

Neue Modelle für die Behandlung von Baugesuchen in Gemeinden

Viele kleinere Gemeinden behandeln im Laufe eines Jahres nur einige wenige Baugesuche. Der Einsatz einer eigenen Bauverwaltung lohnt sich nicht. Was im Bereich der Gemeinde- und Finanzverwaltung oder des Steuer- und Betriebsamtes sinnvoll ist, kann auch im Baubewilligungsverfahren zweckmässig sein: die Zusammenarbeit mehrerer Gemeinden. Damit ist eine Effizienz- und Qualitätssteigerung möglich. Ein neuer Bericht gibt eine Übersicht über die verschiedenen Bauverwaltungsmodelle. Er kann die Diskussion in den Gemeinden anregen und als Entscheidungshilfe dienen.

REPLA

REPLA ist die Abkürzung für Regionalplanungsverbände. Im Kanton Aargau gibt es 15 Regionalplanungsgruppen, Planungsverbände und Planungsgruppen:

- Planungsgruppe Region Baden-Wettingen
- Planungsverband der Region Aarau (PRA)
- Regionalplanungsgruppe Mutschellen und Umgebung
- Regionalverband Wiggertal-Suhrental (RVWS)
- Regionalplanung Oberes Fricktal
- Regionalplanungsgruppe Lenzburg und Umgebung
- Regionalplanungsgruppe Unteres Bünztal
- Regionalplanungsgruppe Oberes Freiamt
- Regionalplanungsgruppe Rohrdorferberg-Reusstal
- Regionalplanungsgruppe Suhrental
- Regionalplanungsgruppe Wynental
- Regionalplanungsgruppe Seetal
- Regionalplanungsgruppe Unteres Fricktal
- Planungsverband Region Zurzach
- Regionalplanungsgruppe Brugg und Umgebung

Die einzuhaltenden Vorschriften im Bauwesen sind in den vergangenen Jahren immer komplexer und umfangreicher geworden. Vor allem in kleineren Gemeinden ohne eigene Baufachleute stellt sich die Frage nach einem effizienten und kompetenten Vollzug der Bauvorschriften. Wichtig ist dabei die vorgängige, umfassende Beratung. Das Büro Kohli + Partner verfasste im Auftrag der Abteilung Raumplanung zuhanden der REPLA-Präsidentenkonferenz einen entsprechenden Bericht. Dieser zeigt auf, wie der Verfahrensablauf im Bauwesen für die Gemeinden vereinfacht und wie die baufachliche Kompetenz in unterschiedlichen Organisationsformen sichergestellt werden kann.

Heutige Lösung

Das kommunale Baubewilligungsverfahren setzt sich grundsätzlich aus zwei Teilbereichen zusammen: Der Verwaltung, welche ein Baugesuch prüft und Antrag stellt, sowie des Gemeinde- oder Stadtrates, welcher den Entscheid fällt. Trotz der klaren Aufgabentrennung zwischen der Entscheidungsinstanz (Gemeinderat oder Stadtrat) und der Entscheidungsvorbereitung (Verwaltung) ist häufig eine Vermischung der beiden Funktionen festzustellen.

Wenn der Gemeinderat sich auf die grundsätzliche politische Führung im gesamten Bereich des Bauwesens konzentrieren will,

Niklaus Vögeli muss der **Abteilung Raumplanung** Entscheid **062 835 32 90**

in fachlichen Belangen im wesentlichen von der Verwaltung vorbereitet werden.

Formen der Zusammenarbeit

Eine Zusammenarbeit zwischen Gemeinden bei der Prüfung von Baugesuchen und der Bewilligungsvorbereitung kann wirkungsvoll sein. Zum einen wird die Effizienz und die Qualität gesteigert, zum andern können ausgebildete Fachkräfte angestellt und ausreichend beschäftigt werden. Die Bearbeitung der Baugesuche durch eine gemeinsame Stelle fördert die einheitli-



Foto: Abteilung Umweltschutz, Stefan Binder

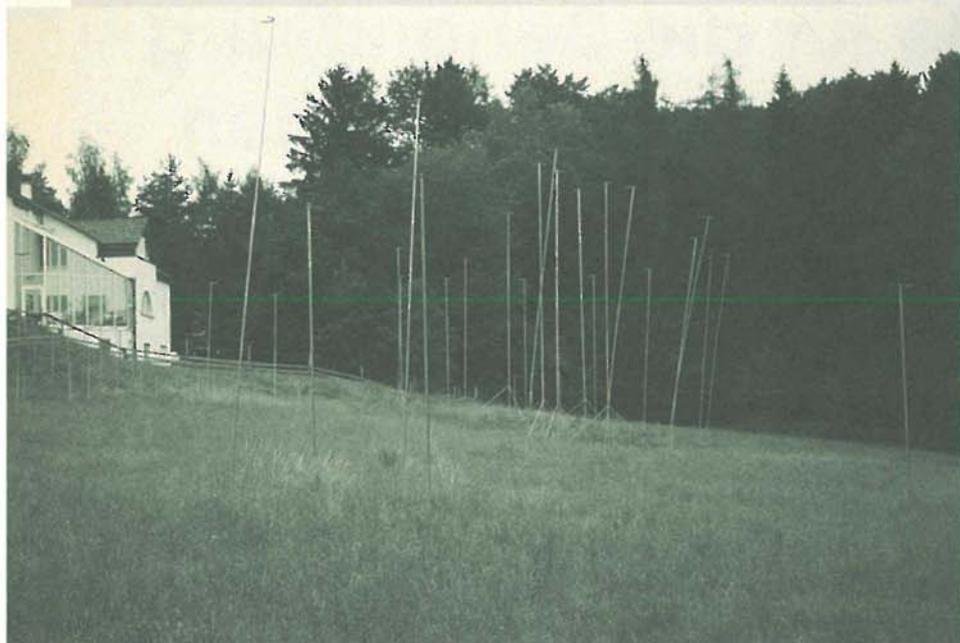


Foto: Abteilung Umweltschutz, Stefan Binder

che Handhabung der Bauvorschriften. Für Bauherren und Architekten ergeben sich daraus mehr Rechtssicherheit und Konstanz.

Auf Verwaltungsstufe ist der Zusammenschluss mehrerer Gemeinden zu einer Verwaltungseinheit möglich. Als

weitere Optionen sind der Anschluss einer kleineren Gemeinde an eine grössere, benachbarte Bauverwaltung oder andere Formen denkbar. Die einzelnen Baubewilligungen werden weiterhin autonom durch den entsprechenden Gemeinderat gefällt.

Mögliche Verwaltungsmodelle

Der Bericht zeigt mögliche Modelle für kleinere, mittlere, grössere und grosse Gemeinden auf. Baugesuchunterlagen können von verschiedenen Personen oder Stellen behandelt werden. Denkbar sind:

- Gemeindeschreiberin/ Gemeindeschreiber
- Mitglied des Gemeinderates
- Eigene beratende Baukommission
- Fachkommission für besondere Aufgaben (örtlich/regional)
- Eigene Bauverwaltung
- Privates Beratungsbüro
- Regionale Bauverwalterin/ regionaler Bauverwalter
- Anschluss an bestehende Bauverwaltung
- Kombination von Baukommission und Fachleuten

Selbstverständlich sind auch Kombinationen der beschriebenen Modelle denkbar. Die untenstehende Tabelle zeigt, welche Kombination von Gemeindegrösse und Bearbeitungsinstanz ungünstig, weniger günstig und günstig ist.

	Kleine Gemeinde (-1000 Einw.)	Mittlere Gemeinde (-3000 Einw.)	Grössere Gemeinde (<10 000 Einw.)	Grosse Gemeinde (>10 000 Einw.)
Gemeindeschreiber	☹	☹	☹	☹
Mitglied des Gemeinderates	☹	☹	☹	☹
Eigene beratende Baukommission	☹	☺	☺	☺
Fachkommission für besondere Aufgaben (örtlich/regional)	☹	☺	☺	☺
Eigene Bauverwaltung	☹	☺	☺	☺
Privates Beratungsbüro	☺	☺	☹	☹
Regionaler Bauverwalter	☺	☺	-	-
Anschluss an bestehende Bauverwaltung	☺	☺	-	-
Kombination von Baukommission und Fachleuten	☹	☹	☹	☹

Vollzugsproblem in kleinen Gemeinden

Vor allem in kleineren Gemeinden ist ein Vollzugsproblem erkennbar. Oft fehlen ausgewiesene Fachpersonen. Die Anforderungen an den Vollzug sind bei kleinen und grossen Gemeinden aber gleich hoch. Die Bürgerinnen und Bürger sowie die Bauherrschaft erwarten eine rechtlich korrekte Behandlung ihrer Baugesuche. Dazu braucht es kompetente Fachleute. Der Bericht zeigt verschiedene Modelle auf, gibt Hinweise zur Effizienzsteigerung und vor allem zu möglichen Zusammenarbeitsformen mit entsprechenden Vor- und Nachteilen. ☼☼

Hinweis

Der Bericht kann bestellt werden bei:
Abteilung Raumplanung
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau
Tel. 062 835 32 90