

13.02.2024 – 10:14 Uhr

Schweizerischer Baumeisterverband: Für mehr Wohnungen in Städten braucht es raschere Baubewilligungen und fokussierte Einspracheverfahren

Bern (ots) -

Schnellere, einfachere und weniger strenge Bewilligungsverfahren und eine Verwesentlichung der Einsprachen, damit diese nicht länger als Machtmittel missbraucht werden: Dafür setzt sich der Schweizerische Baumeisterverband SBV am "Runden Tisch zur Wohnungsknappheit" des Bundesamts für Wohnungswesen ein. Dieser findet am Dienstag, 13. Februar 2024 in Bern statt.

Der Weg zu einer Baubewilligung ist zum teuren Spiessrutenlauf verkommen - der Bewilligungsprozess dauert deutlich länger und Einsprachen häufen sich massiv. Der Schweizerische Baumeisterverband SBV will deshalb am "Runden Tisch zur Wohnungsknappheit" vom Dienstag, 13. Februar in Bern allen teilnehmenden Behörden und Fachorganisationen aufzeigen, dass es für mehr Wohnungen in Städten unbedingt raschere Baubewilligungen und eine Verwesentlichung der Einspracheverfahren braucht.

Anzahl Einsprachen schweizweit markant gestiegen

Der Bewilligungsprozess für neue Wohnungen dauert gemäss einer Studie der UBS durchschnittlich 230 Tage - 20 Prozent länger als im 2015. Als Gründe dafür nennt die Zürcher Stadtregierung unter anderem den "Anstieg der Regulierungsdichte und der Rechtsmittelverfahren", welche zu einer steigenden Komplexität führen würden. Trotz deutlich weniger Baugesuchen ist die Anzahl Einsprachen schweizweit markant gestiegen. Einsprachen könnte man heute überspitzt als fünfte Landessprache bezeichnen. Allein in der Stadt Zürich ist derzeit der Bau von rund 1000 Wohnungen durch Einsprachen blockiert.

Die durchschnittlichen Erstellungskosten einer Wohnung sind seit 2018 von 472 000 auf 600 000 Franken gestiegen. Neben den steigenden Baumaterialkosten sind die längeren Verfahren, der immer grössere Initialaufwand für Baugesuche und die Unsicherheiten betreffend Baubewilligung gemäss dem Immobilienökonom Christian Kraft wesentliche Treiber dieser Verteuerung. Deshalb verwundert es auch nicht, dass derzeit in diversen Kantonen Vorstösse lanciert werden, um die Baubewilligungsverfahren zu beschleunigen, zum Beispiel im Kanton Luzern, in dem das vereinfachte Baubewilligungsverfahren abgeschafft und durch ein Meldeverfahren ersetzt werden soll. In Freiburg soll künftig jedes Baugesuch automatisch als bewilligt gelten, wenn die Bearbeitungsfrist von 30 Tagen nicht eingehalten wird.

Fokussierte Einspracheverfahren grosser Wirkungshebel gegen Wohnungsknappheit

Der SBV engagiert sich auf diversen föderalen Ebenen für die dringend notwendige Beschleunigung der Baubewilligungsverfahren, denn die vom Gesetzgeber vorgegebenen Fristen werden immer öfter nicht eingehalten. Das muss sich wieder ändern. Die konsequente Digitalisierung der Baubewilligungsprozesse - von der Planung bis zur Umsetzung - ist einer der wesentlichen Ansätze für deren Beschleunigung. Die Eindämmung aussichtsloser Einsprachen, welche lediglich die reine Verzögerung von Baugesuchen zum Ziel haben, ist ebenfalls ein grosser Wirkungshebel gegen die Wohnungsknappheit. Querulatorischen Einsprachen muss rasch Einhalt geboten werden. Um den Rechtsschutz der Bevölkerung zu wahren, müssen Einsprachen weiterhin möglich sein. Diese sollen jedoch nur zu wesentlichen Punkten und nur noch einmal pro Projekt möglich sein. Der SBV begrüsst zudem die Einführung einer Kostenbeteiligung bei Einsprachen. Diese soll insbesondere offensichtlich missbräuchliche Einsprachen verhindern. Auch sollte die Möglichkeit für Einsprachen nach Volksentscheiden an der Urne oder an der Gemeindeversammlung angesichts der breiten demokratischen Legitimation eines Bauprojekts eingeschränkt werden.

Weitere Ansätze zur Schaffung von mehr Wohnraum finden sich in der Agenda 125.0 des SBV. Die Agenda 125.0 wurde anlässlich des 125-Jahr-Jubliäums des SBV erstellt. Sie ist sowohl Whitepaper als auch gemeinsames Projekt von Partnern der Baubranche, Politik und der öffentlichen Hand für eine auch in Zukunft erfolgreiche Schweiz. Eine Publikation, die in allen Einzelheiten die Vorteile der Verdichtung aufzeigt.

Weitere Informationen

Agenda 125.0: <https://baumeister.swiss/politik-medien/agenda-125-0>

Wohnungsmarkt: Vom Überschuss zur Not in zwei Jahren: <https://baumeister.swiss/wohnungsmarkt-vom-ueberschuss-zur-not-in-zwei-jahren/>

Es braucht weniger Vorschriften und mehr Flexibilität: <https://ots.ch/kEsomX>

Ungesunde Nebenwirkungen der Mietpreisbremse: <https://baumeister.swiss/ungesunde-nebenwirkungen-der-mietpreisbremse/>

Die Kantone verdichten: <https://baumeister.swiss/die-kantone-verdichten/>

Pressekontakt:

Matthias Engel, Mediensprecher SBV

Tel.: +41/58/360'76'35
E-Mail: matthias.engel@baumeister.ch

Marcel Sennhauser, Leiter Politik und Kommunikation SBV
Tel.: +41/58/360'76'30
E-Mail: marcel.sennhauser@baumeister.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100051907/100916040> abgerufen werden.