

**Motion Bucher Franz und Mit. über die Änderung von § 214 des Planungs- und Baugesetzes betreffend Anzeigepflicht der Gemeinderäte beim Amtsstatthalter (M 134).****Eröffnet: 21. Januar 2008 Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement****Antrag Regierungsrat:** Teilweise Erheblicherklärung**Begründung:**

Gemäss § 214 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist jedermann berechtigt und die für Baubewilligungen zuständige Stelle der Gemeinde verpflichtet, Übertretungen gemäss § 213 PBG dem Amtsstatthalter anzuzeigen. Neben anderen zählen zu den in § 213 PBG angeführten Übertretungen vor allem auch Widerhandlungen gegen § 184 Abs. 1 PBG, wonach eine Baubewilligung einzuholen hat, wer eine Baute oder Anlage erstellen, baulich oder in ihrer Nutzung ändern will. Dieser bundesrechtlich geforderten Bewilligungspflicht für Bauten und Anlagen kommt im öffentlichen Baurecht zentrale Bedeutung zu. Sie ist nicht nur ein massgebliches Instrument zur Durchsetzung der verfassungsrechtlich geforderten haushälterischen Nutzung des Bodens und geordneten Besiedlung des Landes sowie zur Gewährleistung der Trennung des Baugebietes vom Nichtbaugebiet. Sie trägt auch massgeblich dazu bei, die öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsordnungen in den einzelnen Gemeinden, wie sie durch die Stimmberechtigten erlassen worden sind, umzusetzen. Denn die Bewilligungspflicht erlaubt es, die geplanten Bauten oder Anlagen oder die vorgesehenen Änderungen daran vorgängig in einem dafür geeigneten Verfahren auf ihre Übereinstimmung mit den übergeordneten öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, namentlich also mit der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung hin zu prüfen. Diese vorgängige Kontrolle ist wichtig, sorgt sie doch bei allen Beteiligten (Bauherrschaft, Nachbarn, Behörden) für Klarheit zur Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den anwendbaren Bau- und Nutzungsvorschriften, schafft Rechtssicherheit für die nachfolgende Realisierung des Vorhabens und verhindert nachträgliche Auseinandersetzungen über dessen Zulässigkeit. Eine Überprüfung der Zulässigkeit erst nach der Realisierung des Bauvorhabens ist, wie die praktischen Erfahrungen zeigen, äusserst aufwändig und konflikträchtig und führt dort, wo die Übereinstimmung der realisierten baulichen Massnahmen mit dem übergeordneten Recht nicht gegeben ist, zu langwierigen und auch aus rechtlicher Sicht schwierigen Wiederherstellungsverfahren.

Im Interesse der Rechtssicherheit, zur Wahrung der Rechtsgleichheit, aber auch zur Vermeidung unnötiger Auseinandersetzungen zwischen Bauherrschaft, Nachbarn und zuständiger Bewilligungsbehörde gilt es somit die Überprüfung der Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens in einem vorgängigen Kontrollverfahren sicherzustellen. Dem dienen die im Planungs- und Baugesetz (§§ 184 ff.) und in der Planungs- und Bauverordnung (§§ 60 ff.) verankerten Regelungen zur Baubewilligungspflicht und zum Baubewilligungsverfahren, aber auch die in § 214 PBG geregelte Anzeigepflicht. Mit ihrer präventiven Wirkung trägt diese Bestimmung massgeblich dazu bei, einzelne Bauwillige aufgrund der angedrohten strafrechtlichen Sanktionierung ihres Verhaltens von der Ausführung (noch) nicht bewilligter baulicher Massnahmen abzuhalten. Die vorgeschlagene Einführung einer 14-tägigen Karenzfrist ab Bekanntwerden der Widerhandlung nähme der Bestimmung gerade diese präventive Wirkung, bliebe eine Bestrafung doch trotz eines Gesetzesverstosses vielfach aus. Das wiederum könnte Bauwillige in der Sicht bestärken, ein Bauvorhaben sei vor allem einmal nach ihren Vorstellungen zu realisieren. Und erst in einem zweiten Schritt sei es erforderlich, das

Vorhaben auf seine Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht überprüfen zu lassen. Ein solches Vergehen aber zieht unweigerlich unnötige Auseinandersetzungen auch mit den Nachbarn nach sich, was dem Rechtsfrieden kaum zuträglich ist. Zudem erweckte die Einführung einer Karenzfrist den Eindruck, die Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens sei das Ergebnis von Verhandlungen. Dabei hat die Bewilligungsbehörde einzig zu prüfen, ob das Vorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmt oder nicht. Trifft dies zu, ist die Baubewilligung zu erteilen, andernfalls ist sie zu verweigern. Ein eigentlicher Verhandlungsspielraum besteht also gar nicht. Schliesslich ist eine starre 14-tägige Frist auch unzweckmässig, weil sich deren Beginn und damit auch deren Ablauf regelmässig nicht genau bestimmen lassen werden.

Aus den genannten Gründen ist von der Einführung einer Karenzfrist im Sinn der Ausführungen im Vorstoss abzusehen und im Grundsatz an der Anzeigepflicht gemäss § 214 PBG, die im Übrigen mit dem praktisch gleichen Wortlaut bereits in den früher geltenden Baugesetzen des Kantons Luzern vom 25. Mai 1931 und vom 15. September 1970 enthalten war, festzuhalten. Allerdings soll nicht verkannt werden, dass die Pflicht zur Anzeige von Übertretungen gemäss § 213 PBG in einzelnen Fällen zu weit greift. Wo etwa das Bauen ohne Baubewilligung eher einem Bagatelverstoss gleichkommt, stehen die möglichen Konsequenzen für die Anzeigepflichtigen beim Unterlassen der Anzeige in keinem Verhältnis zum Unrechtsgehalt der baurechtlichen Widerhandlung. Es ist denn auch in keiner Weise Ziel der im Planungs- und Baugesetz verankerten Anzeigepflicht, die Anzeigepflichtigen selbst zu kriminalisieren. Wir sehen deshalb vor, die Regelung in § 214 PBG so zu ändern, dass eine Anzeigepflicht bei den nach § 213 PBG unter Strafe stehenden Widerhandlungen nur noch soweit besteht, als dies die Art, das Ausmass und der Unrechtsgehalt des Verstosses zu rechtfertigen vermag. Das bedeutet, dass bei bloss geringfügigen Übertretungen keine Anzeigepflicht mehr bestehen soll. Darunter fallen einmal bauliche Massnahmen, bei denen nicht zum vorneher ein feststeht, ob sie bewilligungspflichtig sind. Das gleiche gilt für bewilligungspflichtige Nutzungsänderungen, deren Auswirkungen auf die Umwelt, die Erschliessung und die Nachbarschaft gering sind. Von untergeordneter Bedeutung und damit von der Anzeigepflicht auszunehmen sind im Weiteren geringfügige Abweichungen von den bewilligten Plänen während des Bauens (vgl. dazu § 202 Abs. 1 PBG). Solche ohne vorgängige Zustimmung der zuständigen Stelle an sich unzulässige Abweichungen kommen häufig vor, sind aber materiell vielfach unbedeutend, im Prinzip formal-rechtlich rechtswidrig und damit dem Strafrichter anzuzeigen, obwohl gar nicht bewilligungspflichtig, und können folglich nachträglich ohne weiteres noch gestattet werden. Schliesslich soll etwa auch bei einer unbewilligten, aber bloss vorübergehenden Beanspruchung des öffentlichen Grundes für private Zwecke (§ 113 PBG) die Anzeigepflicht nicht mehr strikt gelten. Die Ausgestaltung der künftigen Regelung in § 214 PBG zur Anzeigepflicht im Einzelnen werden wir Ihrem Rat mit der dafür erforderlichen Gesetzesänderung vorlegen.

Die Motion ist im Sinn unserer Ausführungen teilweise erheblich zu erklären.

Luzern, 15. April 2008 / RRB-Nr. 412