

Interpellation Fraktion FDP (Bernhard Eicher): Bauinspektorat

Soll die Stadt Bern auch künftig punkto Wohn- und Gewerberaum attraktiv sein, respektive seine Attraktivität noch steigern können, muss die Bewilligung von privaten und öffentlichen Bauvorhaben möglichst rasch und effizient abgewickelt werden. Gemäss Aussagen diverser Gewerbetreibender und Investoren dauert aber genau die Erteilung von Baubewilligungen unverhältnismässig lange.

Die Fraktion FDP. Die Liberalen bittet den Gemeinderat deshalb, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie lange dauert die durchschnittliche Bearbeitungsdauer einer Baubewilligung von der Einreichung bis zum definitiven Entscheid (für die Jahre 2013 und 2014).
2. Wie viele Baugesuche sind zurzeit hängig? Welches Bauvolumen ist davon betroffen?
3. Erachtet der Gemeinderat die aktuelle Situation als befriedigend?
 - a. Falls Ja: Stützt er sich dabei auf Benchmarks mit anderen Gemeinden?
 - b. Falls Nein: Wie soll der Engpass abgebaut werden?

Bern, 13. November 2014

Erstunterzeichnende: Bernhard Eicher

Mitunterzeichnende: Mario Imhof, Dannie Jost, Peter Erni, Jacqueline Gafner Wasem

Anwort des Gemeinderats

Zu Frage 1:

Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer eines Baugesuchs betrug 2013 in der Stadt Bern 136 Tage, im Jahr 2014 130 Tage. Dabei ist aber zu beachten, dass die Auswertung sämtliche Arten von Baugesuchen inkl. denjenigen, die durch das Regierungsstatthalteramt entschieden werden (Gastgewerbe und stadteigene Bauvorhaben), sowie die mangelhaften Gesuche umfasst. Die relativ lange Verfahrensdauer ist somit auch darauf zurückzuführen, dass ein Teil der Baugesuche nicht vollständig eingereicht werden und Unterlagen nachgefordert werden müssen (formelle Mängel). 2013 waren 43 % der Baugesuche unvollständig, 2014 deren 38 %. Zudem verzögern sich die Verfahren, wenn im Laufe der Verfahren von den verschiedenen städtischen Fachstellen Mängel festgestellt werden, die dann noch bereinigt werden müssen. Ein vollständig und richtig eingegebenes Baugesuch ohne formelle und materielle Mängel sollte gemäss den kantonalen gesetzlichen Grundlagen innert 90 Tagen entschieden werden können.

Zu Frage 2:

Am 31. Dezember 2014 waren 605 Baugesuche hängig. Darunter sind 170 Baugesuche aus den Jahren 2001 - 2013, die aus verschiedenen Gründen nicht abgeschlossen werden konnten (Sistierungen, fehlende Unterlagen u.ä.). Aus dem Jahre 2014 sind noch 435 Baugesuche von den 2014 insgesamt 1 128 eingereichten Baugesuchen pendent. Nur diejenigen Baugesuche, die länger als 90 Tage eingereicht sind, können aber überhaupt als „überfällig“ gelten. Dies war Ende 2014 bei rund 150 Baugesuchen der Fall. Ein Teil dieser Baugesuche haben aber noch materielle Einwände und sind daher auch nach 90 Tagen, unabhängig von der personellen Kapazität des Bauinspektorats, nicht entscheidreif. Geschätzt dürfte die Entscheidreife bei ca. 2/3 der offenen Baugesuche vorhanden sein. Somit ist in die Berechnung der durch die personellen Engpässe blockierten Bausumme rund 100 Baugesuche einzubeziehen, die durchschnittlich erst nach 130 Tagen und somit mit 40 Tagen Verzögerung gegenüber der Vorgabe von 90 Tagen entschieden werden. Aufgerechnet mit der 2014 durchschnittlich deklarierten Bausumme pro Baugesuch von

Fr. 655 000.00 ergibt dies eine davon betroffene Bausumme von 65 Mio. Franken. Im Vergleich dazu wurden 2014 Bauvorhaben mit einer Bausumme von 688 Mio. Franken bewilligt.

Zu Frage 3:

Die Situation ist äusserst unbefriedigend. Die Kapazität des Bauinspektorats ist aber begrenzt. Die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter im Baubewilligungsverfahren müssen heute bereits durchschnittlich 125 Baugesuche pro Jahr und Person entscheiden.

Mit Effizienzsteigerungsmassnahmen konnte in den letzten Jahren verhindert werden, dass die Bearbeitungsdauer weiter zunimmt, obwohl seit Jahren eine steigende Anzahl Baugesuche zu bearbeiten sind (im Jahr 2010 wurden noch 911 Baugesuche eingereicht, 2014 bereits deren 1 128; dies entspricht einer Zunahme in den letzten 5 Jahren um mehr als 20 %). Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, dass das Baubewilligungsverfahren zukünftig rascher durchgeführt werden kann. Er hat daher eine Personalaufstockung beschlossen und die Präsidentschaftsleitung beauftragt, umgehend eine zusätzliche Stelle für das Baubewilligungsverfahren im Bauinspektorat zu schaffen.

Bern, 22. April 2015

Der Gemeinderat