

## **Interpellation Luzius Theiler (GPB): „Prioritäre Verfahren“ bei der Behandlung von Baugesuchen – „Lex Ölscheich“ oder zweierlei Recht beim Bauen?**

Erst zwei Tage vor Inkrafttreten am 1. März 2008 hat der Gemeinderat über eine neue „Verfahrensoptimierungsverordnung“ gestützt auf Art. 13 der Verordnung über die Organisation der Stadtverwaltung orientiert. Damit soll das Baubewilligungsverfahren „optimiert“, d.h. hauptsächlich bei „komplexen Projekten“ und „Projekten von hohem öffentlichen Interesse“ beschleunigt werden. Für solche Projekte ist ein „Prioritäres Verfahren“ vorgesehen. Sie werden ausserhalb der Reihe des Eingangs vorzeitig behandelt und u.a. durch ein Projektmanagement mit „Weisungskompetenzen und raschem Zugang zu den entscheidbefugten Behörden“ unterstützt.

Zu den selbstverständlichen Aufgaben einer guten Verwaltung gehört die ständige Optimierung der Verfahrensabläufe. Dazu bedarf es keiner neuen Verordnung. Die Vermutung liegt nahe, dass mit dem „Prioritären Verfahren“ fragwürdige Versprechungen betreffend rasche Baubewilligungen, wie sie etwa dem Investor für das geplante Automuseum in Riedbach offenbar abgegeben wurden, legitimiert und erfüllt werden sollen. Zwar soll die Vorzugsbehandlung „nicht zu wesentlichen Verzögerungen bei der Behandlung der übrigen Baugesuche“ führen, doch entbehrt dieses Versprechen jeder Logik: Wenn beim Skilift ein Teil der Leute ausserhalb der Reihe drankommt, dann müssen alle anderen länger in der Schlange warten...

Der Gemeinderat wird um Beantwortung folgender Fragen ersucht:

1. Wie verhält sich die unterschiedliche Behandlung der Baugesuchsteller/Innen mit dem verfassungsmässigen Gebot der Gleichbehandlung (Art. 8 Abs. 1 BV)?
2. Auf Grund welcher präzisen juristischen und sachlichen Kriterien unterscheidet der Gemeinderat zwischen „gewöhnlichen Baugesuchen“ und „Baugesuchen von hohem öffentlichen Interesse“?
3. Bildet die Abstützung der neuen Verordnung einzig auf eine andere Verordnung der gleichen Rechtsebene eine genügende rechtliche Grundlage für einen derart schwerwiegenden Eingriff in den Verfahrensablauf von Baugesuchen?
4. Kann der Gemeinderat als Baubewilligungsbehörde noch unparteiisch über ein Baugesuch entscheiden, an dem er selbst wesentlich mitgewirkt hat? Oder sollen solche Gesuche zur Beurteilung an die Regierungsstatthalterin weitergegeben werden, wie das bei Baugesuchen der Stadt der Fall ist?
5. Projekte „von hohem öffentlichen Interesse“ sind oft naturgemäss umstritten, weil sie das Stadtbild, das lokale visuelle Umfeld, die Wohnqualität und/oder Grüngelände beeinflussen. Ist der Gemeinderat bereit, allfälligen Einsprecherinnen und Einsprechern die gleiche fachliche und logistische Unterstützung zu gewähren, wie den Investoren?

Bern, 13. März 2008

*Interpellation Luzius Theiler (GPB), Rolf Zbinden, Anne Wegmüller, Lea Bill*

## Antwort des Gemeinderats

Die Verordnung über die verwaltungsinterne Optimierung des Baubewilligungsverfahrens (Verfahrensoptimierungsverordnung; VOV, SSSB 152.014) wurde vom Gemeinderat am 23. Januar 2008 beschlossen und trat am 1. März 2008 in Kraft.

Sie enthält drei organisatorische Massnahmen, namentlich das Baubewilligungsteam, die verwaltungsexterne Verfahrensbegleitung und das prioritäre Verfahren, welche Teil der Empfehlungen der Arbeitsgruppe Optimierung des Baubewilligungsverfahrens bilden.

Diese Massnahmen sollen ermöglichen, den im Zuständigkeitsbereich der Stadtverwaltung liegenden Teil des Baubewilligungsverfahrens zu optimieren ohne die Vorschriften des Verfahrensrechts oder des materiellen Rechts von Bund, Kanton und Gemeinde zu verletzen. Ebenso sollen die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten im Baubewilligungsverfahren nicht berührt werden.

### Prioritäres Verfahren

Der Gemeinderat kann für Bauvorhaben von grossem öffentlichem Interesse das prioritäre Verfahren anordnen, womit diese eine beschleunigte Behandlung erfahren. Hingegen dürfen die Anzahl und die Bedeutung dieser prioritären Verfahren nicht zu wesentlichen Verzögerungen bei der Behandlung der übrigen Baugesuche führen. Es können deshalb nur ein paar wenige, für die Stadt ausserordentlich wichtige Baugesuche pro Jahr in diesem Verfahren behandelt werden. Das in der Interpellation erwähnte Projekt in Riedbach gehört nicht dazu.

Auch in diesem Verfahren müssen selbstverständlich alle in der Gesetzgebung vorgeschriebenen Verfahrensschritte und Fristen eingehalten werden. So erfahren beispielsweise die Prüfungstiefe der Baugesuche durch die Dienststellen und die Einsprache- und Beschwerderechte der vom Bauvorhaben Betroffenen keine Änderungen. Hingegen werden diese Baugesuche durch die Dienststellen ausserhalb der Reihe behandelt, was zu einer Beschleunigung des Verfahrens führt.

Der Gemeinderat legt fallweise die erforderlichen Massnahmen fest, wie Einsetzung eines koordinierenden Ausschusses, Einsetzung einer verwaltungsinternen Projektmanagerin oder eines verwaltungsinternen Projektmanagers mit organisatorischer Weisungskompetenz und raschem Zugang zu den entscheidbefugten Behörden und Festlegung eines verbindlichen Verfahrensprogramms.

### *Zu Frage 1:*

Tatsächlich Gleiches soll rechtlich gleich, tatsächlich Ungleiches rechtlich ungleich behandelt werden. Ein Erlass verletzt in diesem Sinne die Rechtsgleichheit nur, wenn er rechtliche Unterscheidungen trifft, für die in den zu regelnden Verhältnissen kein vernünftiger Grund ersichtlich ist.

Voraussetzung für die Anordnung des prioritären Verfahrens ist gemäss Artikel 5 der VOV ein grosses öffentliches Interesse an diesem Baugesuch. Kann das öffentliche Interesse an der raschen Behandlung eines bestimmten Baugesuchs nachgewiesen werden und liegt ein sachlicher Grund für die ungleiche Behandlung der Baugesuchstellenden vor, wird das verfassungsrechtliche Gleichbehandlungsgebot nicht verletzt.

### *Zu Frage 2:*

Baugesuche von hohem öffentlichem Interesse sind Bauvorhaben, die aus politischen Gründen oder für die Entwicklung der Stadt oder des Quartiers überragende Bedeutung aufweisen, weshalb eine beschleunigte Behandlung des im Zuständigkeitsbereich der Stadtverwaltung liegenden Teils des Baubewilligungsverfahrens angezeigt ist.

*Zu Frage 3:*

Die Baubewilligungsbehörden haben einen gewissen Ermessensspielraum bei der Organisation ihrer Arbeit. Die Verfahrensoptimierungsverordnung gibt der Baubewilligungsbehörde Leitplanken, wie das Ermessen bezüglich der Reihenfolge der Behandlung der Baugesuche auszuüben ist. Da nur der Ermessensspielraum der Baubewilligungsbehörde betroffen ist, handelt es sich nicht um einen schwerwiegenden Eingriff in die Verfahrensabläufe.

Der Gemeinderat hat die VOV gestützt auf Artikel 13 der Verordnung über die Organisation der Stadtverwaltung (Organisationsverordnung; OV, SSSB 152.01) vom 27. Februar 2001 erlassen. Die OV wiederum stützt sich auf die Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember 1998 (GO, SSSB 101.1), gemäss welcher der Gemeinderat für die Organisation der Stadtverwaltung und damit der Verfahrensabläufe in der Stadtverwaltung zuständig ist.

*Zu Frage 4:*

Gemäss Artikel 89 Bauordnung (BO; SSSB 721.1) ist der Stadtpräsident und nicht der Gemeinderat Baubewilligungsbehörde. Letzterer nimmt auch bei Baugesuchen im prioritären Verfahren keinen Einfluss auf die materiellen Entscheide im Baubewilligungsverfahren, sondern beschliesst nur die Behandlung eines Baugesuchs im prioritären Verfahren und die erforderlichen Massnahmen. Es besteht deshalb kein Grund solche Gesuche dem Regierungsstatthalteramt zur Beurteilung zuzuteilen.

*Zu Frage 5:*

Projekte „von hohem öffentlichem Interesse“ können beispielsweise Wohnbauvorhaben von überragender Bedeutung für die Entwicklung eines Quartiers sein. Sie sind nicht umstrittener als Projekte, die nicht im prioritären Verfahren behandelt werden.

Ein Teil des prioritären Verfahrens besteht darin, dass nach der Einsprachefrist rasch zwischen der Bauherrschaft, den Investoren und den Einsprechenden vermittelt werden kann. Falls sich die Parteien einigen können, ermöglicht dies den Rückzug der Einsprachen und die Einsprechenden werden keine Beschwerde einreichen. Hier wird die Verwaltung auch den allfälligen Einsprechenden fachliche und logistische Unterstützung bieten können.

Bern, 21. Mai 2008

Der Gemeinderat