Sitzung vom 12. Dezember 2023

BESCHLUSS NR. 518 / B1.01.20

Richtlinie «Kommunale Baugesuchsprüfung»
Dienstanweisung
Festsetzung
sofortige Protokollabnahme

Ausgangslage

Der Kanton Zürich wird den Baubewilligungsprozess vollständig digitalisieren. Der Kantonsrat hat die entsprechende Vorlage zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) «Vollständig elektronisches baurechtliches Verfahren» am 23. Oktober 2023 genehmigt.

Die Anpassungen des PBG erlauben nun, das baurechtliche Verfahren komplett elektronisch zu führen. Das bedeutet, dass ab Inkrafttreten des Gesetzes (voraussichtlich im zweiten Quartal 2024 unter Vorbehalt eines möglichen Referendums oder Rekurses) sämtliche Gesuchsunterlagen ausschliesslich elektronisch über die kantonale Plattform «eBaugesuche» eingereicht werden können. Dies hat de facto zur Konsequenz, dass auch die Gemeinden zur Einführung einer digitalen Baugesuchsabwicklung gezwungen werden.

Um den volldigitalen Baubewilligungsprozess rechtlich umzusetzen, sind noch zusätzlich die Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6) und die Besondere Bauverordnung I (BVV I, LS 700.21) entsprechend anzupassen, was jedoch als Formsache gelten dürfte.

Alle Städte und Gemeinden sind somit verpflichtet, innerhalb einer Übergangsfrist von drei Jahren ab Inkrafttreten der neuen Gesetzesgrundlage auf das volldigitale Bewilligungsverfahren umzustellen.

Erwägungen

Das für das kommunale Baubewilligungsverfahren zuständige Geschäftsfeld Hochbau und Vermessung hat sich schon vor dem Entscheid des Kantonsrats auf den Weg in die digitale Zukunft begeben. Dazu hat es bereits zahlreiche organisatorische und technische Anpassungen in seinem direkten Zuständigkeits- und Kompetenzbereich vorgenommen. Um das Baubewilligungsverfahren nun jedoch wirksam in seiner ganzen Breite digital umzusetzen, braucht es die Mitwirkung von weiteren Organisationseinheiten, welche sich teilweise gleich über mehrere Abteilungen erstrecken. Damit das erforderliche Zusammenwirken koordiniert und in der nötigen Qualität abgewickelt werden kann, bedarf es der Definition einer verbindlichen Grundordnung sowie der Klärung von Zuständigkeiten.

Richtlinie «Kommunale Baugesuchsprüfung»

Hierzu beantragt die Abteilung Bau dem Stadtrat im Sinne einer Dienstanweisung gemäss Art. 33 der Gemeindeordnung (GO) vom 1. März 2022 die Richtlinie «Kommunale Baugesuchsprüfung» zu erlassen. Diese liegt im Entwurf vor und regelt folgende Inhalte:

- Die Zuweisung von Aufgaben und die Klärung von Zuständigkeiten
- Die Definition von Verfahrensgrundsätzen sowie von Formvorschriften
- Die Vorgabe von Behandlungsfristen

Zuständigkeit und Koordination

Ein modernes Baubewilligungsverfahren ist geprägt von einer sehr vielseitigen Rechtsanwendung. Damit ein solches jeweils zu einem korrekten Abschluss geführt werden kann, beansprucht es

zahlreicher Akteure, welche in bestimmten Rollen zugunsten eines fehlerfreien Entscheids mitwirken müssen. Im Abschnitt «Zuständigkeit und Koordination» werden diese Rollen definiert und ihre Aufgaben, Zuständigkeiten und Kompetenzen geklärt. Im direkten Zusammenhang damit steht das im Anhang aufgeführte Verzeichnis der Prüfaspekte sowie die designierten internen Fachstellen, welche mit der jeweiligen Beurteilung zu betrauen sind.

Verfahrensgrundsätze und Formvorschriften

Um die Chancen eines digitalisierten Baubewilligungsverfahrens zu nutzen, sind vorzugsweise entsprechende Verfahrensgrundsätze und Formvorschriften für die Zusammenarbeit zu definieren. Diese erstrecken sich über Regelungen hinsichtlich der Einrichtung und des Betriebs entsprechender Infrastrukturen gleichermassen, wie über die Art und Weise, wie von einer Fachstelle eine Vernehmlassung zu erwarten ist. Erst dadurch gewinnt das Verfahren die dringend erforderliche Qualität in seinen Inhalten. Für eine möglichst effiziente Abwicklung soll hierfür ein zentral geführter Stehsatzkatalog eingerichtet und unterhalten werden.

Fristvorgaben

Während die Digitalisierung bei der fachlichen Beurteilung von Prüfaspekten keine Erleichterungen mit sich bringt, ergeben sich diese in der Interaktion zwischen den Verfahrensbeteiligten umso mehr. Die Kommunikation erfolgt unmittelbar und gleichzeitig. Dadurch können die Fachstellen nicht mehr nacheinander, sondern alle gleichzeitig ihre Beurteilungen vornehmen, was eine deutliche Flexibilisierung und Beschleunigung des Verfahrens verspricht. Damit dieser Gewinn auch eingelöst werden kann, sind Fristvorgaben für alle Beteiligten unerlässlich. Auch Regelungen für den Säumnisfall gilt es zu treffen, damit ein Verfahren trotz allfälligen Unterlassungen fristgerecht zum Abschluss gebracht werden kann.

Legiferierungspozess

Der Entwurf zur Richtlinie «Kommunale Baugesuchsprüfung» wurde durch eine Projektgruppe innerhalb des GF Hochbau und Vermessung erarbeitet und den betroffenen Fachstellen nach vorgängiger Präsentation zur Vernehmlassung zugestellt. Die Möglichkeit zur Stellungnahme wurde rege und konstruktiv genutzt. Mehrheitlich konnten dadurch Fehler und Unstimmigkeiten ausgeräumt, aber auch auf Verbesserungsvorschläge eingegangen werden. Vereinzelt sah man sich aufgrund der neu angedachten Formvorgaben vor ein Ressourcenproblem gestellt.

Nach sorgsamer Abwägung der Eingaben finalisierte die Projektgruppe unter entsprechenden Begründungen den vorliegenden Richtlinienentwurf.

Umsetzung

Aus betrieblichen Gründen ist es wichtig, die kommunale Baugesuchsprüfung so rasch als möglich digital auszurichten. Damit dies gelingt, ist die vorliegende Richtlinie «Kommunale Baugesuchsprüfung» auf den 1. Februar 2024 in Kraft zu setzen. Ab diesem Zeitpunkt sollen die internen Vernehmlassungsprozesse vollständig digital geführt werden. Die betroffenen Organisationseinheiten sind angehalten, die für die Umsetzung notwendigen Anpassungen (Organisation, Formvorschriften etc.) binnen sechs Monaten vorzunehmen. Zudem ist angedacht, die Richtlinie nach Ablauf der Umsetzungsfrist hinsichtlich ihrer Dispositionen kritisch zu hinterfragen und gegebenenfalls nochmals in optimierender Weise anzupassen. Generell ist aufgrund fortwährender Rechtsänderungen von einer periodischen Prüfung des Instruments auszugehen.

Finanzierung

Aus der Festsetzung dieser Richtlinie ergeben sich keine direkten finanziellen Auswirkungen. Allenfalls wären solche über die ordentliche Mittelbeschaffung eines Voranschlags zu beantragen.

Fazit

Die Umlegung der kommunalen Baugesuchsprüfung auf ein vollständig digital geführtes Verfahren ist aufgrund der übergeordneten Legiferierungen unumgänglich. Die Vorteile liegen in erster Linie in der Verfahrensbeschleunigung durch die Einrichtung einer unmittelbaren Kommunikation sowie in der Bereitstellung stets aktueller und jederzeit verfügbarer Informationen.

Mit den zu definierenden Formvorschriften gewinnt das Verfahren gleichzeitig bedeutend an inhaltlicher Qualität und entlastet zudem die Verfahrensleitung in ihrer ohnehin bereits beträchtlichen Beurteilungs- und Koordinationsaufgabe. Auch für die beteiligten Fachstellen dürfte, nach einem gewissen Initialaufwand, aufgrund der angedachten Standardisierung ebenfalls eine Effizienz- bzw. Qualitätssteigerung zu erwarten sein.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Richtlinie «Kommunale Baugesuchsprüfung» wird im Sinne einer Dienstanweisung festgesetzt.

2. Diese tritt auf den 1. Februar 2024 in Kraft.

3. Mitteilung als Protokollauszug an

   – Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
   – Abteilung Bau, LG ARA
   – Abteilung Bau, LG Architektur und Denkmalpflege
   – Abteilung Bau, LG Baubewilligungen
   – Abteilung Bau, LG Infrastrukturmanagement
   – Abteilung Bau, LG Natur, Land- und Forstwirtschaft
   – Abteilung Bau, LG Stadtentwässerung
   – Abteilung Bau, LG Stadtplanung
   – Abteilung Bau, LG Strasseninspektorat
   – Abteilung Bau, LG Verkehrsplanung
   – Abteilung Bau, LG Vermessung
   – Abteilungsleiter Sicherheit, Enrico Quattrini
   – Abteilung, Sicherheit, LG Bevölkerungsschutz
   – Abteilung Sicherheit, LG Stadtpolizei
   – Abteilungsleiterin Gesundheit, Anita Bernhard
   – Abteilung Gesundheit, LG Abfallbewirtschaftung
   – Abteilung Gesundheit, LG Umwelt
   – Betroffene Fachstellen durch die Abteilung Bau, GF Hochbau und Vermessung:

öffentlich