

Gemeinde oder Hochbauamt?

Zweispurigkeit im bisherigen Baubewilligungsverfahren soll mit neuem Baugesetz ausgeschaltet werden

Drei Gemeinden sprechen sich dafür aus, dass die Zuständigkeit für Baubewilligungen inskünftig vollständig auf die Gemeindeebene übertragen wird. Fünf Gemeinden befürworten – unter gewissen Voraussetzungen – ein Abtreten sämtlicher Kompetenzen an die Landesbehörde (Hochbauamt), und drei Gemeinden würden am liebsten das bisherige «Mischsystem» in optimierter Form beibehalten.

Manfred Öhri

So präsentieren sich – zusammengefasst – die Ergebnisse einer Vernehmlassung, die bereits im Vorfeld der geplanten Totalrevision des liechtensteinischen Baugesetzes Aufschluss darüber geben sollte, wie die Gemeinden die künftige Regelung der Zuständigkeiten im Baubewilligungsverfahren sehen.

Abgrenzungsprobleme

Im derzeitigen Bewilligungsverfahren haben sich zwei Behörden mit einem Baugesuch zu beschäftigen: Die Gemeinden haben das Gesuch im eigenen Wirkungskreis (Bauordnung, Zonenplan, Überbauungspläne) zu prüfen und zu bewilligen. Das Hochbauamt ist insbesondere für die Überprüfung des Baugesuches auf seine Übereinstimmung mit den baugesetzlichen Bestimmungen und mit dem Zonenplan samt zugehörigen Vorschriften zuständig.

Diese Doppelzuständigkeit hat sich nach Einschätzung der Regierung in der Vergangenheit nicht bewährt. Verzögerungen und Abgrenzungsschwierigkeiten bei einzelnen Fragen seien unter anderem die Folgen. Eine von der Regierung eingesetzte Arbeitsgruppe, die sich mit dem Entwurf des neuen Baugesetzes befasst, hatte daher zwei Lösungsvarianten entworfen, wie diese Mängel behoben werden könnten (siehe unten).

Drei für «Gemeindelösung»

Die vorgeschlagene «Gemeindelö-



Soll sich die Bauherrschaft bei Baugesuchen inskünftig nur noch an die Gemeinde oder nur noch ans Hochbauamt wenden müssen? Die Vernehmlassungsergebnisse der elf Gemeinden geben keine eindeutige Antwort auf diese Frage.

sung» sieht vor, das ganze Bewilligungsverfahren bis auf die Stellungnahme durch die Fachämter vollständig der Gemeinde zu übertragen. In Ruggell und Mauren sprachen sich die Gemeinderäte eindeutig für diesen «bürgerlichen Weg» aus. Mauren legte in seiner Stellungnahme unter anderem Wert darauf, dass der Gemeinderat die letzte Entscheidungsbehörde bleiben soll.

Im Vaduzer Rathaus wurde – durch Stichtscheid des Bürgermeisters – eine Regelung der Zuständigkeiten gemäss «Gemeindelösung» ebenfalls befürwortet, sofern gewisse Anregungen berücksichtigt werden. So soll die Gemeinde auch bei Einsprachen die Entscheidungsinstanz sein. Dem Land soll analog dem Verfahren beim Grundverkehr binnen 14 Tagen ein Beschwerderecht eingeräumt werden, mit

dem nicht berücksichtigte Auflagen oder andere Rechtsmeinungen geltend gemacht werden könnten. Und die Fachämter (Fachstellen) des Landes sollten nach Meinung des Vaduzer Gemeinderates in der Regel innerhalb von zwei Wochen und nicht wie vorgesehen innert vier Wochen in der Lage sein, ihre Stellungnahme abzugeben.

Fünf für «Landeslösung»

Die «Landeslösung» zielt darauf ab, das gesamte Baubewilligungsverfahren (mit Ausnahme der Verständigung der direkten Nachbarn) vollständig einer Landesbehörde (Hochbauamt) zu übertragen. Mit dieser Lösung sind grundsätzlich – und unter gewissen Voraussetzungen – die fünf Gemeinden Triesen, Schaan, Planken, Eschen und Schellenberg einverstanden, wie

aus den Gemeinderatsprotokollen hervorgeht. Stellvertretend vertritt etwa der Schaaner Gemeinderat die Ansicht, «dass es nicht im Sinne einer Effizienzsteigerung sein kann, wenn eine Vielzahl von Aufgaben, die heute spezialisiert von einer Stelle erledigt werden können, in Zukunft dezentral auf elf Stellen verteilt werden». Die Bestrebungen, die Gemeindeautonomie im Bereich des Bau- und Planungswesens zu betonen bzw. zu verstärken, werden in Schaan zwar unterstützt. «Jedoch muss in dieser Beziehung das Hauptgewicht auf jene Bereiche gelegt, welche eine Gemeinde prägen und charakterisieren und die gewissermassen den politischen Willen ausdrücken, wohin die Entwicklung führen soll», heisst es in der Stellungnahme des Gemeinderates. Seinem Beschluss zufolge ist bei der «Landeslösung» unter ande-

rem zu berücksichtigen, dass die Gemeinde des Status eines Fachamtes bzw. einer Fachstelle erhält und daher über entsprechende Mit- und Einsprachemöglichkeiten verfügt.

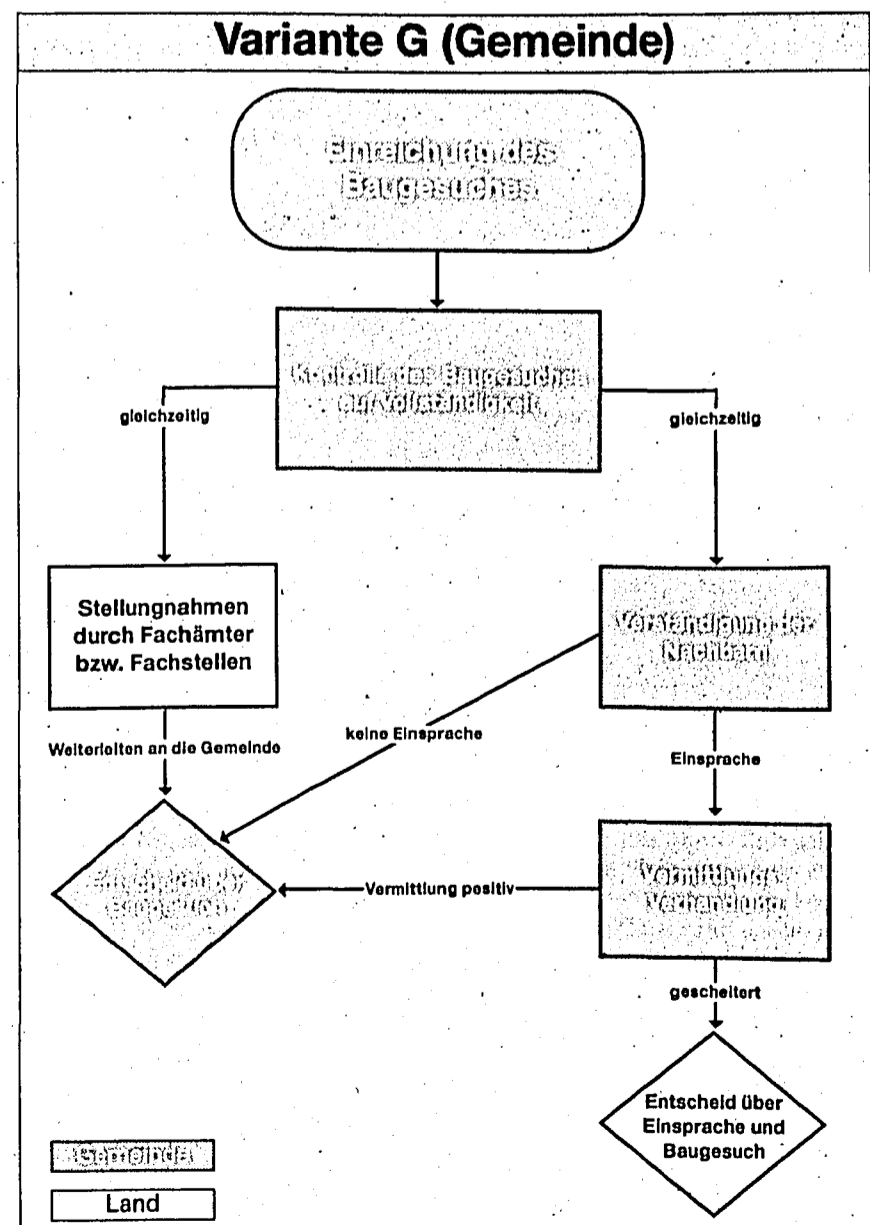
Die Gemeinderäte von Eschen und Triesen verbinden ihre mehrheitliche Zustimmung zur «Landeslösung» mit der klaren Auflage, dass der Gemeinde keinerlei Kosten entstehen dürfen und auch keine Aufgaben an die Gemeinde «zurückdelegiert» werden.

Für den Schellenberger Gemeinderat stellt sich letztlich aber die Frage, «ob ein Systemwechsel überhaupt erforderlich ist und weshalb vom bisherigen und im Wesentlichen bewährten «Mischsystem» abgegangen werden soll».

Für bisheriges Verfahren

Für eine Beibehaltung des bisherigen Verfahrens in modifizierter Form entschieden sich die Gemeinderäte von Balzers, Triesenberg und Gamprin, weil nach ihrer Einschätzung keine der beiden vorgeschlagenen Varianten eine gute bzw. geeignete Lösung darstellt. Balzers und Gamprin schlagen aber übereinstimmend eine Kompetenzaufteilung vor: Kleinere Bauvorhaben (im vereinfachten Verfahren) sollen demnach in den alleinigen Kompetenzbereich der Gemeinde fallen, also gemäss «Gemeindelösung» behandelt werden, während die Landesbehörde für die grösseren Bauvorhaben zuständig sein soll.

REKLAME



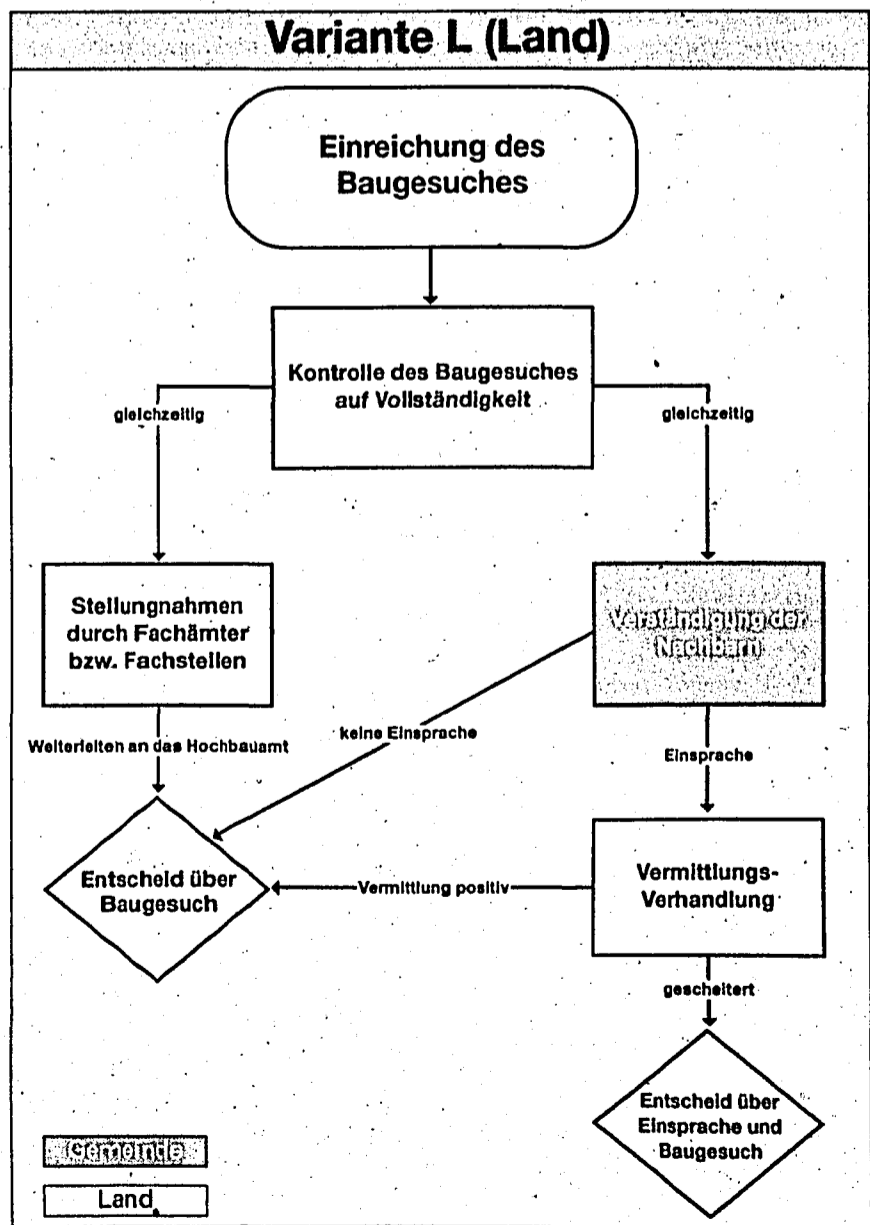
Die vorgeschlagene «Gemeindelösung» sieht vor, das ganze Baubewilligungsverfahren bis auf die Stellungnahme durch die Fachämter vollständig der Gemeinde zu übertragen.

Zwei Varianten

Für die künftige Handhabung des Baubewilligungsverfahrens stehen zwei Lösungsvorschläge zur Diskussion:

- Bei der Variante G (Gemeinde) setzt sich das für Baugesuche zuständige Entscheidungsgremium aus dem Vorsteher (Vorsitz), einem Mitglied der Gemeindebauverwaltung sowie einem Vertreter des Hochbauamtes zusammen. Der Verantwortungs- bzw. Zuständigkeitsbereich der Gemeinden würde damit wesentlich erhöht, der Beitrag des Hochbauamtes als «neutraler Faktor» im Gremium läge vor allem in der einheitlichen Auslegung der baurechtlichen Bestimmungen. Eine Baukommission wäre nicht mehr notwendig, hingegen müsste eine fachlich kompetente Planungskommission bestellt werden. Als Nachteil wird unter anderem genannt, dass der «politische Druck» auf den Vorsteher bzw. die Gemeindebehörden zunehmen würde.

- Bei der Variante L (Land) besteht das Entscheidungsgremium aus zwei Vertretern des Hochbauamtes (Vorsitz) sowie einem Vertreter der jeweiligen Gemeindebauverwaltung. Die Zuständigkeiten würden sich eindeutig auf die Landesbehörde verlagern, die Funktion der Bauverwaltung würde sich bei Baugesuchen praktisch auf die Verständigung der Nachbarn beschränken. Dem Vernehmlassungsbericht zufolge wäre bei dieser Variante das «politische Element», d. h. dass im Entscheidungsgremium politisch gewählte Vertreter Einsitz haben, ausgeschaltet. Die Lösung wäre allerdings nicht mehr so bürgernah, weil inskünftig nicht mehr die Gemeinde, sondern das Hochbauamt die Anlaufstelle wäre.



Die «Landeslösung» zielt darauf ab, das gesamte Baubewilligungsverfahren (mit Ausnahme der Verständigung der direkten Nachbarn) vollständig einer Landesbehörde (Hochbauamt) zu übertragen.