

Bei ungerechtfertigten Baueinsprachen drohen Bussen

Brisanter Vorschlag Die Bauwirtschaft klagt über blockierte Wohnbauprojekte. Nun werden im Parlament zwei Vorschläge mit Zündstoff debattiert.

Cyrill Pinto

Manchmal wiederholt sich die Geschichte: Als in Winterthur die Wohnüberbauung Brunnergut gebaut werden sollte, löste dies 1954 eine heftige Kontroverse aus: Die einen machten sich für den Erhalt der alten Villen und der Bäume an der Lindstrasse stark. Die geplanten «Monster-Wohnblöcke» empfanden sie als Beeinträchtigung des «schönsten Teils von Winterthur». Für sie veränderte sich die Stadt zu schnell. Progressive dagegen wollten die Stadtmitte auch Menschen mit tieferen Einkommen zugänglich machen. Eine «Verdichtung» sei dringend nötig.

Siebzig Jahre später soll das Zentrum der Stadt nochmals verdichtet werden. Die Wohnblöcke aus den 50er- und 60er-Jahren sollen neuen Mehrfamilienhäusern weichen. Doch bevor sie abgerissen werden können, müssen sie aus dem Inventar schutzwürdiger Bauten gestrichen werden. Der Kanton Zürich hat sie 2024 aus dem Inventar entlassen. Zuvor kamen zwei Gutachten im Auftrag der kantonalen Denkmalpflege zum Schluss, die Überbauung sei nicht schutzwürdig.

Als kurz darauf auch die Stadt die Streichung vollziehen wollte, legte der kantonale Heimatschutz sein Veto ein. Vor drei Wochen wies das Baurekursgericht die Sache an die Stadt zurück. Ein weiteres Gutachten soll nun den denkmalschützerischen Wert einschätzen. Der Schweizerische Baumeisterverband (SBV) nennt das Brunnergut in Winterthur deshalb als Beispiel für eine ungerechtfertigte Einsprache. Dem will man nun auf nationaler Ebene einen Riegel schieben.

Baueinsprachen nur noch von direkt Betroffenen

Zwei Vorstösse der Luzerner Mitte-Ständerätin Andrea Gmür-Schönenberger zielen darauf ab, das Einsprachewesen im Bau- und Raumplanungsrecht zu strafen. Heute Dienstag debattiert die kleine Kammer darüber. In einer ersten Motion fordert Gmür, die Einsprachelegitimation klar zu definieren: Berechtigt soll nur noch sein, wer «direkt und besonders betroffen» ist und damit ein schutzwürdiges Interesse geltend machen kann. Heute könnten selbst geringfügige oder vorgeschobene Einsprachen Bau- und Entwicklungsprojekte über Jahre verzögern oder verhindern.

Die zweite Motion verlangt, dass missbräuchliche Einsprachen sanktioniert werden können. Personen, die ohne schutzwürdiges Interesse oder mit erkennbar taktischer Absicht Einsprache erheben, sollen sich an den Kosten oder an einem allfälligen Schaden beteiligen müssen.

Gmür sieht ihre Vorstösse als Reaktion auf zunehmende Verzögerungstaktiken, die aus ihrer Sicht den Wohnungsbau lähmen. Sie erlebe dies in ihrem Umfeld selbst: Ein Bauprojekt eines Bekannten sei wegen Lichtemissionen verzögert worden. Immer häufiger stelle sich die Frage,



In Winterthur wurde zuletzt stark gebaut – nun soll im Zentrum weiter verdichtet werden. Foto: Michael Scherrer

«wer überhaupt einspracheberechtigt sein soll».

Als Stadtbewohnerin sieht Gmür auch die Folgen der Wohnungsnot: «Bezahlbarer Wohnraum wird für den Mittelstand immer schwieriger, allmählich fast unmöglich, überhaupt zu finden.» Das müsse zwingend geändert werden. «Verdichten für mehr Wohnraum» laute die Lösung.

Das Ziel sei ein Gleichgewicht zwischen Mitwirkungsrecht und Rechtssicherheit: Es gehe nicht darum, legitime Einsprachen zu verhindern, so Gmür. «Aber das System wird heute zu oft missbraucht.» Gmür denkt dabei auch an Fälle wie denjenigen vom vergangenen Sommer in Horgen, wo ein Einsprecher wegen Nötigung verurteilt wurde. Für den Rückzug seiner Einsprache gegen ein Projekt auf dem Nachbargrundstück forderte er 165'000 Franken.

Vor solchen missbräuchlichen Einsprachen warnt auch der Baumeisterverband. Die ausufernde Rekurs- und Einsprachepraxis bremse den Wohnungsbau «massiv», sagt SBV-Sprecherin Jacqueline Theiler. «Allein in der Stadt Zürich sind zurzeit 70 Prozent der Projekte durch Einsprachen blockiert.» Zwar müssten berechnete Einsprachen weiterhin möglich sein, doch das heutige System sei aus dem Gleichgewicht geraten.

Für den Heimatschutz ist die Debatte «stark verzerrt»

Ein Expertenbericht des Bundes bestätigte das kürzlich: Rekurse seien heute die wichtigste Hürde für den Bau von Wohnungen, heisst es darin.

Der SBV fordert deshalb eine klare politische Korrektur. «Die Einsprachemöglichkeiten müssen wieder auf persönliche, tatsächlich schutzwürdige Interessen begrenzt werden», sagt Theiler. Zudem brauche es finanzielle Konsequenzen, wenn Einsprachen querulatorisch seien.

Ob der Rekurs gegen das Brunnergut-Projekt letztlich ungerechtfertigt gewesen sei, könne erst ein definitives Gerichtsurteil zeigen.

Der Präsident des Schweizer Heimatschutzes, Martin Killias, hält die aktuelle Debatte für stark verzerrt. Die Behauptungen der Bauwirtschaft, Einsprachen seien der Hauptgrund für den stockenden Wohnungsbau, weist er entschieden zurück. «Diese Erzählung beruht auf einer Falschmeldung», sagt Killias, wonach 90 Prozent der Einsprachen «missbräuchlich» seien. «Die Erfolgsquoten von Baueinsprachen sind deutlich höher, als die Baubranche suggeriert – in den Kantonen mit Angaben liegen sie sogar bei über 40 Prozent.»

Dass viele Beschwerden erfolgreich seien, habe Gründe: «Oft werden mangelhafte oder rechtswidrige Baugesuche bewilligt, weil es für Gemeinden der Weg des geringsten Widerstands ist.» Umgekehrt würden viele Einsprachen bei einer Einigung gütlich geregelt.

Killias hält es für «grotesk», legale Rechtsmittel als missbräuchlich einzustufen, wenn sie ein Bauprojekt verzögerten oder verhinderten. Fehlentscheide zu korrigieren, sei ja genau die Aufgabe von Rechtsmitteln, so Killias. Die nun vorgeschlagenen Änderungen gefährden aus sei-

ner Sicht zentrale rechtsstaatliche Grundsätze.

So empfiehlt die Studie des Bundes automatische Bewilligungen nach Fristablauf oder die sofortige Umsetzung von Baubewilligungen. «Damit könnten Baudenkmäler abgerissen werden, bevor jemand ein Gericht überhaupt anrufen kann», so Killias. Das Beispiel Brunnergut in Winterthur zeigt laut Killias, wie komplex die Materie tatsächlich ist. «Dort fehlten durchgängig schlüssige denkmalpflegerische Abklärungen – deshalb musste das Gericht die Sache zurückweisen.» Die Rekurse dienten hier nicht der Blockade, sondern der Qualitätssicherung.

Arbeitsgruppe soll Wohnungsnot entschärfen

Arbeitsgruppe soll Wohnungsnot entschärfen

Der Ruf nach schnellerem Bauen sei politisch verständlich, aber oft irreführend: «Mit verkürzten Verfahren entstehen nicht plötzlich mehr Wohnungen», entgegnet Killias. Die Wohnungsnot sei ein strukturelles und kein verfahrensrechtliches Problem: «Wenn Verdichtung bedeutet, dass Ortsbild- und Denkmalschutz systematisch ausgehebelt werden, verlieren wir, was die Schweiz zu einem schönen Land macht.»

Die Wohnungsnot ist in Bundesbern schon länger auf der Agenda: Im Februar 2024 berief Bundesrat Guy Parmelin den Aktionsplan Wohnungsknappheit ein. Mehrere Arbeitsgruppen sprechen über Lösungen. Die Einschränkung von Baurekursen ist Teil davon. Der Bundesrat unterstützt jedenfalls die Vorschläge von Ständerätin Gmür. Ob auch der Ständerat diesen folgt, zeigt sich heute Dienstag.

Wie lange gibts noch staatliche Briefzustellung?

Post Die dänische Postnord stellt den Dienst ein. Auch bei uns sinken die Briefmengen.

Es ist ein radikaler Schritt: In Dänemark hängt der Staatskonzern Postnord die roten Briefkästen ab. Vom neuen Jahr an wird die Firma, die der schwedischen und der dänischen Regierung gehört, keine Briefe mehr annehmen und zustellen. Postnord baut deswegen ein Drittel der 4500 Jobs ab. Die übrigen Beschäftigten sollen sich auf das wachsende Paketgeschäft konzentrieren.

Das Management begründet das Aus für Briefe damit, dass Dänemark eines der weltweit am stärksten digitalisierten Länder sei. Bürger brauchen Formulare und Geschäftsschreiben nicht mehr in Papierform – daher sank die Zahl der versandten Briefe seit der Jahrtausendwende um 90 Prozent.

Privater Anbieter springt ein

Trotz der Entscheidung des Staatsbetriebs können Dänen jedoch weiterhin Briefe verschicken. Der private Anbieter Dansk Avis Omdeling (DAO) verspricht, Briefe in ganz Dänemark sowie ins Ausland zuzustellen.

DAO verteilt auch die Post aus dem Ausland. Allerdings verfügt der Konzern über keine Briefkästen an den Strassen. Dänen müssen in Dao-Filialen gehen – oder eine Gebühr zahlen, damit ein Bote des Unternehmens die Schreiben zu Hause abholt.

Das Königreich mit sechs Millionen Einwohnern ist nicht der einzige Staat, in dem schrumpfende Briefmengen zu harten Reaktionen führen. In Norwegen plant die Regierung, dass der staatliche Postdienst nur noch einmal pro Woche Briefe einwirft. Lediglich für Zeitungen sollen grosszügigere Regeln gelten: Postboten sollen sie mindestens dreimal pro Woche zustellen. In der Schweiz sinken die Briefmengen ebenfalls: Der Rückgang beträgt rund 5 Prozent im Jahr. Damit bricht der Post zusehends eine wichtige Einnahmequelle weg.

Gemäss Post-Aufsicht Postcom ist die Wettbewerbssituation auf dem Schweizer Briefmarkt weitgehend mit derjenigen in anderen europäischen Ländern vergleichbar, wo traditionelle Dienstleister den Markt beherrschen. Trotzdem verfolgt die Postcom die Vorgänge in Dänemark genau, da sich in einem Land erstmals ein etablierter Anbieter komplett vom Briefmarkt zurückziehe. Stattdessen werde «die Briefbeförderung künftig allein von einer Organisation übernommen, die bisher vor allem Zeitungen und Zeitschriften befördert hat und sich nach wie vor im Besitz von Medienunternehmen befindet».

Derzeit existieren in der Schweiz gemäss den Angaben der Post 14'000 gelbe Briefkästen. Obwohl deren Anzahl in den letzten Jahren auf einem stabilen Niveau geblieben ist, gehen die Briefmengen in diesen Kästen überdurchschnittlich stark zurück.

Messungen zeigen, dass in knapp einem Drittel der gelben Briefkästen täglich weniger als zehn Briefe eingeworfen werden. Um die Leerungen trotz geringer Frequenzen effizient und



Bald Vergangenheit: Briefeinzwurf in Kopenhagen. Foto: Getty Images

wirtschaftlich durchführen zu können, hat der Staatsbetrieb die Leerungszeiten angepasst. Nun leeren die Pöstler die Kästen oftmals direkt auf ihrer täglichen Zustelltour.

Die komplette Aufgabe von Briefkästen, wie sie Dänemark vormacht, hält ein Post-Sprecher in der Schweiz aus gesetzlichen Gründen für nicht machbar. Das Postgesetz schreibe pro Ortschaft mindestens einen gelben Briefkasten vor.

Strategie des digitalen Briefs

Die Post bereitet sich anderweitig auf die Zukunft vor: Hier verfolgt das Unternehmen die Strategie des digitalen Briefs. Dieser Ansatz soll der Kundschaft die Wahl lassen, Briefe weiterhin physisch oder neu digital zu erhalten.

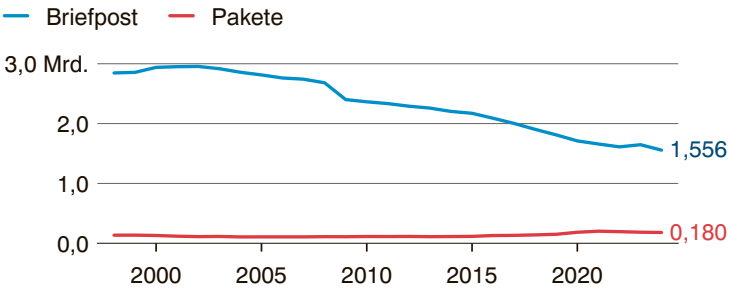
Ein Vorschlag des Bundesrats zur neuen Postverordnung sieht vor, dass der digitale Brief in die postalische Grundversorgung aufgenommen werden soll. Der definitive Entscheid hierzu steht indes noch aus.

Dass eine Veränderung stattfindet, ist bereits messbar: Die E-Post-App verzeichnet ein kontinuierliches Wachstum. Per Ende des dritten Quartals zählte die Post 280'000 registrierte App-Nutzer. Allein in den letzten zwölf Monaten stieg die Anzahl der Registrierungen für die E-Post-App um 60 Prozent. Die eigenständige App wird im Frühjahr 2026 von der Post abgelöst. Sie führt sie unter der Funktionalität «E-Post – Meine digitale Post» in die allgemeine Post-App ein.

Jon Mettler und Björn Finke

Briefmenge in der Schweiz ist seit 2003 rückläufig

Lesebeispiel: 2024 beförderte die Post 1,556 Milliarden Briefe und 180 Millionen Pakete



Grafik: met / Quelle: Bundesamt für Statistik