

Einwohnerrat; schriftliche Anfrage von Corin Ballhaus (SVP); Umgang mit Einwendungen/Beschwerden bei Baugesuchen im vereinfachten Verfahren; 2023; Beantwortung des Stadtrats zu Handen der Einwohnerratssitzung vom 25. Januar 2024

- A) Text und Begründung der schriftlichen Anfrage wurden den Mitgliedern des Einwohnerrats unmittelbar nach der Einreichung zugestellt.
- B) Der Stadtrat beantwortet die Fragen wie folgt:

I. Allgemeines

Der Stadtrat nimmt die Anfrage von Corin Ballhaus, Einwohnerrätin SVP, dankend zur Kenntnis und begrüsst kritische Fragen zu Verwaltungsabläufen. Diese dienen dazu, interne Prozesse zu hinterfragen und gegebenenfalls zu verbessern.

Der Stadtrat bedauert den Umstand der Anfrage. Sowohl der Stadtrat als auch die zuständige Abteilung beabsichtigten eine qualifizierte und fristgerechte Bearbeitung jeglicher Baugesuche, Einwendungen, Anfragen und Beanstandungen.

Die genannten Werte Achtsamkeit, Kompetenz, Leistung und Entwicklung sind gemeinsame Werte von Stadtverwaltung und Stadtrat und die Basis unseres täglichen Handelns. Ein gemeinsames "Commitment", welches wir anstreben – im Wissen darum, dass unser Handeln und unsere Arbeit stets verbessert werden können.

II. Beantwortung der Fragen

Zur Frage 1: "Wie viele Beschwerden/Einwendungen gehen pro Jahr bei der Stadt zu Baugesuchen durchschnittlich ein? Zu Baugesuchen mit öffentlicher Auflage? Zu Baugesuchen im vereinfachten Verfahren? Ich gehe davon aus, dass diese Kennzahlen für die Führung der Abteilung bereits erhoben werden".

Die Kennzahlen zu Anzahl Beschwerden oder Einwendungen wurden bis anhin von der zuständigen Abteilung nicht systematisch erhoben. In Zukunft soll das Monitoring der Bauverwaltung verbessert werden.

Eine **Einwendung** erfolgt im Rahmen eines öffentlich ausgeschriebenen ordentlichen Baugesuchs und kann während der Auflagefrist von 30 Tagen schriftlich an den Stadtrat gerichtet werden. Pro Jahr sind es durchschnittlich deren 24. Den Einwendenden wird der Empfang in der Regel umgehend bestätigt und die Einwendung der Bauherrschaft zur Stellungnahme zugestellt.

Der Entscheid des Stadtrats über das Baugesuch und die Einwendung kann mittels **Beschwerde** bei der zuständigen nächsthöheren Rechtsinstanz angefochten werden, sowohl von den Einwendenden als auch von der Bauherrschaft. Die Verfahrensleitung obliegt sodann der

zuständigen Rechtsinstanz. Pro Jahr wird rund einmal eine Beschwerde gegen den Entscheid des Stadtrats geführt.

Im Rahmen von vereinfachten Baugesuchsverfahren gibt es üblicherweise weder Einwendungen noch Beschwerden, da die direkten Anstösserinnen bzw. Anstösser mittels Unterschrift ihre Zustimmung kundtun. Beschwerden sind äusserst selten (1x in 20 Jahren), wenn mittels Beschwerde geltend gemacht wird, dass fälschlicherweise ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt wurde, obwohl ein ordentliches Verfahren notwendig gewesen wäre.

Neben Einwendungen und Beschwerden gehen bei der zuständigen Abteilung auch **Be-anstandungen** und **Reklamationen** ein. Deren Zahl wird auf ca. 5 pro Jahr geschätzt und erfolgen oftmals telefonisch. Sie sind nur aktenkundig, wenn sie in formelle Verfahren münden, wie beispielsweise Immissionsklageverfahren oder nachträgliche Baugesuchsverfahren, etc.

Zur Frage 2: "In wieviel Prozent dieser Fälle sind die Beschwerden/Einwendungen berechtigt – öffentliche Baugesuche? Vereinfachte Verfahren?"

Einwendungen sind dann berechtigt, wenn deren Legitimation vorliegt. Die Legitimation ist abhängig von der Betroffenheit, bzw. von der Nähe der Einwendenden zum beabsichtigten Bauvorhaben. Einwendungen und Beschwerden sind inhaltlich berechtigt, wenn durch baurechtliche Prüfung ein Verstoß gegen geltendes öffentliches Recht dargelegt werden kann. In vielen Fällen ist der Sachverhalt nicht eindeutig bzw. interpretationsbedürftig. Eine genaue Statistik wurde bis anhin nicht erhoben. In vielen Fällen sind Einwendungen gegen Bauvorhaben unberechtigt. Wenn die Bauvorschriften eingehalten werden, sind die Einwendungen abzuweisen.

Zur Frage 3: "Wie arbeitet die Stadt solche Fälle auf (Anpassung von Abläufen, Weiterbildung, etc.)?"

Die zuständige Abteilung bespricht im Rahmen von wöchentlichen Sitzungen die diskussionswürdigen Baugesuche bzw. deren Einwendungen. Zusätzlich werden im Rahmen von Workshops einzelne Prozessabläufe gesondert und eingehen diskutiert. Im Jahr 2023 wurden drei solche Workshops durchgeführt. Im laufenden Jahr sind deren 10 geplant.

Zur Frage 4: "Wie hoch sind die jährlichen externen Rechtskosten, die der Stadt aus der Behandlung von Beschwerden/Einwendungen entstehen?"

Der Stadtrat bzw. die zuständige Abteilung lässt sich in Ausnahmefällen und nur bei sehr komplexen Fällen, bzw. Fragestellungen rechtlich beraten oder vertreten. In den letzten fünf Jahren wurde für die externe juristische Bearbeitung von Einwendungen rund CHF 10'000- ausgewiesen (Ø pro Jahr: CHF 2'000), für juristische Unterstützung bei Rechtsverfahren rund CHF 49'000.- (Ø pro Jahr: 10'000.-).

Zur Frage 5: "Wieso verzichtet die Stadt darauf, den Absender/innen einer Beschwerde/Einwendung den Empfang derselben zu bestätigen, zumal der Aufwand für ein Standardschreiben oder Standardantwort-Mail minim ist?"

Der Eingang einer Einwendung wird im Regelfall umgehend mit einem Standardschreiben bestätigt, und die Einwendung wird den Baugesuchstellenden innert Wochenfrist zur Stellungnahme zugestellt.

Bei Beanstandungen und Reklamationen ausserhalb der formellen Baugesuchsverfahren erfolgte eine angemessene Eingangsbestätigung und Bearbeitung der Anfrage in Ausnahmefällen spät oder erst nach entsprechendem Nachhaken. Diese Versäumnisse wurden erkannt und wurden von der zuständigen Abteilung thematisiert.

Zur Frage 6: "Was erachtet der Stadtrat als angemessene Frist, in der die Beschwerdeführer/Einwender mit einer Aufnahme ihrer Beschwerde/Einwendung rechnen dürfen?"

Gemäss aktuellem Prozessdiagramm der zuständigen Abteilung muss die Bestätigung von Einwendungen innert Wochenfrist erfolgen. Diese Frist wird in der Regel eingehalten. Wie vorgängig erwähnt, ist es bei Beanstandungen und Reklamationen zu Versäumnissen gekommen. Der Stadtrat erwartet auch in solchen Fällen eine angemessene Eingangsbestätigung innert Wochenfrist. Die inhaltliche Behandlung resp. Priorisierung des Geschäfts ist abhängig von dessen Dringlichkeit (Gefahr in Verzug), dessen Grösse und Komplexität und der personellen Ressourcen.

Zur Frage 7: "Wie nimmt der Stadtrat das Controlling von Beschwerden wahr? Zu welchem Zeitpunkt erfährt er von Beschwerden? Verfügt er über eine Übersicht über die Anzahl und Art der eingegangenen und ausstehenden Beschwerden und deren Bearbeitungsfristen?"

Im Rahmen der wöchentlichen Sitzung wird der Ressortvorsteher durch die Abteilungsleitung über die nennenswerten Vorkommnisse informiert. Über Einwendungen in formellen Baugesuchsverfahren wird der Ressortvorsteher laufend informiert, indem ihm die entsprechende Korrespondenz (Eingangsbestätigung, Stellungnahme etc.) in Kopie zugestellt wird. Üblicherweise werden Einwendungsverhandlungen durch den Ressortvorsteher geführt. Dies gilt meist auch bei Aussprachen infolge einer Reklamation oder Beanstandung. Sowohl Eingang und Art der Beschwerde und deren Bearbeitungsstand werden elektronisch erfasst. Das Prozessdiagramm des Bewilligungsprozess wird zurzeit überarbeitet und laufend verbessert. Dies geschieht mit Unterstützung des Leiters "Digitale Transformation" der Stadtverwaltung Lenzburg.

Zur Frage 8: "Wie sind die Stellvertretungen in den zuständigen Abteilungen geregelt? Vermittelt die zuständige Abteilung ein kompetentes Bild nach aussen, wenn sie Verzögerungen mit Ferienabwesenheiten der zuständigen Person oder anderen (als wichtiger deklarierten) Arbeiten begründet? Wäre es nicht kundenorientiert und der Sache dienlicher, wenn den Beschwerdeführer/innen stattdessen verlässliche Termine genannt würden, wann sie mit einer Antwort rechnen dürfen?"

Für die Leitungsfunktionen gibt es in jeder Abteilung eine Stellvertretung. Insbesondere in den zuständigen Abteilungen ist auch für jeden Aufgabenbereich eine solche bestimmt. Eine Verzögerung einer Antwort aufgrund von Ferienabwesenheiten ist nicht im Sinne des Stadtrats.

III. Fazit

Der Stadtrat bedauert, dass die Stellvertreterrollen nicht immer wahrgenommen werden konnten und dass es in der Vergangenheit – insbesondere bei Beanstandungen und Reklamationen – zu Versäumnissen gekommen ist.

Abgesehen von dem regen Personalwechsel der letzten Jahre innerhalb der Abteilung sind aktuell ungenügend Personalressourcen vorhanden. Der Stadtrat hat das erkannt und ab April 2024 zwei zusätzliche Stellen beantragt. Diese wurde im Rahmen des Budget 2024 vom Einwohnerrat und den Stimmberechtigten gutgeheissen.

Wie eingangs erwähnt, ist es dem Stadtrat und der zuständigen Abteilung ein hohes Anliegen, die gemeinsamen Werte Achtsamkeit, Kompetenz, Leistung und Entwicklung in die Tat um zu setzen und jederzeit eine qualifizierte, fristgerechte und kundenorientierte Dienstleistung anzubieten. Er ist zuversichtlich, dass dies durch die stete Optimierung der internen Arbeitsabläufe und die zusätzlichen Ressourcen geschehen wird.

DER STADTRAT

Zur vertraulichen Vorabinformation
an Leitung Abteilung Standortentwicklung & Kommunikation
an Leitung Abteilung Stadtplanung & Hochbau
zu den Akten 2023-961

Versanddatum
19. Januar 2024