



Interpellation der SVP-Fraktion vom 24. Juni 2019: Hängige Baugesuche im Stadtbauamt; Beantwortung¹

Sehr geehrter Herr Stadtratspräsident
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text der Interpellation:

"Hängige Baugesuche im Stadtbauamt"

Durch die Personalsituation im Stadtbauamt schon länger und zusätzlich befördert durch den Ausfall des Stadtschreibers kann die grosse Anzahl hängiger Baugesuche kaum abnehmen, sondern wird wohl eher noch zunehmen. Im Sinne einer konstruktiven Lösungssuche stellt die SVP Fraktion folgende Fragen:

- 1. Wie viele Baugesuche (inklusive Gesuche für Reklamen o. Ä., die im gleichen Verfahren abgewickelt werden) sind zur Zeit im Stadtbauamt offen?*
- 2. Wie lange dauert die durchschnittliche Bearbeitung eines Baugesuchs, wenn keine Einsprachen eingingen?*
- 3. In wie vielen dieser Fälle nach Ziff. 2 mussten Gesuchsteller einzig aufgrund von Amts- oder Fachberichten kantonaler Ämter (u.a. der Denkmalpflege) eine mehrmonatige Verzögerung erdulden?*
- 4. In wie vielen Fällen nach Ziff. 2 erforderte einzig die Beurteilung einer Ausnahmegewilligung eine mehrmonatige Verzögerung?*
- 5. Wie verhält sich die durchschnittliche Bearbeitungsdauer eines Baugesuchs ohne Einsprachen in Langenthal im Vergleich mit Gemeinden ähnlicher Einwohnergrösse im Kt. Bern?*
- 6. Inwieweit wurde geprüft, die einfachen und / oder ohne weiteres reglementskonformen Gesuche künftig durch Externe behandeln zu lassen?*

Welche Kosten wären dafür zu erwarten?

Welche Kompetenzen werden an die externen Beratern gestellt?

Begründung: Grundsätzlich ist die Durchlaufzeit für die Behandlung von Baugesuchen in Langenthal seit längerem und aus bekannten Gründen eigentlich unzumutbar und alles andere als ein Zeichen von Bürgerorientierung der Verwaltung. Von diesem Zustand sind u.a. auch Gesuche betroffen, deren schleppende Behandlung für den Gesuchsteller zum Teil schmerzhaft finanzielle Konsequenzen haben können."

SVP-Fraktion

(Erstunterzeichnende: Corinna Grossenbacher-Conrad)

¹ Am 19. August 2019 vom Gemeinderat beantragte und vom Stadtratspräsidenten am 22. August 2019 bewilligte aufgeschobene Behandlung.



2. Beantwortung der Fragen:

- *Wie viele Baugesuche (inklusive Gesuche für Reklamen o.Ä. die im gleichen Verfahren abgewickelt werden) sind zur Zeit im Stadtbauamt offen?*

Im Bauinspektorat gibt es derzeit 121 Baugesuche, welche noch nicht mit einem Entscheid abgeschlossen werden konnten. Es kann festgehalten werden, dass dabei jedes Baugesuch einen anderen Verfahrensstand aufweist. Bei etwa einem Drittel dieser Gesuche fehlen Unterlagen seitens der Bauherrschaft oder es müssen Anpassungen am Baugesuch durch die Bauherrschaft vorgenommen werden.

- *Wie lange dauert die durchschnittliche Bearbeitung eines Baugesuchs, wenn keine Einsprachen eingingen?*

Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer sämtlicher Baugesuche in den letzten zwei Jahren betrug 172 Tage. Es handelt sich hierbei einerseits um einen Durchschnitt, d.h. einzelne Baugesuche benötigen eine längere Bearbeitungszeit, andere eine kürzere. Baugesuche in Quartiererhaltungsgebieten, in Baugruppen oder als erhaltens- oder schützenswerte eingestufte Einzelobjekte (wie es sie in Langenthal vielfach gibt) verlangen gemäss kantonaler und kommunaler Gesetzgebung eine Beurteilung in Bezug auf die Ästhetik, ebenso werden komplexere Baugesuche stets von mehreren kantonalen Amtsstellen geprüft, was eine längere Bearbeitungsdauer bedingt. Hinzu kommt andererseits, dass bei der berechneten durchschnittlichen Bearbeitungsdauer, die Rückweisungen aufgrund mangelhafter Baugesuchsunterlagen sowie wenn während des Verfahrens Zwischenverfügungen erlassen werden mussten, diese Zeit bei der "Bearbeitungsdauer" eingerechnet wurde. Bei der errechneten Bearbeitungsdauer handelt es sich also nicht um die effektive Bearbeitungsdauer des Stadtbauamtes. Diese entsprach in der Mehrheit aller Fälle immer noch den gesetzlichen Fristen.

- *In wie vielen dieser Fälle nach Ziff. 2 mussten Gesuchsteller einzig aufgrund von Amts- und Fachberichten kantonomer Ämter (u.a. der Denkmalpflege) eine mehrmonatige Verzögerung erdulden?*

Über solche Fälle wird keine Statistik geführt. Es handelt sich aber diesbezüglich, bezogen auf die Anzahl Baugesuche, um mehrere Einzelfälle. Das Baubewilligungsverfahren richtet sich für Gemeinden mit voller Baubewilligungskompetenz nach dem Koordinationsgesetz (KoG). Die Amts- und Fachstellen erlassen ihre Entscheide, Verfügungen oder Amtsberichte innert 30 Tagen, dabei handelt es sich jedoch um eine Ordnungsfrist, welche von der zuständigen Leitbehörde erstreckt werden kann.

- *In wie vielen Fällen nach Ziff. 2 erforderte einzig die Beurteilung der Ausnahmbewilligung eine mehrmonatige Verzögerung?*

Über solche Fälle wird ebenfalls keine Statistik geführt. Es handelt sich aber diesbezüglich, bezogen auf die Anzahl Baugesuche, um einige Einzelfälle. Baugesuche, welche im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates liegen und in der Bau- und Planungskommission vorberaten werden, verzögern das Verfahren etwa um einen Monat.

- *Wie verhält sich die durchschnittliche Bearbeitungsdauer eines Baugesuchs ohne Einsprachen in Langenthal im Vergleich mit Gemeinden ähnlicher Einwohnergrösse im Kanton Bern?*

Es bestehen diesbezüglich keine Vergleichsgrössen mit anderen Gemeinden. Der Gemeinderat ist allerdings bestrebt, die Bearbeitungsdauer mit bereits eingeleiteten Massnahmen zu senken, damit künftig alle Baugesuche innert der gesetzlichen Frist bearbeitet werden können. Dies hängt jedoch auch von verschiedenen Faktoren ab. Unter anderem von externen Einflüssen wie der Qualität und der Menge von neuen Eingaben sowie der personellen Situation im Stadtbauamt.

- *Inwieweit wurde geprüft, die einfachen und / oder ohne weiteres reglementskonformen Gesuche künftig durch Externe behandeln zu lassen?*

Derzeit besteht ein externes Mandat im Umfang von 70 Stellenprozenten. Weitere externe Mandatslösungen wurden in Betracht gezogen. Solche Mandatslösungen erwiesen sich jedoch als ungeeignet oder waren bereits mit Mandaten anderer Gemeinden ausgelastet.



■ *Welche Kosten wären dafür zu erwarten?*

Gemäss Offerten betragen die Kosten für externe Mandatslösungen zwischen Fr. 125.00 und Fr. 150.00 pro Stunde, exkl. MwSt.

■ *Welche Kompetenzen werden an die externen Berater gestellt?*

Die externen Mandatsträger führen grundsätzlich dieselben Tätigkeiten aus wie die angestellten Bauinspektorinnen. Sie unterstehen der Leiterin des Fachbereichs Bauinspektorat.

3. Weitere Bemerkungen

Abschliessend möchte der Gemeinderat festhalten, dass er die Feststellungen der Fragestellenden, dass es mehr personelle Ressourcen brauche, ebenfalls teilt. Nach dem Weggang mehrerer Mitarbeitenden des Bauinspektorats im Frühjahr 2017 ergriff die Exekutive aber nebst der sofortigen Wiederausschreibung der Stellen auch Sofortmassnahmen:

- Motivieren einer Mitarbeiterin aus dem Sekretariat zur Ausbildung als Bauverwalterin und Bauinspektorin mit anschliessender Beförderung in das Bauinspektorat.
- Bewilligtes Überschreiten des Soll-Stellenbestandes um maximal 200 Stellenprozent. Die Stelle Bauinspektor/in ist seit Monaten dauernd ausgeschrieben. Leider ohne Erfolg bislang auf eine weitere Anstellung.
- Beschränkung der Auskunfts- und Telefonzeitfenster für Aussenstehende.
- Anfrage beim Regierungsstatthalter für einen temporären Einsatz einer "kantonalen" Bauinspektorin.
- Fortwährender Einsatz und Finanzierung eines 70% externen Mandat bei der Bauinput GmbH.
- Temporärer Einsatz eines Mitarbeitenden aus dem Fachbereich Hochbau.
- Einsatz einer administrativen Mithilfe bei der Dokumentenablage und weiteren administrativen Arbeiten.

Wie zu erkennen ist, sind die beteiligten Mitarbeitenden, externen Stellen und der Gemeinderat äusserst bemüht, die grosse Zahl an Baugesuchen, welche sich effektiv in Langenthal auch auf Grund rekordmässiger Eingaben anstauen, mit Massnahmen und grossem (persönlichem und finanziellem) Engagement abzubauen. Wir sind auch weiterhin bestrebt, dass alle Baugesuche innerhalb der gesetzlichen Fristen und zur Zufriedenheit der Bauwilligen bearbeitet werden können. Wir bekennen uns als Dienstleistungsorganisation, welche stets nach dem besten Resultat für die Allgemeinheit strebt. Eingezeichnete können uns in der Arbeit unterstützen, wenn sie künftig auf das Online-Tool eBau für eine Gesuchseinreichung setzen und sowohl digital wie auch analog darauf achten, dass die Unterlagen vollständig und korrekt eingereicht sind. Nach wie vor müssen in rund 90% der Gesuche aufwändige Mängelschreiben erstellt werden, welche eine Nachbesserung der Unterlagen verlangen. Leider wird die Zeit zur Behebung dieser Mängel oft den Behörden angerechnet. Danke für Ihre Unterstützung.

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Hinweis: **Art. 38 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Stadtrates (Interpellation):**

⁴ Nach der Beantwortung durch den Gemeinderat erhält die Interpellantin bzw. der Interpellant Gelegenheit zu einer kurzen Stellungnahme und kann erklären, ob sie bzw. er von der erhaltenen Antwort befriedigt sei oder nicht. Eine weitere Diskussion findet nur statt, wenn der Rat eine solche beschliesst.



Gemeinderat

Bericht für die Stadtratssitzung am 28. Oktober 2019

Traktandum Nr. 8

Langenthal, 7. August 2019

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Der Stadtschreiber:

Daniel Steiner