

# **Workshop vom 16. November 2019**

**Hochschule für Technik und Architektur Freiburg**

*«Das Baubewilligungsverfahren im Kanton Freiburg: Welche Lösungen für mehr Effizienz? »*

## **Zusammenfassender Bericht des Tages**

In diesem Dokument sollen die wichtigsten Ergebnisse der Diskussionen in den verschiedenen Workshops sowie im Plenum an dieser Tagung präsentiert werden. Das Dokument übernimmt in tabellarischer Form die für die Diskussionen gewählte Struktur und ergänzt die Feststellungen und wichtigsten Lösungsansätze, die in diesem Zusammenhang erwähnt worden sind. Es sind nicht nur die von zahlreichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern erwähnten Probleme und Lösungsansätze aufgeführt, sondern auch einige vereinzelt erwähnte Aspekte, die als besonders relevant in Bezug auf die angestrebten Ziele betrachtet werden.

In der letzten Spalte der Tabelle sind die Antworten der RUBD sowie Massnahmenvorschläge aufgeführt, die zu einer grösseren Effizienz im Verfahren beitragen sollten. Einige Massnahmen können kurzfristig umgesetzt werden, während andere eine gründlichere Beurteilung durch die RUBD und ergänzende Gespräche mit den verschiedenen betroffenen Partnern erfordern.

Die RUBD wird für eine angemessene Kommunikation der Einführung der Massnahmen sorgen, die umgesetzt werden.

Eine erste Tabelle präsentiert in Übersichtsform die wichtigsten geplanten Massnahmen und ihre Umsetzungsmodalitäten auf der Grundlage der im Rahmen der Workshops geführten Diskussionen. Damit lässt sich ein schneller Überblick über die Ergebnisse der durchgeführten Analyse gewinnen.

Danach folgen vier ausführlichere Tabellen, in denen die wichtigsten in den verschiedenen Workshops (A, B, C und D) erwähnten Punkte aufgeführt sind.

Workshops	Zufriedenstellende Aspekte	Festgestellte Mängel	Lösungsansätze und vorgeschlagene Massnahmen	
Information und Schulung (A)			Priorität 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einrichtung eines Newsletters RUBD/BRPA: Sommer 2020</li> <li>- Veröffentlichung des neuen Bauhandbuchs im Herbst 2020</li> <li>- Kurs zu den Instrumenten des RPBG und zum Inhalt der Gutachten für die Gemeinden: Herbst 2020</li> </ul>
			Priorität 2 <i>(Zu prüfen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angebot von Schulungskursen auf Bezirksebene</li> </ul>
Bauvorschriften (B)			Priorität 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veröffentlichung des neuen Bauhandbuchs im Herbst 2020</li> <li>- Veröffentlichung der neuen Arbeitshilfe für die Ortsplanung (einschliesslich DBP) im ersten Halbjahr 2021.</li> <li>- Kantonale Richtlinien des Amtes für Kulturgüter</li> </ul>
			Priorität 2 <i>(zu prüfen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angebot spezifischer Schulungskurse auf Bezirksebene</li> </ul>
Baubewilligungsverfahren (C)			Priorität 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Behebung der «Kinderkrankheiten» von FRIAC</li> <li>- Massnahmen zur Vereinfachung der Behandlung von Objekten mit geringfügiger Bedeutung</li> </ul>
			Priorität 2 <i>(Zu prüfen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vereinfachung der spezifischen Formulare (Anpassungen in FRIAC)</li> </ul>

Kontrolle und Verfolgung der Arbeiten (D)			Priorität 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementierung von FRIAC: Modul «Verfolgung und Kontrolle der Arbeiten»: seit 1. September 2019 mit einem Abschnitt 1b und Beurteilung der Wirkungen dieses neuen Moduls</li> <li>- Arbeiten der ständigen Arbeitsgruppe Oberämter/BRPA im Hinblick auf die Empfehlung konkreter Verbesserungsmaßnahmen</li> </ul>
			Priorität 2 <i>(zu prüfen, sobald die Ergebnisse der Arbeitsgruppe bekannt sind)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung eines Handbuchs für die Kontrolle der Arbeiten, das den Gemeinden zur Verfügung steht</li> <li>- Allfällige Gesetzesanpassung: Änderung der Zuständigkeiten und Verstärkung der Sanktionen</li> </ul>

## Workshop A: Schulung und Information im Zusammenhang mit der Raumplanung und dem Baurecht

Thema	Zufriedenstellende Aspekte	Festgestellte Mängel	Lösungsansätze und vorgeschlagene Massnahmen
<b>Zugang zur Information</b>	Insgesamt sind die Antworten der Amtsstellen zu den technischen und rechtlichen Fragen zufriedenstellend. Die allgemeine Information ist vorhanden. Das Kartografieportal ist zuverlässig. Die bestehenden Informationen ermöglichen das Funktionieren des Systems und einen korrekten Ablauf des Verfahrens.	Der Zugang zu gewissen Informationen ist weiterhin schwierig: die Website des Kantons ist unbefriedigend.	Die Veröffentlichung des neuen Bauhandbuchs erfolgt bis im Herbst 2020. Seine elektronische Fassung wird regelmässig aktualisiert.  Der Inhalt der meistbesuchten Internetseiten des Kantons wird gegenwärtig verbessert.  Ein Newsletter RUBD/BRPA wird bis Sommer 2020 ins Leben gerufen werden, um der Öffentlichkeit regelmässig die wichtigsten Informationen im Bereich Raumplanung und Baurecht weiterzuleiten (Rechtsprechung, Praxisänderungen, Neuerungen).
<b>FRIAC</b>	Die Anwendung ist ein gutes Instrument, um vollständige Dossiers zu erhalten.	Der Helpdesk FRIAC für die Fragen/Probleme zur Nutzung ist überlastet und im aktuellen Stand nicht befriedigend.	Die Situation im Zusammenhang mit dem Helpdesk FRIAC hat sich seit November 2019 verbessert. Massnahmen sind getroffen worden, damit die Anfragen im Zusammenhang mit Fragen und Problemen zur Nutzung des Systems kontinuierlich abnehmen.
<b>Technische Normen</b>		Die SIA-Normen dienen als Referenz für die Bearbeitung des Dossiers, sind jedoch der Öffentlichkeit nicht zugänglich, was ein Informationsproblem darstellt.	Die SIA-Normen sind kostenpflichtig; es wäre zu prüfen, inwiefern das Abonnement für diese Normen auf die Gemeinden ausgeweitet werden könnte. Allerdings ist anzumerken, dass alle diese Normen nach Vereinbarung beim Tiefbauamt eingesehen werden können.
<b>Schulung</b>		Betreffend Schulungsniveau werden grosse Unterschiede zwischen den Gemeinden festgestellt.	Die Möglichkeit ist zu prüfen, regelmässig Kurse auf Bezirksebene zu organisieren, wobei auf eine Harmonisierung der Schulung zu achten ist. Um diese Schulungen anzubieten, sind die bestehenden Kanäle zu nutzen. Die fachlichen Amtsstellen (z.B. AfE, AFU, BRPA) sollten regelmässig eingeladen

			<p>werden, um die nötige Grundschulung bei den Gemeinden sicherzustellen.</p> <p>Für die Gemeinden oder auch für die Auftragnehmer ist die Möglichkeit zu prüfen, eine Schulung der rechtlichen Grundlagen zu erhalten, insbesondere hinsichtlich der durch das RPBG vorgesehenen Instrumente und der Verfahren.</p> <p>Der momentan vorgesehene Kurs für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Kantons über die durch das RPBG vorgesehenen Instrumente und die Gutachten wird ab Herbst 2020 den technischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeinden offenstehen.</p> <p>Auf der Ebene der Gemeinden sollten Informationsstrukturen und Dokumentvorlagen eingeführt werden, damit die Informationen aus den Schulungen bei personellen Änderungen weitergegeben werden können.</p> <p>Diese verschiedenen Ansätze werden im Rahmen der Arbeiten der ständigen Arbeitsgruppe Oberämter/BRPA geprüft, deren Empfehlungen an die RUBD, die Oberamt männerkonferenz und den Freiburger Gemeindeverband weitergeleitet werden.</p>
Ressourcen		Mangelnde Ressourcen im Bereich der Zweisprachigkeit (Deutsch)	<p>Zum Zeitpunkt des Workshops war die Lage effektiv problematisch, was die verfügbaren Ressourcen für die Bearbeitung der Dossiers des deutschsprachigen Teils des Kantons anging, insbesondere im Seebezirk. Massnahmen wurden getroffen und eine normale Situation wird bis September 2020 wiederhergestellt werden.</p>

## Workshop B: Die kantonalen und kommunalen Bauvorschriften angesichts der Herausforderung der Verdichtung und der wachsenden Komplexität der technischen und rechtlichen Normen

Thema	Zufriedenstellende Aspekte	Wichtigste festgestellte Mängel	Lösungsansätze und vorgeschlagene Massnahmen
<b>Kantonale Vorschriften</b>	<p>Es wird anerkannt, dass der rechtliche Rahmen vollständig, gut strukturiert und organisiert ist.</p> <p>Trotz ihrer gelegentlichen Komplexität sind die kantonalen Rechtsgrundlagen und Vorschriften im Wesentlichen klar und werden von den Akteuren des Verfahrens gut verstanden.</p>	<p>Insbesondere infolge des Entscheids des KGer vom September 2019 herrscht zurzeit eine Rechtsunsicherheit betreffend die Anwendung des neuen kantonalen Richtplans.</p> <p>Die Interpretation der Begriffe der IVHB bleibt schwierig und teilweise uneinheitlich.</p> <p>Es ist schwierig, eine Kontrolle und eine Nachverfolgung der Übertragungen der Ausnützung (Art. 131 RPBG) zu gewährleisten.</p>	<p>Die Rechtsunsicherheit wird teilweise behoben sein, wenn der Entscheid des BGer zur eingereichten Beschwerde des Kantons und der betroffenen Gemeinde gegen den Entscheid des KGer bekannt sein wird. In Erwartung dieses Entscheids behandelt die RUBD die OP-Dossiers so bald wie möglich, abhängig von den Erwartungen der Gemeinden. Dadurch kann, sobald diese Dossiers von der RUBD genehmigt sind, ein Grossteil der Blockierungen im Zusammenhang mit der negativen Vorwirkung der Pläne (Art. 91 RPBG) behoben werden.</p> <p>Die Veröffentlichung des neuen Bauhandbuchs wird für eine klarere Interpretation der Bauregeln sorgen, insbesondere jene im Zusammenhang mit den IVHB. Es ist die Möglichkeit zu prüfen, eine Austauschplattform zu den Bauregeln und ihrer Anwendung einzurichten. Angesichts der technischen Voraussetzungen einer solchen Lösung kann diese allerdings – falls nötig – nur mittelfristig umgesetzt werden.</p> <p>Das Problem der Übertragungen der Ausnützung ist bekannt. Es hängt teilweise mit dem Schulungsbedarf der Gemeinden zusammen.</p>

		<p>Das System der gemäss RPBG und Strassengesetz anwendbaren Abstände wird als verwirrend betrachtet.</p> <p>Die strikte Anwendung der VSS-Normen stellt Probleme.</p> <p>Das BRPA sollte zwischen den Regeln und den Interessenskonflikten eine bessere Unterscheidung treffen</p>	<p>Die Gesetzgebungsarbeiten für ein Mobilitätsgesetz laufen; Änderungen/Klärungen im Zusammenhang mit den Instrumenten, Verfahren und anwendbaren Regeln werden in diesem Rahmen vorgenommen.</p> <p>Die kantonale Rechtsprechung ruft in Erinnerung, dass die technischen Normen keine Gesetzesbestimmungen sind, auch wenn sie bei der Überprüfung der Dossiers berücksichtigt werden müssen (für die Aspekte, die mit den durch das RPBG geregelten Bereichen zusammenhängen, wie Parkplätze, Barrierefreiheit und Berechnung der Geschossflächenziffer). Ihre Anwendung hat im Rahmen einer Beurteilung sämtlicher Umstände des Einzelfalles zu erfolgen.</p> <p>Laut RPBG ist das BRPA eine Amtsstelle für die Sicherstellung der Koordination, welche die Interessenabwägung vorbereiten muss, um der zuständigen Behörde, d.h. dem Oberamtmann, zu ermöglichen, die Gewichtung dieser Interessen vorzunehmen. Das BRPA muss analysieren, ob widersprüchliche Gutachten bestehen, es steht ihm jedoch nicht zu, über Konflikte zu entscheiden. Bei der Anwendung der Regeln des GBR kann es sich nicht damit begnügen, der Interpretation der Gemeinden zu folgen, wenn sich herausstellt, dass diese dem Inhalt und dem Zweck der kommunalen Vorschrift widerspricht.</p>
<b>GBR</b>		<p>Die GBR enthalten zu viele Regeln, die oft zu einschränkend, manchmal widersprüchlich oder ungeeignet für die Situation vor Ort und die Bedürfnisse eines Vorhabens sind.</p>	<p>In Absprache mit den privaten Büros und den Ämtern, insbesondere dem KGA, sind Massnahmen im Gange, um die GBR soweit wie möglich zu vereinfachen.</p>

		<p>Die Regeln zum Kulturgüterschutz sind zu dogmatisch, nicht an die Realität des Siedlungsgebiets der einzelnen Gemeinden angepasst und führen zu einer Anwendung, der es fallweise an Kohärenz fehlt.</p> <p>Erklärungen und Kommentare der kommunalen Vorschriften fehlen. Die Anwendung der kommunalen Bauregeln ist schwierig, da ein Problem bei der Weitergabe des Wissens auf Ebene der Gemeinden besteht.</p> <p>Es werden regelmässig Abweichungen in der Interpretation zwischen den Gemeinden und dem BRPA festgestellt.</p> <p>Es bestehen bislang keine wirklichen Überlegungen zu den geeigneten Regeln, mit welchen die Ziele der Verdichtung erreicht werden können.</p>	<p>Es wird zurzeit eine kantonale Richtlinie zu den einzuhaltenden Anforderungen und zur Art und Weise der Ausführung der Arbeiten in geschützten Ortsbildern und an geschützten Gebäuden ausgearbeitet.</p> <p>Bei der Bearbeitung der Dossiers (Vorprüfungen der OP-Revisionen) und der künftigen Arbeitshilfe für die Ortsplanung werden die Gemeinden aufgefordert, ihren erläuternden Bericht mit einem Kapitel über diesen Punkt zu ergänzen. Im Rahmen der verfügbaren Ressourcen steht das BRPA den Gemeinden und ihren Auftragnehmern zur Verfügung, um an Vorgesprächen zu den materiellen Bauregeln, die in die GBR aufgenommen werden sollen, teilzunehmen.</p> <p>Diese Frage ist in die Schulung (und/oder Information) der Gemeinden aufzunehmen, damit diese ihren Ermessensspielraum besser verstehen, aber auch die Rolle jedes Einzelnen bei der Interpretation und der Anwendung der Regeln. Dieses Problem hängt auch mit der Komplexität der GBR zusammen, die zu detaillierte oder schwer anwendbare Normen enthalten (die jedoch genehmigt wurden, insofern sie rechtskonform waren).</p> <p>Die künftige Arbeitshilfe für die Ortsplanung wird gewisse Aspekte beinhalten, insbesondere zu den DBP, die den Gemeinden ermöglichen, die am besten geeignetsten Regeln für die Verdichtung festzulegen. Diese Überlegungen sind allerdings in erster Linie durch die Auftragnehmer der Gemeinden zu führen,</p>
--	--	---	--

			<p>die insbesondere mit der Erstellung einer Reglementierung beauftragt sind, die dem Siedlungsgebiet und den Verdichtungszielen jeder einzelnen Gemeinde angepasst sein muss. Das BRPA steht zur Verfügung, um an Vorgesprächen mit den Gemeinden und ihren Auftragnehmern teilzunehmen zum Inhalt des GBR im Zusammenhang mit diesem Aspekt.</p>
<b>DBP</b>		<p>Es bestehen noch zu viele schwierig anwendbare alte DBP, deren Vorschriften im Gegensatz oder im Widerspruch zum kantonalen Recht und zum GBR stehen.</p> <p>Der DBP ist ein zu schwerfälliges Instrument für ein manchmal durchzogenes Ergebnis.</p>	<p>Laut Art. 68 RPBG müssen die Gemeinden anlässlich der Gesamtrevision ihrer Ortsplanung prüfen, ob es zweckmässig ist, in Kraft stehende DBP beizubehalten oder aufzuheben. Es ist somit in erster Linie Sache der Gemeinden und ihrer Auftragnehmer, für die Kohärenz der DBP mit dem übergeordneten Recht zu sorgen, und soweit möglich, veraltete DBP aufzuheben (wobei auch die Folgen der Aufhebung zu analysieren sind).</p> <p>Es ist insbesondere wesentlich, die DBP so zu planen, dass sie nicht bei jeder Änderung von Bauvorhaben angepasst werden müssen. Die künftige Arbeitshilfe für die Ortsplanung wird im Abschnitt zum DBP Empfehlungen in diesem Sinn enthalten.</p>

## Workshop C: Bewilligungsverfahren, vom Vorprüfungsgesuch zur Erteilung der Baubewilligung

Thema	Zufriedenstellende Aspekte	Festgestellte Mängel	Lösungsansätze und vorgeschlagene Massnahmen
<b>FRIAC</b>	FRIAC erlaubt eine gute Verfolgung des Verfahrens durch die beteiligten Akteure.	<p>Es werden gewisse «Kinderkrankheiten» von FRIAC festgestellt.</p> <p>Die spezifischen Formulare sind zu umfangreich und kompliziert auszufüllen.</p>	<p>Die Anstrengungen, um das FRIAC-Verfahren zu verbessern und seine «Kinderkrankheiten» zu beheben, werden fortgesetzt (Korrekturen, Vorbereitung von Lernprogrammen, Prüfung der Möglichkeit ein Glossar zu integrieren...).</p> <p>Eine Überprüfung der spezifischen Formulare im Sinne einer Vereinfachung und besseren Interaktion ist geplant. Insofern jedoch eine Änderung oder Aufhebung dieser spezifischen Formulare eine Anpassung des Systems FRIAC erfordert, kann eine solche Massnahme nur mittelfristig umgesetzt werden, sobald die verschiedenen ergänzenden Module realisiert wurden.</p>
<b>Gemeinden</b>		<p>Zahlreiche Stellungnahmen der Gemeinden sind unvollständig.</p> <p>Die Wahl zwischen dem ordentlichen Verfahren und dem vereinfachten Verfahren scheint oft kompliziert für die Gemeinden; die Kompetenzen zu diesem Punkt sind zu klären.</p>	<p>Es existiert eine Vorlage für die Stellungnahme der Gemeinden und steht den Gemeinden seit mehreren Jahren zur Verfügung; es wird jedoch festgestellt, dass die meisten von ihnen diese Vorlage nicht nutzen.</p> <p>Dieses Problem hängt mit der Problematik der Schulung zusammen: in diesem Sinn wird der Kurs zu den Instrumenten der Raumplanung und dem Inhalt der Gutachten, der auf Kantonsebene gegeben wird, ab Herbst 2020 auch den technischen Mitarbeitern/Mitarbeiterinnen der Gemeinden offenstehen.</p> <p>Das neue Bauhandbuch wird in diesem Punkt eine Klärung beitragen. Dennoch gibt es zahlreiche unterschiedliche Einzelfälle und man hat sich in erster Linie an die Gemeinde zu wenden, die sich im Zweifelsfall an das Oberamt wendet. Die neuen Modalitäten für die Bearbeitung der Baugesuche, die seit 2013 angewendet werden und auf dem geltenden RPBG basieren, haben sich bewährt.</p>

		Die Gemeinden sollten bei den Baubewilligungen mehr Kompetenzen haben.	Es wird festgestellt, dass der Wunsch, den Gemeinden zusätzliche Kompetenzen zu erteilen, in Widerspruch zur Feststellung einer fehlenden Harmonisierung bei der Bearbeitung der Dossiers steht. Die 2010 in Kraft getretene Revision des RPBG hat die Art der Vorhaben, die dem vereinfachten Verfahren unterstehen, bereits etwas erweitert.
<b>Ämter</b>	Die Hilfsbereitschaft und die Kompetenz der Ämter werden hervorgehoben.	<p>Es ist weiterhin oft schwierig, die Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen der Ämter via Telefon zu erreichen. Eine mangelnde Kommunikation zu den Gründen für Verzögerungen bei der Bearbeitung der Dossiers wird festgestellt.</p> <p>Die kantonalen Gutachten sind noch zu komplex und manchmal schwer verständlich.</p>	<p>Es müssen Überlegungen geführt werden, um die Kommunikation zwischen den Akteuren während des Verfahrens zu verbessern, insbesondere im Fall von Fristverlängerungen und Verzögerungen. Die RUBD hat das BRPA beauftragt, sich mit dieser Frage zu befassen, eine Beurteilung der Situation vorzunehmen und eventuelle Verbesserungsvorschläge zu machen.</p> <p>Anstrengungen zur Verbesserung der Gutachten werden laufend erbracht. Der Inhalt und die Struktur der Gutachten werden im Allgemeinen von allen Akteuren des Verfahrens als zufriedenstellend eingeschätzt. Allerdings hängt die Qualität der Gutachten auch stark von der Qualität der Dossiers ab. Schritte (Information, Schulung) zum Erreichen dieses Ziels können noch unternommen werden. Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass den Ämtern seit drei Jahren ein Kurs in diesem Bereich im Rahmen der Weiterbildung des Kantons angeboten wird, mit überzeugenden Ergebnissen.</p>
<b>Oberämter</b>	Die Kontakte mit den Oberämtern werden als zufriedenstellend beurteilt.	Die Bearbeitungsweisen der Dossiers werden noch als zu unterschiedlich zwischen den Oberämtern angesehen.	Die Bestrebungen zur Harmonisierung der Praxis zwischen den Oberämtern für die Bearbeitung der Dossiers werden fortgesetzt. Eine ständige Arbeitsgruppe mit Vertretern der Oberämter und des BRPA trifft sich seit drei Jahren regelmässig, insbesondere um die Probleme im Zusammenhang mit der Bearbeitungsweise der Dossiers zu untersuchen; es wurden positive Ergebnisse verzeichnet.

			Eine Bilanz dieser Ergebnisse und der hauptsächlichen Probleme, die noch zu lösen sind, wird bis Ende 2020 zuhanden der Oberamtmännerkonferenz erstellt.
<b>Verfahrensarten (Vorprüfungsgesuch, vereinfachtes Verfahren, ordentliches Verfahren)</b>		<p>Das vereinfachte Verfahren ist zu kompliziert und zu teuer für die Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller.</p> <p>Es gibt weiterhin unterschiedliche Beurteilungen zwischen dem Vorprüfungsgesuch und dem Bewilligungsgesuch.</p>	<p>Die RUBD hat das BRPA beauftragt, Überlegungen anzustellen, um die Behandlung von Bauvorhaben geringfügiger Bedeutung zu vereinfachen, durch eine Änderung des RPBR und/oder eine Anpassung der spezifischen Formulare und der Modalitäten der Bearbeitung dieser Dossiers. Die ständige Arbeitsgruppe Oberämter/BRPA wird in diese Überlegungen miteinbezogen.</p> <p>Bei der Beurteilung durch die Ämter sollte effektiv eine Kohärenz zwischen dem Vorprüfungsgesuch und dem Baubewilligungsgesuch bestehen, solange die Vorhaben in der Zwischenzeit nicht verändert werden. Die Möglichkeit eines direkteren Verfahrens für die Vorprüfungsgesuche könnte geprüft werden, zum Beispiel durch die Einführung eines Verfahrens für Auskunftserteilung. Die RUBD hat die ständige Arbeitsgruppe Oberämter/BRPA beauftragt, die Zweckmässigkeit einer solchen Anpassung zu prüfen.</p>
<b>Auftragnehmer</b>	Die durch das RPBG vorgeschriebene Qualifikationsanforderung wird nach wie vor als sachdienlich und notwendig beurteilt.	Es ist problematisch, dass die Projektverfasser und die Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller im Verlauf des Verfahrens keinen Zugang zum Inhalt der Gutachten haben.	Die Tatsache, dass die Ämter ihre Gutachten im Verlauf des Verfahrens nicht kommunizieren, ist ein zentrales Element der neuen Bearbeitungsmodalitäten für Baubewilligungsgesuche, die seit 2013 angewandt werden. Es geht darum, Projektänderungen nach jedem Gutachten sowie widersprüchliche Gutachten zu vermeiden. Die Prüfung im Rahmen des ordentlichen Verfahrens, einschliesslich des Inhalts der Gutachten, liegt in der Zuständigkeit des Oberamtes als Entscheidbehörde. So haben die Oberämter immer die Möglichkeit, auf ein begründetes Gesuch der Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller hin die Kommunikation eines Gutachtens im Verlauf des Verfahrens zu beschliessen.

<p><b>Baurecht ausserhalb der Bauzone</b></p>		<p>Die Sonderbewilligungen der RUBD brauchen zu lange.</p>	<p>Die Sonderbewilligungen für Bauten ausserhalb der Bauzone sind beschwerdefähige Vorentscheide, die eine besondere Untersuchung erfordern, da sie die restriktiven Bestimmungen des Bundesrechts anwenden und da sie eine entsprechende Begründung benötigen, insbesondere bei einer Verweigerung der Bewilligung oder einer Einsprache gegen das Vorhaben. Es ist daher schwierig, die benötigte Zeit für die Erarbeitung dieser Entscheide deutlich zu reduzieren. Die RUBD hat dennoch das BRPA beauftragt, die Situation zu beurteilen und eventuelle Verbesserungsvorschläge zu formulieren, insbesondere für die Sonderbewilligungen, die im Rahmen des vereinfachten Verfahrens erteilt werden.</p>
<p><b>Dauer des Verfahrens</b></p>	<p>Dossiers von guter Qualität und ohne Einsprache werden in der Regel innerhalb vernünftiger Fristen bearbeitet.</p>	<p>Das Verfahren ist nicht geeignet für grosse Vorhaben, die angesichts ihrer wirtschaftlichen Bedeutung engen Fristen unterliegen.</p>	<p>Es wäre möglich, vermehrt das Instrument der Standortbewilligung (Art. 152 f. RPBG) zu nutzen, um Einsprachen gegen das grundsätzliche Projekt im Zusammenhang mit bedeutenden Vorhaben zu regeln. Es kommt häufig vor, dass grosse Vorhaben im Verlauf des Verfahrens mit Planungsmassnahmen verbunden sind, was die Erteilung der Bewilligung komplizierter macht, selbst wenn die Vorhaben der Reglementierung entsprechen, die durch die Gemeinde angenommenen worden ist (aber noch nicht durch die RUBD genehmigt worden ist). Eine bessere Schulung der Gemeinden im Bereich der Art der vorzusehenden Bauregeln, der Anwendung ihres GBR, aber auch des Inhalts ihrer Stellungnahme kann zu einer Verbesserung bei diesem Problem beitragen.</p> <p>In dieser Hinsicht wird auf die Lösungsansätze in der Tabelle zu Workshop A verwiesen.</p>

## Workshop D - Verfolgung und Kontrolle der Arbeiten

Thema	Zufriedenstellende Aspekte	Festgestellte Mängel	Lösungsansätze und vorgeschlagene Massnahmen
<p><b>Informationsquellen</b></p>	<p>Das GWR kann eine nützliche Quelle für gewisse Informationen sein.</p> <p>FRIAC erlaubt bereits eine bessere Verfolgung der Dossiers und die Implementierung des Moduls zur Verfolgung und Kontrolle der Arbeiten wird die Lage nochmals deutlich verbessern.</p>	<p>Den Gemeinden fehlt es an Schulung in diesem Bereich, insbesondere was die technischen Aspekte der Kontrollen im Zusammenhang mit den Spezialgesetzgebungen angeht (Energie, Umwelt...).</p>	<p>Das Verfahren wird effektiv von der Implementierung in FRIAC im Zusammenhang mit dieser Phase des Verfahrens profitieren (neues Modul für die Verfolgung und die Kontrolle der Arbeiten).</p> <p>Das neue Bauhandbuch, das Links zu den Websites der Fachstellen enthält, wird den Zugang zu den verschiedenen bestehenden Informationen in diesem Bereich erlauben und insbesondere die Verantwortlichkeiten der Bauherrschaft und den Anwendungsbereich der Kontrolle der Gemeinden klären.</p> <p>Hierbei handelt es sich allerdings um ein heikles Thema, das die mangelnden finanziellen und personellen Ressourcen, aber auch eine ungenügende technische Schulung der Gemeinden aufzeigt, damit diese ihre Kontrollaufgaben umfassend wahrnehmen können. Ausserdem fehlt es auch den Amtsstellen des Kantons an Ressourcen, um die Nachverfolgung bei einem grossen Teil der in ihren Gutachten festgelegten Bedingungen sicherstellen zu können.</p> <p>Deshalb beauftragt die RUBD in einer ersten Phase die ständige Arbeitsgruppe Oberämter/BRPA damit, die Situation zu beurteilen und bis Ende 2021 eine Reihe von konkreten Massnahmen vorzuschlagen, die zur Verbesserung der Situation eingeführt werden könnten.</p>

<b>Zusammenarbeit der Ämter</b>	Die Hilfsbereitschaft der Ämter, die eine gute Erfahrung bei Problemen haben, wird betont.	Es besteht ein Mangel an Ressourcen auf kantonaler Ebene, um die Gemeinden bei ihren Kontrollen zu begleiten. Die kantonalen Anforderungen sind zu hoch.	Die kantonalen Anforderungen gehen direkt aus dem Wortlaut der geltenden Rechtsgrundlagen hervor. Dennoch wird sich die ständige Arbeitsgruppe Oberämter/BRPA in Zusammenarbeit mit den Ämtern aber auch mit dem Freiburger Gemeindeverband noch dieses Jahr mit der Frage befassen, um zu prüfen, ob Vereinfachungen und Lösungen im Rahmen dieses Verfahrens gefunden werden können.
<b>Gemeinden</b>		<p>Den Gemeinden fehlt es an Ressourcen, einige haben trotz aller Anstrengungen sogar Mühe, die grundlegenden Kontrollen auf dem gesamten Gemeindegebiet sicherzustellen. Den Gemeinden fehlt es an Schulung in diesem Bereich.</p> <p>Die Auftragnehmer geben den Gemeinden nicht systematisch die notwendigen Informationen zum Beginn und zum Ablauf der Arbeiten.</p>	<p>Folgende Möglichkeiten sind zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation von Erfahrungsaustauschen zwischen den Gemeinden, spezielle Schulungen auf der Ebene der Bezirke oder auf Kantonsebene;</li> <li>- Einführung einer Schulung zur Spezialisierung der Gemeindeangestellten;</li> <li>- Gruppierung der Ressourcen (regionaler Expertenpool, Beteiligung der Oberämter für die Organisation) und Einführung einer Auslagerung der Kontrollen;</li> <li>- Erstellung eines (relativ ausführlichen) Basishandbuchs für die Kontrolle der Arbeiten zuhanden der Gemeinden (mittelfristige Massnahme);</li> <li>- Ergänzung eines Schrittes der Vorkontrolle der Ausführungspläne in FRIAC;</li> <li>- Organisation von Austauschen zwischen den Verbänden der Gemeinden und den Verbänden professioneller Kreise, unter Leitung der kantonalen Verwaltung.</li> </ul> <p>Diese verschiedenen Ansätze werden im Rahmen der ständigen Arbeitsgruppe Oberämter/BRPA geprüft.</p>

<b>Auftragnehmer</b>		Mangelnde Kommunikation zwischen den Auftragnehmern und den Gemeinden, denen es auch an Schulung fehlt.	Die Ansätze für die Verbesserung der Vorinformation der Auftragnehmer an die Gemeinden über den Beginn und die wichtigsten Phasen der Arbeiten via FRIAC sind zu prüfen. Diese Ansätze werden im Rahmen der ständigen Arbeitsgruppe Oberämter/BRPA geprüft.
<b>Sanktionen</b>		Die Durchsetzungsmittel und Sanktionen sind ungenügend.	Die Möglichkeit einer Erhöhung der Gebühren im Fall von nicht rechtskonformen Bauten ist zu prüfen. Es stellt sich auch die Frage, ob das System der strafrechtlichen Sanktionen geändert werden sollte, damit diese Sanktionen eine abschreckendere Wirkung haben (eventuelle Änderung des RPBG). Dasselbe gilt für eine Ausweitung der Voraussetzung einer Leistung von Finanzgarantien (eventuelle Änderung des RPBG). Da diese Ansätze Gesetzesänderungen erfordern, scheint es empfehlenswert, die Ergebnisse der Arbeiten der ständigen Arbeitsgruppe Oberämter/BRPA in Zusammenarbeit mit den kantonalen Amtsstellen und dem Freiburger Gemeindeverband abzuwarten, um beurteilen zu können, inwiefern die verschiedenen Lösungen, welche eingeführt werden sollen, erlauben, einen Teil der Probleme zu regeln, um die Situation spürbar zu verbessern.