

**E-Mitwirkung Vernehmlassung Verordnungspaket Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement 2024**

# **Baubewilligungen: Geplante Fristverlängerung muss vorerst gestoppt werden**

**Der KMU- und Gewerbeverband Kanton Luzern (KGL) ist irritiert von der seitens Kanton Luzern geplanten Ausdehnung der Fristen zur Bearbeitung von Baubewilligungen: Neu sollen die Bewilligungsverfahren gemäss Entwurf der Planungs- und Bauverordnung (PBV) innert 60 statt bisher 40 Tagen abgewickelt werden. Laut Kanton will man die Verfahren damit «der Realität» anpassen. Angesichts der vom Kantonsrat überwiesenen Aufträge an den Regierungsrat zur Verbesserung und Beschleunigung der Baubewilligungsverfahren ist eine solche Fristenausdehnung inakzeptabel. Der KGL fordert darum im Rahmen der Vernehmlassung die Einfrierung der bestehenden Fristen, dies mindestens bis zum Vorliegen von entsprechenden Verbesserungsmaßnahmen.**

Eine grosse Sorge der Luzerner Bevölkerung sind bekanntlich die steigenden Mietkosten und der knapper werdende Wohnraum. Zudem wird Wohneigentum zunehmend unerschwinglich, dies alles auch zum Nachteil der Wirtschaft im Kanton. Hauptursache dafür ist eine zu tiefe Bautätigkeit beim Wohnraum. Und diese wird zudem auch noch oftmals durch ungerechtfertigte Einsprachen zusätzlich verzögert. Weitere Ursache ist eine zunehmende Überforderung der Gemeinden mit den komplexen Gesetzen und Verordnungen in den Baubewilligungsverfahren. Und zu guter Letzt sind auch die Tätigkeiten der Fachkommissionen und Expertengruppen zu wenig klar definiert und deshalb oft ineffizient. Dies alles zeigt sich auch darin, dass die Baubewilligungsverfahren regelmässig Gegenstand von parlamentarischen Vorstössen und aufsichtsrechtlichen Verfahren sind.

Bekanntermassen haben die bürgerlichen Parteien im Dezember 2023 Vorstösse eingereicht, um gemeinsam in diesen Bereichen Fortschritte und Verbesserungen zu erzielen erreichen. Die drei Postulate wurden in enger Zusammenarbeit mit diversen Verbänden

(Hauseigentümerverband, KGL, SVIT, Baumeisterverband, SIA und TCS) erarbeitet und sind vom Parlament an den Regierungsrat überwiesen worden:

- Postulat über die Förderung Regionaler Baubewilligungszentren (RBZ) von Michael Kurmann, Die Mitte
- Postulat über die Anpassung des Baubewilligungsverfahrens von Gaudenz Zemp, FDP
- Postulat über die Optimierung der Arbeit von Fachkommissionen und Expertengruppen im Rahmen von Baubewilligungen von Thomas Gfeller, SVP

### **Ausdehnung der Frist: Beschönigungsversuch**

In unmittelbarem Bezug zu den obigen politischen Aufträgen stehen die im Verordnungspaket Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement geplanten Anpassungen in der Planungs- und Bauverordnung (PBV). Diese Anpassungen stehen zur Vernehmlassung - zu welcher der KGL notabene trotz klar vorhandenem Bezug nicht eingeladen wurde - die Anlass für diese Stellungnahme bietet.

Unter §63 Fristen sind folgende Änderungen in der seit 2000 geltenden Verordnung vorgesehen: Derzeit sind 80 Prozent der ordentlichen Baubewilligungsverfahren innert 40 Tagen abzuwickeln. Neu wären es innerhalb der Bauzonen 60 Tage und ausserhalb 80 Tage. Laut Vernehmlassungsunterlagen sollen die Verfahren dadurch «mit der Realität in Übereinstimmung gebracht werden».

Zwar nimmt der Vernehmlassungsbericht explizit Bezug auf die überwiesenen Vorstösse. Der ganze Baubewilligungsprozess solle «beurteilt, auf Optimierungspotenzial überprüft und neu geregelt werden, unter anderem auch um Beschleunigungen im Verfahren herbeizuführen». Die Ausdehnung ist vor dem Hintergrund der breit bekannten Probleme auf den Bewilligungswegen und vor allem aufgrund des vom Kantonsrat überwiesenen politischen Auftrags an die Regierung dennoch in jedem Fall inakzeptabel. Es kann nicht sein, dass der bestehende, chronische Missstand der Überschreitung der Bearbeitungsfristen bei den Baubewilligungsverfahren mit einer Ausdehnung um 50, bzw. 100 Prozent derselben korrigiert werden soll. Der KGL verkennt die Realität mit den gestiegenen und steigenden Zahlen von Baugesuchen und der damit einhergehenden Komplexitätssteigerung keineswegs. Aber eine solche vorseilende Tatsachenschaffung muss als Symptombekämpfung oder schlicht als Beschönigungsversuch gewertet werden. Das ist weder sinnvoll noch zielführend.

### **Zuerst müssen Massnahmen erarbeitet werden**

Der KGL fordert entsprechend dezidiert die Beibehaltung des Status quo in Sachen Fristen in der Planungs- und Bauverordnung. Die geltenden Fristen in der Verordnung sollen mindestens so lange bestehen bleiben, bis konkrete Massnahmen zur Optimierung der Baubewilligungsverfahren erarbeitet, öffentlich kommuniziert und in der Umsetzung sind. Dies nebst einer grundsätzlich notwendigen Überprüfung bestehender Vorschriften und/oder Gesetze, deren allfälliger Abbau für Verbesserungen sorgen könnte.

Frühestens ab diesem Zeitpunkt ist es politisch opportun, die bestehenden Fristen zu überprüfen und allenfalls neu zu setzen. Der Zeitpunkt hängt hierbei ab vom Fortschritt der Arbeit in den federführenden Dienststellen im Austausch mit den relevanten Stakeholdern.

Luzern, 15. Oktober 2024

-----

**Anhang:**

- Medienmitteilung Vorstösse vom 7. Dezember 2023