



Stress für Bauherrschaften, Planer, Bewilligungsinstanzen: Zunehmende Gesetzgebungsdichte

Dr. Peter Gysi, Fürsprecher

SCHÄRER
RECHTS-
ANWÄLTE

Inhalt

1. Gründe für die zunehmende Regelungsdichte
2. Ausgewählte Beispiele
 - Lärmschutzgesetzgebung
 - Pflichtparkplatzgesetzgebung
 - Bundesgerichtsentscheid über die Ausstandspflicht von Baukommissionsmitgliedern
3. Tipps zum Stressabbau
4. Beispiele unnötiger Regelungsdichte

Bauen gestern und heute

- Vor 100 Jahren: Bauen ohne Bewilligung auf der grünen Wiese
- Heute: Bauen mit Bewilligung aufgrund vieler Vorschriften

Gesetzgebung: Durchblick fehlt oft



Gründe für die zunehmende Gesetzgebungsichte

- Bevölkerungsdichte
- Lebensstandard
- Erhaltung von Nichtbaugebieten: Verdichtung von Baugebieten
- Interessenkonflikte steigen

Verfeinerung des Rechts durch Gerichte



Stress der Baubeteiligten



Lärm



Einfache Lärmvorsorge

- Verpflichtung des Betriebs- und Anlageninhabers, unabhängig von Grenzwerten mit allen nach dem neuesten Stand der Technik machbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen Dauer und Intensität des Lärms zu begrenzen, soweit die Realisierung dieser Massnahmen für den Betrieb finanziell tragbar ist.
- Gilt für neue und bestehende Betriebe und Anlagen.

Verschärfte Lärmvorsorge

Werden trotz einfacher Vorsorge die Lärmgrenzwerte überschritten, ist der Lärm weiter zu begrenzen für

- bestehende Anlagen auf die Immissionsgrenzwerte,
- neuen oder wesentlich geänderten bestehenden Anlagen auf die tieferen Planungswerte.

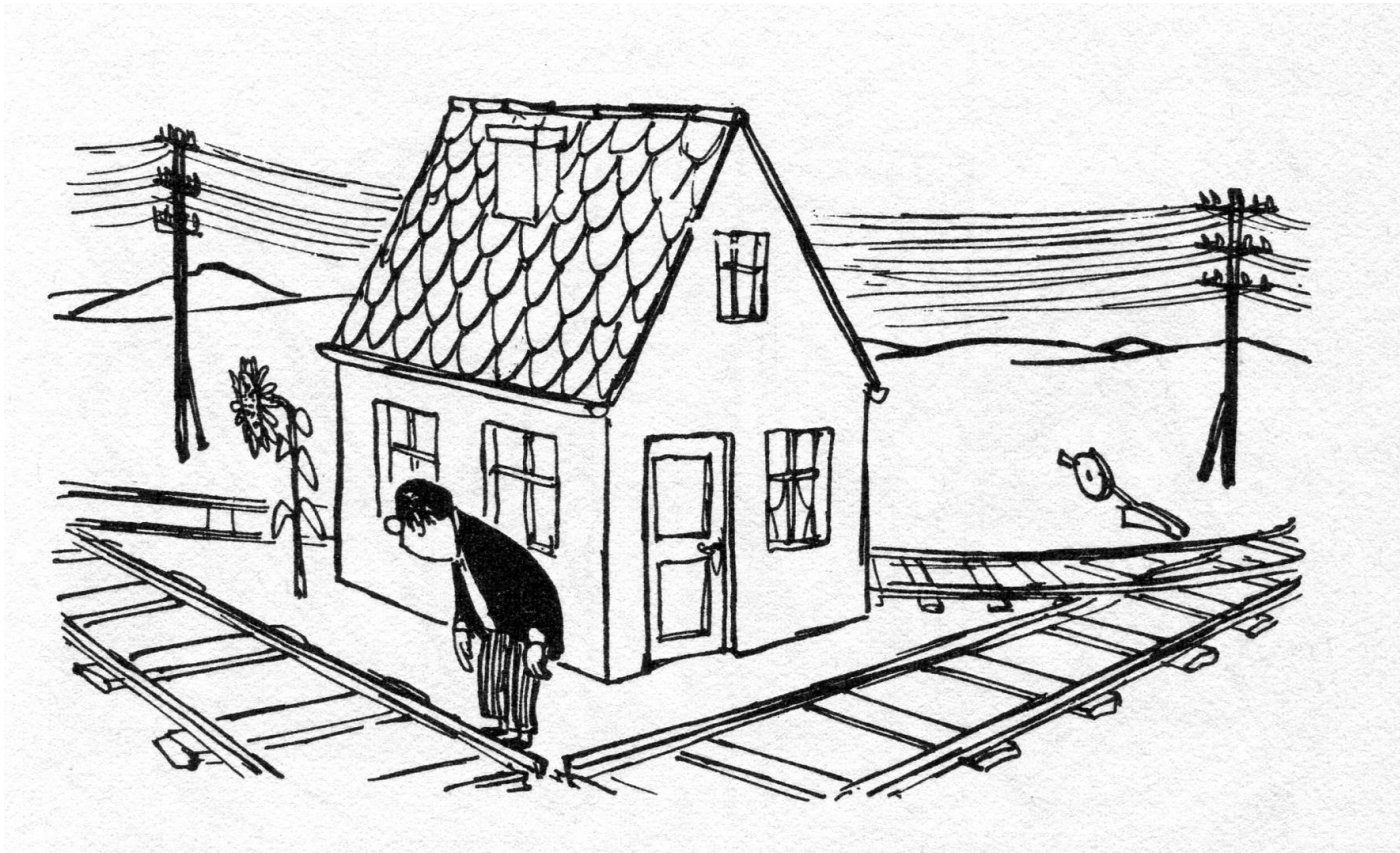
Lärmgrenzwerte für die verschärfte Vorsorge

- Gemäss Anhänge Lärmschutzverordnung (z.B. Industrie- und Gewerbelärm, Strassenlärm)
- Unter Heranziehung von Richtlinien von Berufsverbänden oder gar in Anlehnung an ausländische Erlasse (z.B. Emissionen aus Musiklokalen, ab Sportanlagen)
- Nach Ermessen (z.B. Hundegebell aus Tierpensionen, Gästelärm aus Gartenwirtschaften, Lärm ab Kinderspielplätzen, Kirchen- und Kuhglockengeläut)

Fluglärm



Eisenbahnlärm



Strassenlärm



Zunehmende Gesetzgebungsdichte in der Berechnung privater Pflichtparkplätze



Pflichtparkplätze

- Traditionelles Ziel: Ein Bauvorhaben soll genügend Parkplätze zu Verfügung haben.
- Neues, gegenläufiges Ziel: Der effektive Parkplatzbedarf soll eingeschränkt werden, um die Verkehrsüberlastung einzudämmen.

Kompliziertes Verfahren zur Festlegung der Parkplatzzahl bei Bauten mit grossem Parkplatzangebot (mehr als 300 Parkplätze oder Erzeugung von mehr als 1500 Fahrten pro Tag)

Einschränkung des Parkplatzbedarfs

- Die Gemeinde kann die Anlage privater Parkplätze auf den normgemässen Bedarf beschränken
- Die Gemeinde kann die Anlage privater Parkplätze sogar unter den normgemässen Bedarf beschränken

Ziel solcher Beschränkungen: weniger Privatverkehr, Umsteigen auf Bus und Bahn

Nebenfolge solcher Beschränkungen:

- Parkplatz-Suchverkehr
- Zuparkierte Quartierstrassen (Abhilfe: Gebührenpflicht für "Laternen-Parkieren", für Arbeitspendler)

Parkfeld-Dimensionierungsvorschriften (als Instrument im Kampf gegen die Fettleibigkeit?)



Ausstandspflichten von Kommissionsmitgliedern im Baubewilligungsverfahren

Mitglieder der Baukommission, welche bei der Behandlung einer Voranfrage von erheblicher Tragweite mitgewirkt haben, müssen im Baubewilligungsverfahren in den Ausstand treten, ebenso Gemeinderatsmitglieder, wenn sie bereits im Voranfrageverfahren in der Baukommission mitgewirkt haben.

BGE 1C_150/2009

Stress-Abbau (medizinisch)



Tipps zum Stressabbau

- Sorgfalt bei der Abfassung von Bauordnungen, Sondernutzungsvorschriften, Reglementen
- Frühzeitige Konsultation der Vorschriften und der Präjudizien bzw. rechtzeitiger Beizug eines Planungs-, Bau- und Umweltjuristen
- Rechtzeitige Orientierung der Nachbarn

Beispiel für Regulierungswut 1

§ 4 Absatz 4 der deutschen Verordnung zur Bekämpfung der San-José-Schildlaus:

"Eine Pflanze gilt als befallen, wenn sich an ihr mindestens eine San-José-Schildlaus befindet, die nicht nachweislich tot ist."

Beispiel für Regulierungswut 2

Art. 13 der Verordnung des Bundesamtes für Veterinärwesen über die Haltung von Nutztieren und Haustieren:

"¹ Auslauf für Zuchtstiere kann auf einem Laufhof oder einer Weide erfolgen. ...

² Geführtes Bewegen im Zusammenhang mit dem Deckakt gilt nicht als Auslauf."

Mögliches Beispiel für Regulierungswut
im Baurecht (hoffentlich kommen wir
nicht soweit!)

"Wohnräume müssen wasserdicht überdacht
sein."