



RUNDER TISCH ZUR BESCHLEUNIGUNG VON BAU- BEWILLIGUNGSVERFAHREN

Dr. Hans R. Schibli
Konsulent AGV

Aktives Handeln von Regierungsrat Stephan Attiger

Der Einladung von Regierungsrat Stephan Attiger folgten die Wirtschaftsverbände des Kantons Aargau (AGV, AIHK), die Gemeindeammannervereinigung, die Gemeindeschreibervereinigung, der Bauverwalterverband, die Standortförderung sowie die Kadermitarbeitenden des Departements Bau, Verkehr und Umwelt. Stephan Attiger begrüßte die Anwesenden und stellte Leitplanken für die Diskussion auf: «Es geht heute um die Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens, die Richt- und Nutzungsplanung lassen wir im Moment auf der Seite.» Der runde Tisch wurde von Generalsekretär Maurus Büsser moderiert.

Fachlicher Input

Nach der Vorstellungsrunde informierten Hans Jürg Bättig und Daniel Kolb zu den Baubewilligungen und Planungen. Anschliessend wurden die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen formuliert. Dabei wurden seitens der Wirtschaftsverbände folgende Punkte vorgebracht:

- Überbürokratisierung und eine immer höhere Komplexität machen den Mitgliedsunternehmen zu schaffen.

- Vereinfachungen sind gefordert, insbesondere bei Regulierungen im Brandschutzbereich, bei Ausnützungsziffern, Höhenbeschränkungen und im Verfahren.

Sicht des Gewerbes besteht spürbarer Fachkräftemangel

Aus ein bei Bauverwaltungen in den Gemeinden.

Wirtschaftsverbänden Kanton und die Ge-Ansprüche vor. Diese

Neben den brachten der meinden ihre werden nachfolgend aufgezeigt.

Lösungsorientierung

Im Rahmen von Workshops wurden danach mögliche Handlungsfelder diskutiert und Forderungen an den Kanton gestellt. Auf die Forderungen an den Kanton soll in einer nächsten Berichterstattung detailliert eingegangen werden. Dabei geht es um Massnahmen (z. B. Maximalfristen festlegen), die derzeit auch beim Kanton in Prüfung sind und entsprechend durchdacht sein sollen. Hier wird nun auf jene Massnahmen eingegangen, die von den Gewerbebetrieben selbst vorgenommen werden

können.

Was können wir tun, um die Verfahren zu beschleunigen?

Vor der eigenen Haustür kehren

Vor allem folgende Massnahmen können und sollen die Gewerbebetriebe relativ einfach umsetzen:

Lokale Standortförderung einbeziehen

→ Nicht jede Gemeinde hat eine Standortförderung. Es ist aber sinnvoll, bei grösseren Bauprojekten oder grösseren Anliegen zusätzlich zu den üblichen Vorabklärungen mit der Bauverwaltung auf der technischen Seite mit dem Gemeinderat oder dem Gemeindeammann/dem Gemeindepräsidenten das Gespräch zu suchen und das Projekt vorzustellen. Der Gemeinderat ist insgesamt an Arbeitsplätzen und an guten Steuerzahlenden am Standort interessiert. Dadurch ergibt sich eine

Dynamik, und das Geschäft ist nicht mehr ganz neu, wenn es reif für eine Entscheidung ist.

Tipp: Neben der Bauverwaltung die politische Seite bei grösseren Projekten einbeziehen (Standortförderung).

BNO-Änderungen melden



→ Anpassungen im Bau- und Kulturlandplan und in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) müssen unbedingt vom lokalen Gewerbeverband überprüft und kommentiert werden, besonders im Hinblick auf die Bundesgerichtspraxis, wonach später im konkreten Bewilligungsverfahren nur noch Punkte eingebracht werden können, die nicht schon in der BNO geregelt sind.

Tipp: Gemeinden/Unternehmen sollen und dürfen die lokalen BNO-Änderungen dem AGV zur Prüfung vorlegen.

Lokale Planer, Architekten und Unternehmer einbeziehen

→ Jede Rückweisung einer Bauverwaltung kostet Zeit und damit Geld. Man glaubt es kaum, aber es gibt immer noch KMU, die einen Planer aus der Ostschweiz anstellen. Dieser kennt aber die lokalen BNO-Bestimmungen und das kantonale Baurecht viel weniger gut als ein lokaler Anbieter.

Tipp: Lokale Kenntnisse bei der Auswahl des Planers berücksichtigen. Dann sinken die

Kosten, und es geht schneller.

Frühzeitige Information der Stakeholder



Zu den Stakeholdern eines Bauprojekts gehören Banken, Versicherungen, aber ebenso Nachbarn, Arbeitnehmende, die Gemeinde, die Bauverwaltung, kantonale Behörden usw.

Tipp: Stakeholder möglichst frühzeitig ins Boot holen, umso schneller kann über das Projekt entschieden werden. Es ist nicht sinnvoll, jemanden nicht einzubeziehen.

Erwartungsmanagement gegenüber der Bauverwaltung

→ Die Bauverwaltung darf aus rechtlichen Gründen (Interessenkollision, Vorbefassung) keine Planung übernehmen und keine Tipps geben. Dann wäre sie parteiisch und

könnte im konkreten Fall nicht mehr entscheiden.

Auch wirtschaftspolitisch ist eine Planung eines konkreten Bauprojekts durch die Bauverwaltung nicht sinnvoll, da dafür Architek-

ten und Planer zuständig sind.

Wirt-
dass
über-

Genau das bekämpfen die schäftsverbände, nämlich der Staat diese Aufgaben nimmt und verstaatlicht. Stets respektvoll mit der Verwaltung umgehen.

Tipp: Der Bauverwaltung verschiedene Varianten im Sinne eines Vorentscheids vorlegen. Dann kann sie Ja oder Nein sagen, was rechtlich unbedenklich ist.

Das sind jene Punkte, die man selbst umsetzen kann. Die übrigen Punkte sind in Bearbeitung beim Kanton. Nach dem Motto «Zuerst vor der eigenen Haustür kehren» bittet das Präsidium darum, diese Empfehlungen zu beachten.

Das ist ein erster Bericht über die aktuellen Planungen. Weitere Inputs und Anregungen nimmt die Geschäftsstelle des AGV gern entgegen (info@agv.ch oder an den Konsulenten h.schibli@agv.ch).

