreten und dankt der Regierung für die Ausarbeitung der Vorlage. – Dass in dieser Sache etwas gehen muss, ist sonnenklar. Die Frage ist nur, wie? Die FDP-Fraktion meint nach wie vor, Artikel 71 Absatz 3 sei ersatzlos zu streichen. Der Regierungsrat beantragt nun aber eine inkonsequente und unbefriedigende Zwischenlösung. In der Detailberatung wird dementsprechend Antrag gestellt und detailliert begründet.

Markus Beglinger, Glarus, beantragt namens der BDP-Fraktion, das Postulat abzulehnen und dem Gegenvorschlag der Regierung zuzustimmen. – Im Kanton Glarus muss keine unsinnige Bürokratie betrieben werden. Die gänzliche Abschaffung der brieflichen Informationspflicht ist jedoch ein Rückschritt im Rechtssystem. 23 Prozent der Grundeigentümer sind ausserhalb des Kantons wohnhaft. Diese lesen das Amtsblatt wohl nie regelmässig. Ausserdem ist auch bei Einheimischen nicht sicher, dass diese vor dem Einreichen eines Baugesuchs mit den Nachbarn sprechen um allfällige Probleme zu lösen. Oft wird zudem ein Architekt mit der Baueingabe betraut. Auch dieser sucht wohl nicht prioritär den Dialog mit den Nachbarn seines Auftraggebers, sondern will baldmöglichst das Bauvorhaben realisieren. – Die zuständigen Stellen prüfen vor der Veröffentlichung eines Baugesuches lediglich dessen Vollständigkeit, nicht aber die Rechtmässigkeit. Es stellt sich die Frage, ob sie ohne Einwände der Nachbarn dem Bauvorhaben noch Steine in den Weg legen werden. Eine schriftliche Information sichert den Dialog mit den Nachbarn und garantiert die Einhaltung von Vorschriften.

Regula Nelly Keller, Ennenda, empfiehlt im Namen der Grünen Fraktion, dem Kompromissvorschlag der Regierung zuzustimmen. – Das Bauen ist ein hochsensibler Bereich. Zwar wird auf dem eigenen, privaten Grund gebaut, aber das Private ist auch für Nachbarn sichtbar. Im besten Fall erfreut die bauliche Veränderung die Nachbarn. Sie kann aber auch die Wohnqualität vom Nachbarn verändern, im schlimmsten Fall beeinträchtigen. Bauen beinhaltet also viel Konfliktpotenzial. Vermutlich könnte jeder eine Geschichte von Streitigkeiten erzählen, die entstanden sind, weil nicht informiert und nicht gefragt worden ist.

Die schriftliche Information von allen Anstössern über geplante bauliche Veränderungen entschärft dieses Konfliktpotenzial. Die Gemeinde setzt nicht einfach darauf, dass „man“ das Amtsblatt liest und „man“ dann halt selber schuld ist, wenn ein Baugesuch nicht gesehen und nicht Einspruch erhoben wurde. Die Gemeinde informiert aktiv und transparent. Das gehört zu einem guten Service public – und zu einer guten Gemeinde gehört ein guter Service. – Der Briefversand soll nicht aufgegeben werden. Die Antragstellerin selbst hat den Versand mit normaler Post als pragmatische Lösung bezeichnet. Zustimmung zum Antrag der Regierung macht aus einer pragmatisch-guten auch eine rechtlich zulässige Lösung.

Rolf Blumer, Glarus, unterstützt die Streichung von Artikel 71 Absatz 3 und ist erstaunt, wie viele Leute im Saal sitzen, die wissen, wie es bei Einsprachen und Amtsblattausschreibungen zu und her geht. – Die Einsprachefrist dauert 30 Tage. Es gibt tatsächlich viele Auswärtige, die sich im Glarnerland Immobilien zulegen. Die Besitzverhältnisse reichen zum Teil bis ins Ausland. Grundeigentümer haben Pflichten, aber auch Rechte. Diese kann man einfordern, indem man sich etwa das Amtsblatt oder den „Fridolin“ zulegt. Das Abo ist zahlbar. Man hat für eine Einsprache vier Wochen Zeit, bis tief ins Ausland sollte das genügen. – Der Redner mag sich an praktisch keine Nachbarschafts-Streitigkeiten während seiner neunjährigen Amtszeit als Glarner Baupräsident erinnern. Vielleicht auch deshalb, weil nicht jedes Detail schriftlich mitgeteilt wurde. Das verbraucht zu viel Papier und ist oftmals unverhältnismässig.

Regierungsrat *Röbi Marti* hält fest, dass etwas geschehen muss. Den Auftrag dazu gab der Landrat der Regierung. – Es gibt zwei Probleme. Das ist zum einen die Machbarkeit: Ein Landrat sagte, es brauche zwei Mannstage, um festzulegen, wer angeschrieben werden muss. Zum anderen sind es die Finanzen. Es hiess, die eingeschriebenen Briefe seien im Vergleich zu den Baubewilligungsgebühren zu teuer. Nun wurde das Machbarkeits-Problem mithilfe des Geoinformationssystems gelöst. Das andere Problem kann jetzt behoben werden, indem man dem Antrag der Regierung zustimmt.

Rolf Blumer, Glarus, erzählt eine aktuelle Geschichte aus Glarus Nord. – Ein Arbeiter muss sein ganzes Geld zusammenkratzen, um an seinem Häuschen eine Aussensanierung zu machen. 1200 Franken Bewilligungsgebühr musste dieser für eine Hütte bezahlen, die man am besten abreißen würde. So weit ist man, ein paar Briefchen hier, ein bisschen dort muss es kosten. Das kann nicht sein. Diese Kleinigkeiten sind wegzulassen. Eher sollten die Baubewilligungsgebühren gesenkt werden.

Martin Laupper, Näfels, hält fest, dass Baubewilligungsverfahren grossen Aufwand verursacht haben. Erst seit wenigen Tagen sind im Geoinformationssystem die Grundstückeigentümer erfasst. Aber nur die aktuellen. Wenn man innerhalb des Kantons umzieht und dies beim Grundbuch eine Meldung auslöst, dann stimmt es nicht mehr. Es gibt keine komplette Erfassung. Ausserdem benötigen die Gemeinden eine Software, damit das Geoinformationssystem genutzt werden kann. Diese ist noch nicht vorhanden und kostet. Also gibt es in diesem Bereich noch keinen Automatismus. – Aufgrund der Information der Anstösser wird öfter Akteneinsicht verlangt. Es gibt mehr Einsprachen als früher, und das teilweise bevor die kantonalen und Gemeindestellen überhaupt einen Entscheid getroffen haben. Das ist zu verhindern. – Auch die Retouren sind nicht notwendig. Selbst wenn das nur 20 Prozent sind: es kostet. Zumal ohnehin jeder die Möglichkeit hat, jene Informationen abzuholen, die er braucht. Solche Auflagen widersprechen dem Streben nach Effizienz.

Christian Marti, Glarus, bitten um Zustimmung zum Antrag auf ersatzlose Streichung von Artikel 71 Absatz 3 und fordert, zunächst eine Detailberatung zu führen und an deren Ende über die Abschreibung des Postulates zu befinden. – Der bürokratische Prozess ist nicht per se schlecht, es gibt auch Vorteile. Die FDP-Fraktion stellt diese der Eigenverantwortung des Grundeigentümers gegenüber. Diese Eigenverantwortung kann er wahrnehmen, indem er das Amtsblatt abonniert und studiert. Dieses steht auch elektronisch und in den Zeitungen zur Verfügung. Jeder auswärtiger Grundeigentümer kann innert Kürze nachschauen, ob

jemand etwas plant, das seine Rechte beeinflusst. Oder er kann jemanden im Kanton damit beauftragen. Deshalb braucht es diesen Service public nicht. Es ist zudem umstritten, ob es ein guter Service public ist. Denn einige Leute beschwerten sich, weil sie erschrocken seien, nachdem sie einen eingeschriebenen Brief von der Gemeinde erhalten haben.

Hans Peter Spälti, Netstal, hält fest, dass die SP-Fraktion hinter dem Antrag der Regierung steht und bittet um Zustimmung. – Das Raumentwicklungs- und Baugesetz ist wie die neuen Gemeinden noch ziemlich jung. Es ist durch eine vorberatende Kommission behandelt worden, die der Redner präsidierte, und passierte die Landsgemeinde. Es störte sich niemand an dem, was heute zur Diskussion steht. Man erkannte, dass der Bürger mit einer solchen Lösung nicht zwangsweise verpflichtet ist, sich ein Abonnement zu lösen oder das Amtsblatt vom Netz zu laden. Auch über Bauvorhaben, die über den Sommer platziert werden, sind die Nachbarn informiert. Aussagen wie „man muss nicht immer alles sehen, was gebaut werden soll“ sind befremdlich. Der Staat hat die Aufgabe, den Menschen zu zeigen, was wie gebaut werden soll. Und wenn er das schriftlich macht, wie das die Regierung vorschlägt, dann ist das ein korrektes und sauberes Vorgehen. – Dass es Personen gibt, die noch nie einen eingeschriebenen Brief von einer Behörde erhalten haben und deshalb erschrocken, ist klar. Dennoch ist es richtig, dass man am Anfang bereinigt und nicht im Nachhinein privatrechtliche Streitigkeiten austrägt, nur weil ein Baugesuch verpasst wurde.

Rolf Blumer, Glarus, weist nochmals auf die Einsprachefrist hin, die früher halb so lang war. Man hat vier Wochen Zeit, um in das Amtsblatt zu schauen. Und das auf der ganzen Welt. Der Rat soll in solchen Fragen fortschrittlicher sein und nicht dort Probleme schaffen, wo keine sind.

Bruno Gallati, Näfels, spricht sich im Namen der CVP/GLP-Fraktion für die Variante des Regierungsrates aus. – Die Fraktion begrüsst, dass die Briefe nicht mehr per Einschreiben versendet werden sollen. Diese lösen bei den Empfängern Unsicherheit aus, was nun beseitigt wird. Aber dass bei einem Bauvorhaben im Sinne einer Dienstleistung ein Brief zugestellt wird, ist zu unterstützen. Im Zusammenhang mit der Gemeindestrukturereform und mit dem neuen Raumentwicklungs- und Baugesetz ist diese Frage in diesem Raum eingehend diskutiert worden. Man kam auf eine Lösung, eine Lösung, die sich als nicht ganz richtig erwies. Nun nimmt man eine Korrektur vor. – Künftig werden die Menschen mehr Platz benötigen, weshalb verdichtet gebaut werden muss. Durch das Zusammenrücken wird das Bauen empfindlicher. Deshalb ist es richtig, dass man an der brieflichen Verständigung festhält. Als das Gesetz ursprünglich beraten wurde, gab es ein weiteres Argument: Man setze Profile, man sehe ja, wo gebaut wird. Es gibt jedoch Bauvorhaben, bei denen das nicht zutrifft. Dies sind manchmal ganz heikle Vorhaben, denn es geht um Nutzungsänderungen. Man sieht nicht von weitem, das etwas geändert wird.

Thomas Tschudi, Näfels, weist darauf hin, dass sich die drei Gemeindepräsidenten für die Abschaffung der brieflichen Mitteilungspflicht aussprechen. In Anbetracht der nachfolgenden Debatte könnte der Landrat mit der Streichung ein Zeichen für mehr Effizienz setzen.

Detailberatung

Regierungsrat *Röbi Marti* sagt Ja zu Effizienz. Es ist jedoch fraglich, ob es effizient ist, wenn man im Nachhinein ausbessern muss. Und nachbarschaftliche Streitigkeiten entstehen vielfach eben erst im Nachhinein, wie auf vielen Augenscheinen festzustellen ist. Vielleicht wäre es intelligenter, das Problem am Anfang anzupacken – mit einem Brief. Das ist bürgerfreundlich und zeitgemäss.

Benjamin Mühlemann, Mollis, bekräftigt noch einmal den Antrag der FDP-Fraktion, Artikel 71 Absatz 3 ersatzlos zu streichen. – Die Regierung hat die Mitteilungspflicht zwar ein wenig

entschärft. Aber auch Briefe mit normaler Post sind administrativer Unsinn. 77 Prozent der Empfänger sind ansässige Nachbarn, die entweder die Bauvisiere sehen oder das Amtsblatt erhalten. Bei einem Grossteil der Baugesuche geht es um Bagatellen. In diesen Fällen ist eine Meldung durch die Gemeinde unnötig und unverhältnismässig. Es werden nicht nur ein paar Briefe, sondern tausende davon verschickt – ohne jeglichen Nutzen. Im Gegenteil: Die Empfänger werden sogar aufgeschreckt und animiert, sich die Unterlagen auf dem Bauamt anzuschauen. Damit wird die Verwaltung ein zweites Mal unnötig beschäftigt. – Es argumentieren nun alle mit den auswärtigen Grundeigentümern, die jedoch lediglich 23 Prozent ausmachen. Diesen ist zuzumuten, dass sie sich das Amtsblatt beschaffen. Heute ist das kein Problem mehr. Oder sie pflegen Kontakt mit den Nachbarn und reden miteinander. – Beim nächsten Traktandum wird über Effizienz- und Effektivitätsanalysen gesprochen. Dafür wird wahrscheinlich wieder viel Geld ausgegeben. Hier kann gratis gespart werden, wenn das Wünschbare vom Nötigen getrennt wird. Es ist widersinnig, Sparprogramme durchzuführen und parallel dazu bürokratische Leerläufe zu produzieren. Da wundert sich dann der Bürger, wofür der Staat all das Geld und Personal verwendet. – Laut Antrag der Regierung ist die Mitteilungspflicht „in einem Drittel der Deutschschweizer Kantone“ gängige Praxis. In zwei Dritteln ist sie es also nicht. Einer Minderheit muss man sich nicht anschliessen. – Die FDP-Fraktion setzte sich schon bei der Beratung des Gesetzes gegen die Mitteilungspflicht ein. Jetzt zeigt die Praxis, dass sie ein untaugliches Mittel ist.

Abstimmung: Dem Änderungsantrag der Regierung wird mit 29 zu 24 Stimmen bei einer Enthaltung zugestimmt.

Über die Abschreibung des Postulats wird in der zweiten Lesung verhandelt.