

Roland Käslin
Erlen 10
6375 Beckenried

Kanton Nidwalden
Landratssekretariat
Dorfplatz 2
Postfach 1246
6371 Stans

Beckenried, 4. Oktober 2023

Motion von Landrat Roland Käslin, Beckenried, und Mitunterzeichnenden betreffend der Beschleunigung von Baubewilligungsverfahren

Sehr geehrter Herr Landratspräsident
Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen

Gestützt auf Art. 53 Abs. 2 des Landratsgesetzes reiche ich folgende Motion ein:

Antrag

Der Regierungsrat wird beauftragt, die gesetzlichen Grundlagen (insbesondere das Planungs- und Baugesetz, PBG) dahingehend zu ändern, dass in Baubewilligungsverfahren

- Gegen Verfügungen des Gemeinderates eine direkte Beschwerde ans Verwaltungsgericht Nidwalden erhoben werden kann. Somit entfällt eine Beschwerde beim Regierungsrat.
- Der Regierungsrat zeitliche Vorgaben an die Baubewilligungsbehörde für den Entscheid über ein Baugesuch in einer Verordnung vorgibt.

Begründung

1.

Immer wieder wird die lange Dauer von Baubewilligungsverfahren bemängelt. Insbesondere wenn gegen Verfügungen des Gemeinderates Beschwerden erhoben werden, können sich solche Baubewilligungsverfahren über mehrere Jahre hinziehen. Das Planungs- und Baugesetz sieht dabei auch eine Beschwerde beim Regierungsrat als Rechtsmittel vor. Bei einem aktuellen Beispiel liegt diese Beschwerde seit mehr als einem Jahr beim Regierungsrat zur Beurteilung und Beantwortung, ohne dass die bauwilligen Parteien informiert worden sind.

2.

Die lange Dauer von Baubewilligungsverfahren bis zum rechtskräftigen Entscheid führt zu unnötigen Verzögerungen beim Bau von dringend benötigtem Wohnraum und setzt falsche Anreize für Gegner von bewilligungsfähigen Bauprojekten. Die Verkürzung von Einwendungs- und Rechtsmittelfristen mit der Einführung des PBG von 30 auf 20 Tagen war eine rein kosmetische Korrektur ohne tatsächlichen Nutzen. Mit den zwei vorgeschlagenen Anträgen kann eine Beschleunigung der Baubewilligungsverfahren erreicht werden, ohne dass es zu einem Verlust der rechtsstaatlichen Prinzipien kommt. Die sinnvolle gesetzliche Frist kann in Rücksprache mit den kommunalen und kantonalen Baubewilligungsbehörden festgelegt werden. Beide Instrumente werden im Kanton Luzern bereits angewandt.

3.

Regierungsrat ist faktisch nicht Entscheidungsgremium:

Im Rahmen der kommunalen Prüfung eines Baugesuches werden regelmässig diverse kantonale Ämter zur Stellungnahme eingeladen. Diese sinnvolle und gesetzeskonforme Baukoordination hat zur Folge, dass der Regierungsrat als befangen gelten kann. Faktisch entscheidet zudem nicht der Regierungsrat, sondern der kantonale Rechtsdienst. Das verwaltungsinterne Rechtsmittelverfahren ist deshalb bei Bauvorhaben nicht mehr zeitgemäss.

4.

Richtiger Einsatz des Know-hows des kantonalen Rechtsdienstes:

Das zweifellos vorhandene, profunde baurechtliche Know-how des kantonalen Rechtsdienstes könnte — bei Wegfall des verwaltungsinternen Beschwerdeverfahrens — zu einer Vereinheitlichung der Rechtsanwendung genutzt werden. Die kommunalen Baubewilligungsbehörden könnten ihre Anfragen dem Rechtsdienst offen stellen und von diesem eine Einschätzung gestützt auf den Gesetzgebungsprozess und die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts erhalten. Da heute der Rechtsdienst faktisch Beschwerdeinstanz ist, kann er nur informell Auskunft erteilen. Mit der Abschaffung des Regierungsrates als Beschwerdeinstanz würde deshalb mit hoher Wahrscheinlichkeit auch die Qualität der Baubewilligungsentscheide erhöht. Voraussehbarkeit und Rechtssicherheit sind gerade bei teuren Bauprojekten sehr wichtig.

5.

Kostenreduktion:

Da der kantonale Rechtsdienst bei der Bearbeitung der Baubewilligungsbehörde keine konkrete Unterstützung leisten darf, müssen die kommunalen Baubewilligungsbehörden oft externe Rechtsanwälte für die Bearbeitung beiziehen. Dies führt zu einer starken Verteuerung der Baubewilligungen. Zudem ist es heikel, wenn Rechtsanwälte teilweise für Gemeinden, dann wieder für Einwender tätig sind. Selbst wenn der kantonale Rechtsdienst eine Entschädigung für seine Unterstützung verrechnen würde, könnten als erfreulicher Nebeneffekt die Kosten für ein Baubewilligungsverfahren reduziert werden.

6.

Verwaltungsgericht:

Da der Kanton Nidwalden über ein unabhängiges Verwaltungsgericht mit hoher Rechtsprechungsqualität verfügt, bleibt der Rechtsschutz gewährleistet. Zudem ist es im Interesse der Bauherrschaft und der Einwender, dass ein sorgfältig geprüftes Baugesuch zeitnah und mit möglichst geringen Kosten von einem unabhängigen Gericht geprüft wird. Sollte eine Partei mit dem Urteil nicht einverstanden sein, kann sie immer noch die Überprüfung durch das Bundesgericht verlangen. Drei Behörden sind meines Erachtens ausreichend.

Wir danken für die Gutheissung unseres Antrages.

Freundliche Grüsse

Roland Käslin

Mitunterzeichnende:

Christina Amstutz, Reto Blättler, Josef Bucher, Urs Christen, Regina Durrer, Edi Engelberger, Christof Gerig, Marcel Grimm, Nathalie Hoffmann, Daniel Krucker, Toni Niederberger, Iren Odermatt, Judith Odermatt, Josef Odermatt, Sepp Odermatt, Otmar Odermatt, Beatrice Richard, Mario Röthlisberger, Alexander Schuler, René Schuler, Dominik Steiner, Remo Zberg