

Herr Landratspräsident
Kaspar Krieg
Allmeindstrasse 3
CH-8867 Niederurnen



Sozialdemokratische Fraktion

Interpellation:

Näher und Grenzbaurecht, Art. 51 ff des Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus

Sool,
24. September 2013

Sehr geehrter Herr Landratspräsident,
Sehr geehrte Damen und Herren

Sozialdemokratische Partei
des Kantons Glarus

LR-Fraktionspräsident
Jacques Marti
Wartstrasse 12
8762 Sool

Gemäss Art. 82 der Landratsverordnung des Kantons Glarus bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung der untenstehenden Fragen im Zusammenhang mit dem nachfolgenden Sachverhalt.

www.spglarus.ch

Die Landsgemeinde verabschiedete am 2. Mai 2010 die Revision des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG), welches am 1. Juli 2010 in Kraft trat. Im Rahmen dieser Revision wurden die Bestimmungen im Zusammenhang mit der Ausgestaltung der Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 24 aus dem alten Baugesetz) übernommen, was im Memorial der Landsgemeinde 2010 auch so festgehalten ist (vgl. S. 152).

Dies bedeutet, dass sich an der bisherigen Praxis, wonach Verletzungen der Bestimmungen über Grenz- und Gebäudeabstände im privatrechtlichen Verfahren und die anderen baurechtlichen Bestimmungen im öffentlich-rechtlichen Verfahren zu rügen sind, nichts ändert.

Am 22. Februar 2013 erliess das Departement Bau und Umwelt des Kantons Glarus eine Weisung, welche unter anderem an die Baubehörden der drei Gemeinden erging und eine Umkehr dieser Praxis anordnete. So sind Grenz- und Gebäudeabstände durch die Baubehörden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen.

Diese Praxisänderung bringt, was man nach einem halben Jahr deutlich feststellen kann, für Grundeigentümer und Bauherrn massive Nachteile mit sich. So werden sie verpflichtet, sich bereits im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mit allen Nachbarn über ein Näherbaurecht zu einigen, was vor allem bei Liegenschaften mit Stockwerkeigentum oder eng verbauten Dorfkernen ein Ding der Unmöglichkeit darstellt. Schon bei einfachen Wärmesaniierungen wird von Grundeigentümern bei Reiheneinfamilienhäusern verlangt, dass sie für das Anbringen von Isolationsplatten von beiden Nachbarn eine entsprechende Einwilligung einbringen. Diese Praxis hat das Baubewilligungsverfahren in Bezug auf das Näherbaurecht ad absurdum geführt.

Die angeordnete Praxis führt zudem dazu, dass allfällige Verletzungen der Grenzabstände nun privatrechtlich und öffentlichrechtlich gerügt werden können. Die Position des Einsprechers wird unnötig gestärkt, da er zivilrechtlich keine Ein-

sprachefrist hat und so seine Klagen gestaffelt vorbringen kann. Zudem besteht die Gefahr von sich widersprechenden Urteilen.

Die nun geltende Praxis steht im Widerspruch zu den Zielen des Kantons Glarus beim verdichtetem Bauen oder auch in Bezug auf die Energieeffizienz und führt dazu, dass sich ein Bauherr lieber eine Baulandparzelle kauft und eine Neubaute errichtet, anstatt eine Liegenschaft in der Dorfkernzone saniert und modernisiert. Diese Entwicklung ist neben der latenten Rechtsunsicherheit für alle Bauherren äusserst schädlich und war und ist wohl kaum Ziel der RBG-Revision von 2010.



Vor diesem Hintergrund bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie begründet der Regierungsrat die vorstehende Praxisänderung, welche im klaren Widerspruch zur Gesetzesvorlage von 2010 steht?
2. Wie begründet der Regierungsrat die Weisung betreffend die Grenz- und Gebäudeabstände in Bezug auf die Thematik des verdichteten Bauens und der Energieeffizienz?
3. Erachtet es der Regierungsrat als angebracht, dass das Departement Bau und Umwelt den Baubehörden der Gemeinden direkte Anweisungen bezüglich der Auslegung von Normen erteilt?
4. Wie beurteilt der Regierungsrat die Situation, dass dieselbe Rüge in zwei verschiedenen Verfahren vorgebracht werden kann?
5. Wie beurteilt der Regierungsrat die durch die Weisung entstandene Rechtsunsicherheit und die Gefahr von sich widersprechenden Urteilen im Verwaltungsverfahren und Zivilverfahren.

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

Namens der SP Fraktion

Jacques Marti
Landrat
Fraktionspräsident