

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation 2025/53 von Christine Frey: «Baubewilligungen im Baselbiet: Weniger Gesuche aber längere Wartezeiten» 2025/53

vom 29. April 2025

1. Text der Interpellation

Am 30. Januar 2025 reichte Christine Frey die Interpellation 2025/53 «Baubewilligungen im Baselbiet: Weniger Gesuche aber längere Wartezeiten» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Die durchschnittliche Dauer zwischen Einreichung des Baugesuchs und der Erteilung der Baubewilligung im Kanton-Landschaft hat sich trotz sinkender Anzahl an Baugesuchen verlängert. Während 2012 die Bearbeitungszeit durchschnittlich 141 Tage¹ betrug, stieg sie bis 2023 auf 159 Tage¹ (+12,8%). Gleichzeitig ging die Anzahl der Baugesuche von 2'263² im Jahr 2012 auf 1'875² im Jahr 2023 zurück (-17,2%). Diese Entwicklung ist paradox: Obwohl die Anzahl der Baugesuche gesunken ist und inzwischen mehr Personal in den zuständigen Behörden zur Verfügung steht, hat sich die Dauer der Bewilligungsverfahren verlängert. Dies deutet auf einen ineffizienten Prozess und strukturelle Defizite hin. Zum Vergleich: Im Nachbarkanton Solothurn lag die durchschnittliche Dauer zwischen Einreichung des Baugesuchs und der Erteilung der Baubewilligung im Jahr 2022/2023 bei lediglich 89 Tagen¹ – knapp die Hälfte der Zeit im Baselbiet.

2019 wurde die digitale Lösung «eBaugesuch» eingeführt, um die Bearbeitungszeiten zu verkürzen und Verfahren zu optimieren. Doch die Dauer bis zur Baubewilligung stieg weiter. In den letzten Jahren wurden mehrfach Vorstösse zu diesem Thema eingereicht. Der Regierungsrat hat dabei jeweils darauf hingewiesen, dass die Einführung digitaler Lösungen - insbesondere «eBaugesuch» - die Verfahrensdauer verkürzen werde. Dennoch ist das Gegenteil eingetreten – die Dauer zwischen Einreichung des Baugesuchs und der Erteilung der Baubewilligung ist weiter gestiegen, was den dringenden Handlungsbedarf unterstreicht.

Diese Verzögerungen behindern Bauprojekte, verteuern Vorhaben und verschärfen die Wohnungsnot. Eine schnellere Bewilligung würde die Bautätigkeit ankurbeln und den Wohnungsmarkt entlasten.

Vor diesem Hintergrund wird der Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. *Wie erklärt der Regierungsrat die Entwicklung der Bewilligungsdauer von Baugesuchen und welche internen sowie externen Einflussfaktoren haben zu dieser Verlängerung geführt?*
2. *Welche Massnahmen sieht der Regierungsrat vor, um die internen Abläufe zu optimieren,*

unnötige Bearbeitungsschritte zu reduzieren und die Effizienz zu steigern?

3. *Weshalb hat die Einführung von «eBaugesuch» bisher keinen messbaren Effekt auf die Verkürzung der Verfahrensdauer gehabt?*
4. *Ist der Regierungsrat bereit, jährlich über die Bearbeitungsdauer der Baugesuche und die umgesetzten Verbesserungsmaßnahmen zu berichten?*
5. *Ist der Regierungsrat bereit, ein Benchmarking mit Kantonen durchzuführen, die Baugesuche effizienter bearbeiten, um erfolgreiche Massnahmen zu identifizieren und auf den Kanton Basel-Landschaft zu übertragen?*

Wie viele Mitarbeitende sind in der zuständigen Amtsstelle sowie in den verschiedenen kantonalen Fachstellen mit der Bearbeitung von Baugesuchen befasst und wie hat sich der Personalbestand in diesem Bereich seit 2012 entwickelt?

¹Vgl. Wüest Partner AG, teils unveröffentlicht, erhalten am 17.01.2025.

²Statistik Basel-Landschaft, «Baugesuche und Baubewilligung nach Gebäudeart seit 1989», verfügbar unter: https://statistik.bl.ch/web_portal/9_1_3, abgerufen am 22.01.2025.

2. Einleitende Bemerkungen

Die Angaben von Avenir Suisse respektive Wüest Partner AG als Datenlieferant lassen sich leider nicht überprüfen. Trotz mehrmaliger schriftlicher Nachfrage bei Wüest Partner AG, wurde nicht offengelegt, wie und nach welchen Kriterien die Bearbeitungsdauer ermittelt wurde. Wüest Partner AG weist nur die Bearbeitungsdauer für Wohnbauten aus. Wohnbauten machen in der Gesamtstatistik der Baugesuche nur einen durchschnittlichen Anteil von ca. 20 % aus (2023: 389 Wohnhäuser/1875 total Gesuche, 2022: 434 / 2163, 2021: 672 / 2121, 2020: 387 / 1895¹). Die verwaltungsinternen Abklärungen haben ergeben, dass keine kantonale Amtsstelle verifizierte und verwertbare Daten zur Bewilligungsdauer bei Baugesuchen und insbesondere nicht speziell für Wohnbauten an die Wüest Partner AG geliefert hat. Deshalb kann ein direkter Vergleich mit den intern erhobenen statistischen Daten auch nicht erfolgen, da das Bauinspektorat standardmässig die durchschnittliche Bewilligungsdauer nur über alle baubewilligungspflichtigen Bauprojekte (Gewerbe- und Industriebauten, Klein-, An- und Umbauten, Wohnhäuser, Quartierplanüberbauungen, einzelne Bauteile wie Dachflächenfenster, Wintergarten und Carports, etc.) erfasst. Der 20 %-tige Anteil an Wohnbauten ist überdies nicht repräsentativ für die durchschnittliche Bewilligungsdauer über alle Kategorien von Bauprojekten. Gerade im Bereich der Wohnbauten werden überproportional viele Einsprachen erhoben, Projektänderungen während der laufenden Verfahren vorgenommen und komplexe Grossprojekte zur Bewilligung beantragt. Aus technischen Gründen wurde bisher im Jahresbericht lediglich die durchschnittliche Verfahrensdauer für sämtliche Gesuche pro Berichtsjahr errechnet, welche innerhalb des Berichtsjahres eingegangen und auch abgeschlossen wurden. Die durchschnittliche Bearbeitungsdauer über diese Gesuche (alle Typen) wurde 2024 mit 45 Tagen ausgewiesen. Differenziertere Auswertungen, z.B. nach Gebäudetypen, nach Bauvorhaben oder Netto- und Bruttobearbeitungszeiten inkl. Rechtsmittelverfahren usw. sind zwar geplant, bedürfen jedoch weiterer technischer Anpassungen und Erweiterungen des Systems. Frühestens wird im Berichtsjahr 2026 erstmals ausführliches Zahlenmaterial vorliegen.

Weiter kann auch der interkantonale Vergleich aufgrund der nicht offengelegten Datenlage nicht kommentiert werden. Die Bearbeitungsprozesse von Gesuchen in den einzelnen Kantonen sind unterschiedlich, weshalb auch ein direkter Vergleich zwischen den Kantonen nicht ohne weitere Interpretation der statistischen Daten erfolgen kann (siehe auch Antwort zu Frage 5). Die Erhebung von Wüest Partner AG wirft auch hier Fragen auf, wenn einzig der Kanton Luzern mit

¹ [Amt für Statistik BL](#)

nur 39 Tagen Bewilligungsdauer um rund 100 Tage schneller sein soll, als das Gros der anderen Kantone mit Bearbeitungszeiten von 89–188 Tagen. Notabene beträgt alleine die Auflagefrist eines Baugesuches im Kanton Luzern 20 Tage und die sich dem Bewilligungs- und Einspracheentscheid anschliessende Rechtsmittelfrist nochmals 20 Tage.

3. Beantwortung der Fragen

1. Wie erklärt der Regierungsrat die Entwicklung der Bewilligungsdauer von Baugesuchen und welche internen sowie externen Einflussfaktoren haben zu dieser Verlängerung geführt?

Die Bewilligungsdauer von Baugesuchen hängt von einer Vielzahl verschiedener Faktoren ab. Die Interpellantin erwähnt zu Recht, dass es sowohl interne als auch externe Faktoren gibt, welche massgeblich zur Verfahrensdauer beitragen. Die Interpellantin stellt einen direkten Bezug zwischen der Anzahl der eingereichten Baugesuche im Verhältnis zur Anzahl der Mitarbeitenden und – im Ergebnis - der Bewilligungsdauer her. Diese Sichtweise greift zu kurz. Nachweislich stieg die Anzahl der Baugesuche in den Corona-Jahren zunächst signifikant an. Inhaltlich waren es zwar mehrheitlich kleinere Bauvorhaben bei selbstbewohnten Wohnbauten, gleichzeitig wurde jedoch auch ein markanter Anstieg der Einsprachen aus der Nachbarschaft verzeichnet. Die Folge: die Baugesuche dauerten bis zur definitiven Bewilligung entsprechend länger. Nach dem Ende der Corona Pandemie beruhigte sich die Situation in der Baubranche wieder und man kehrte vielfach zu überwiegend grösseren Projekten zurück. Verdichtetes Bauen äussert sich vermehrt in grossen, komplexen Bauvorhaben. Grossüberbauungen mit dutzenden oder gar hundert Wohnungen (Aere/Aesch, Hagnau West/MuttENZ) stellen statistisch gesehen auch nur ein (1) Baugesuch dar. Die Komplexität der Gesuchsprüfung ist hier grösser und die Dauer der Verfahren sind hier zwangsläufig länger. Dass die einzelnen Bauvorhaben komplexer und grösser werden, zeigt sich auch an der kantonalen Statistik der «Bautätigkeit seit 1989 und Bauvorhaben in Millionen Franken»²: Trotz rückgängiger Baugesuchszahlen ist die Investitionssumme in der Zeit von 2019 bis 2024 von 1,933 Mio. Franken auf 2,574 Mio. Franken gestiegen, was sich auf die Grösse und damit auch Komplexität der Bauvorhaben zurückführen lässt. Dies zeigt deutlich, dass kein direktproportionaler Zusammenhang zwischen der Anzahl der Baugesuche und der Arbeitsleistung der Bewilligungsbehörden hergeleitet werden kann.

1.1. Als interne Faktoren sind vor allem die grosse Anzahl an Fachstellen zu sehen, welche die Baugesuche begutachten müssen. Bei durchschnittlich komplexen Baugesuchen sind bis zu 20 Fachstellen involviert. Bei komplizierten, komplexeren sind es bis zu 30 kantonale und Bundesfachstellen. Da die gesetzlichen Grundlagen, welche bei Bauvorhaben beachtet werden müssen, einerseits quantitativ zunehmen, andererseits aber auch jeweils immer komplexer und differenzierter werden, benötigt auch die Prüfung mehr Zeit. Die Verfahrensabläufe sind so organisiert, dass die Fachstellen eine interne kurze Bearbeitungsfrist (10 – 20 Tage) gesetzt bekommen, um ihre Fachbegutachtung vorzunehmen und dem Bauinspektorat schriftlich eine Stellungnahme abzugeben. Diese Frist beginnt theoretisch bei allen Fachstellen gleichzeitig zu laufen. Sie kann aber aufgrund von Abwesenheiten oder starker Auslastung nicht immer von allen Fachstellen eingehalten werden und muss darum erstreckt werden. Auch sind gewisse Beurteilungen von den Prüfungsergebnissen anderer vorgelagerter Fachstellen abhängig. Die meisten Fachstellen sind anderen Ämtern, anderen Direktionen und auch der Bundesverwaltung unterstellt. Eine Einflussnahme auf deren Ressourceneinsatz sowie die Art und Dauer der Erledigung entzieht sich der Kompetenz des Bauinspektorats als Leitbehörde. Ebenso muss die Standortgemeinde eine Rückmeldung zum Baugesuch geben. Diese Beurteilung wird in der Mehrheit der Baselbieter Gemeinden immer noch durch den Gemeinderat anlässlich einer Gemeinderatssitzung verabschiedet. In den wenigsten Gemeinden ist diese Aufgabe an eine Bauverwaltung delegiert. Die Bearbeitungsfrist hängt damit direkt auch vom Rhythmus und Arbeitsbelastung der Gemeinderatssitzungen ab. Zusätzlich kann ein Baugesuch erst nach

² [Amt für Daten und Statistik](#)

Vorliegen der Kanalisationsbewilligung erteilt werden. Dieses Gesuchsverfahren liegt komplett in der Gemeindeautonomie. Hinzu kommt: Mit jeder Gesuchsänderung oder –ergänzung und der Eingabe geänderter Gesuchsunterlagen, zum Beispiel nach einem Zwischenbericht mit Beanstandungen, müssen die involvierten Fachstellen erneut zur Stellungnahme begrüsst werden. Ebenso muss eine Neubeurteilung erfolgen, wenn der Projektverfasser oder die Bauherrschaft während des laufenden Verfahrens eine Projektänderung einbringt.

- 1.2. Als externe Faktoren, welche die Bearbeitungsdauer wesentlich beeinflussen, sind zum einen die Qualität der eingereichten Baugesuche zu nennen, zum anderen die Dauer der Gesuchsbereinigung durch den Projektverfasser nach einem Zwischenbericht des Bauinspektorats. Leider fehlt es hier auch häufig an ausreichendem Fachwissen über die kantonalen und kommunalen Rechtsgrundlagen oder auch schlicht an Motivation ein Baugesuch von Anfang an korrekt, d.h. unter Berücksichtigung sämtlicher gesetzlichen Vorschriften, einzureichen. Nach wie vor ist die Praxis weitverbreitet, dass Baugesuche nur rudimentär ausgearbeitet eingereicht werden, in der Gewissheit, dass der Prüfbericht des Bauinspektorats Auskunft über die noch zu erledigenden Punkte gibt. Dies löst wiederum einen erhöhten Prüfungsaufwand der Bewilligungsbehörden aus. Im Gegensatz zu den internen Bearbeitungsfristen für die Fachstellen unterstehen die Projektverfassenden keiner Rückmeldefrist für die Weiterbearbeitung der Gesuche, der Erledigung von Planbereinigungen, der Beibringung weiterer Unterlagen, der Korrektur von fehlerhaft eingegebenen Unterlagen oder der Kontaktaufnahme mit Einsprechern zwecks Einigungsgesprächen, etc. An der gesamten Erledigungsdauer des Bewilligungsverfahrens haben diese externen Faktoren einen wesentlichen Anteil.

- 1.3. Schlussendlich schlagen in der Statistik der Bearbeitungsdauer auch noch die Einsprachen, deren Erledigung und die Dauer der anschliessenden Rechtsmittelverfahren zu Buche. Viele Baugesuche werden zunächst mit Einsprachen Dritter oder auch der Gemeinden belegt und damit eine schnellere Bewilligungserteilung verhindert. Die Erledigung solcher Einsprachen auf dem Verständigungsweg oder durch Projektanpassungen benötigen häufig viel Zeit. Können durch die Parteien keine einvernehmlichen Lösungen gefunden und ein Einspracherückzug erwirkt werden, so muss durch die Bewilligungsbehörde vor Erteilung der Baubewilligung über diese Einsprachen entschieden werden. Erst wenn sämtliche Einsprachen rechtskräftig abgewiesen wurden, kann eine Baubewilligung erteilt werden. Auch wenn sich die absolute Anzahl dieser rechtsmittelbelasteten Baugesuche auf ca. 150 pro Jahr auf Stufe Bauinspektorat beschränkt, so sind hier die nachgelagerten Verfahrensdauern durch sämtliche nachfolgenden Rechtsmittelinstanzen (Baurekurskommission, Kantonsgericht, Bundesgericht), von 4 bis 6 Jahren bis zu einem rechtskräftigen Entscheid, leider keine Seltenheit. Diese extrem langen Verfahrensdauern, vor allem bei Wohnbauten, verzerren die durchschnittliche Bearbeitungsdauer stark.

- 1.4. Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass die Dauer der Gesuchsbearbeitung von drei Hauptfaktoren abhängt:
 1. Komplexität der internen Prüfungsabläufe und der grossen Anzahl beteiligter Fachstellen aufgrund gesetzlicher Vorgaben
 2. Qualität der eingereichten Baugesuchsunterlagen und der speditiven Mitarbeit der Bauherrschaften/Projektverfasser am gesamten Bewilligungsprozess
 3. Lange Rechtsmittelverfahren

3 Beispiele zur Veranschaulichung:

Beispiel 1:

Baugesuch für ein einfaches Einfamilienhaus mit Schwimmbad in einer Gemeinde im unteren Baselbiet, wurde am 03.11.2023 eingereicht und am 27.2.2024 bewilligt. Das entspricht einer Bearbeitungszeit von 116 Kalendertagen. Der Anteil an behördenseitiger Bearbeitungszeit betrug 74 Kalendertage, diejenige des Projektverfassers zur Bereinigung von Beanstandungen 42 Kalendertage. Der 6-seitige Zwischenbericht, der bereits am 27.11.2023 (24 Tage nach Gesuchseingabe) verschickt wurde, beinhaltete 15 (!) Beanstandungen, wovon 13 Beanstandungen vermeidbar gewesen wären, wenn die bekannten gesetzlichen Vorschriften von Anfang an berücksichtigt, die Wegleitung des Bauinspektorats zur Ausarbeitung eines Baugesuches beachtet und alle notwendigen Formulare von Anfang an eingereicht worden wären. Dieses Beispiel zeigt sehr deutlich auf, dass die Dauer der Bewilligungsverfahren auch wesentlich durch die Qualität und Vollständigkeit der eingereichten Gesuchsunterlagen beeinflusst wird. Die kantonalen Fachstellen gaben das Baugesuch am 22.1.2025 zur Bewilligung frei. Die definitive Bewilligung konnte aber letztlich erst am 27.2.2024 erteilt werden, weil die Gemeinde erst am 26.2.2024 die Kanalisationsbewilligung definitiv erteilt hatte (34 Tage nach Freigabe durch das Bauinspektorat).

Beispiel 2:

Baugesuch für 2 Mehrfamilienhäuser mit Autoeinstellhalle im Laufental, eingereicht am 15.5.2023, bewilligt am 10.9.2024. Die Bearbeitungszeit des Gesuches von total 484 Tagen teilte sich in 200 Tage Behördenzeit und 230 Tage Bearbeitungszeit auf Seite Projektverfasser auf. Hinzu kam noch die Dauer für den Einspracheentscheid (20 Tage) und ein Baurekursverfahren (34 Tage), welches jedoch ohne materiellen Entscheid wegen des Rückzugs der Beschwerde abgeschrieben werden konnte. Das Gesuch benötigte 6 (!) Zwischenberichte um es auf einen genehmigungsfähigen Stand zu bringen. Der erste Zwischenbericht umfasste 12 Seiten mit Beanstandungen, welche grösstenteils durch eine sorgfältige und vollständige Gesuchseingabe unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben vermeidbar gewesen wären. Diverse Einsprachen der Nachbarschaft und der Gemeinde, drei Ausnahmeanträge der Bauherrschaft, Plananpassungen und Projektänderungen, Besprechungen mit der Gemeinde, Neupublikationen, usw. während der gesamten Bewilligungsphase lösten weitere Überprüfungen, Beanstandungen, erneute Einsprachen und Zwischenberichte aus. Bei diesem Beispiel zeigt sich deutlich, dass die gesamte Bearbeitungszeit von sehr vielen Faktoren abhängt und allein der interne Arbeitsaufwand vielfach auch direkt von der kooperativen und konstruktiven Mitarbeit der Bauherrschaft abhängt.

Beispiel 3:

Baugesuch für ein Einfamilienhaus mit Carport im Oberbaselbiet, eingereicht am 18.1.2023, bewilligt am 17.2.2023. Die gesamte Bearbeitungszeit betrug 30 Tage. Es wurde ein Zwischenbericht mit nur einer Beanstandung am 08.2.2023 versendet. Die Rückmeldung und Verbesserung des Gesuches erfolgte bereits am 16.2.2023 und die Baubewilligung wurde 1 Tag später ausgestellt. Das Gesuch berücksichtigte alle Vorgaben, Einsprachen wurden keine erhoben, der Prüfungsaufwand konnte dadurch geringgehalten werden, obwohl auch hier 15 Fachstellen involviert waren.

2. Welche Massnahmen sieht der Regierungsrat vor, um die internen Abläufe zu optimieren, unnötige Bearbeitungsschritte zu reduzieren und die Effizienz zu steigern?

«Unnötige» Bearbeitungsschritte will und kann sich auch eine kantonale Verwaltung nicht leisten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die einzelnen Bearbeitungsschritte notwendig sind, um die rechtskonforme Prüfung des Baugesuches sicherzustellen. Vielmehr muss es das Ziel sein, gesamthaft das Verfahren zu straffen und die einzelnen Bearbeitungsschritte effizienter

abzuarbeiten. Der Regierungsrat sieht hier durchaus Potential zur Verbesserung bei den internen als auch den externen Faktoren. Dazu gehört einerseits eine restriktivere Fristenüberwachung sowohl gegenüber den internen als auch gegenüber den externen Verfahrensbeteiligten. Fristerstreckungen sollen nur noch in begründeten Ausnahmefällen akzeptiert werden, Überschreitungen der Bearbeitungsfristen sollen früher angemahnt werden und sogenannte «nachrichtenlose Baugesuche», welche durch den Projektverfasser auch nach Aufforderung nicht innert kurzer Nachfrist weiterbearbeitet werden, sollen künftig kostenpflichtig abgeschrieben werden. Andererseits muss noch mehr Wert auf die fachliche Qualität der eingereichten Baugesuche gelegt werden. Im heutigen System können auch Laien ein Baugesuch einreichen. Nicht selten fehlt es da an ausreichendem Fachwissen, um ein sorgfältig ausgearbeitetes Projekt abzugeben. Mit anderen Worten soll geprüft werden, ob, wie in Basel-Stadt oder auch in anderen Kantonen (z.B. Luzern, Wallis), künftig nur noch akkreditierte Architektur- und Planungsbüros Baugesuche einreichen dürfen. Dies allein wird kein Garant für eine schnellere Bearbeitung sein, aber verbunden mit einem restriktiven Rückweisungsregime mangelhafter Gesuche sollte mit der Zeit ein positiver Effekt spürbar sein und sich der Prüfaufwand verringern.

Folgende Massnahmen wurden bereits umgesetzt oder befinden sich in Planung:

Seit Januar 2025 läuft eine Testphase, bei der die eingereichten Baugesuche vor der Publikation und öffentlichen Auflage weitgehend vorgeprüft werden. Erst ein komplett bereinigtes und vorderhand öffentlich-rechtlich bewilligungsfähiges Gesuch wird publiziert und damit der 10-tägigen Einsprachefrist unterstellt. Damit sollte sich die Anzahl der vorsorglichen und unbegründeten Einsprachen deutlich reduzieren und das Einspracheverfahren letztlich schneller abgewickelt werden können.

Gepprüft wird, ob ähnlich wie in anderen Kantonen, mit dem Entscheid über die Baubewilligung der erstinstanzliche Entscheid über die Einsprachen am Ende des Verfahrens gemeinsam eröffnet wird. Damit wird das Baubewilligungsverfahren klar vom anschliessenden Rechtsmittelverfahren abgegrenzt und die Fristen können besser erfasst und überwacht werden.

Die Kommunikation und der Versand der Prüfberichte erfolgt nur noch per E-Mail-Korrespondenz. Dies bedeutet weniger Aufwand in der Verarbeitung, dem Versand und eine Beschleunigung der Kommunikation.

Ab Mai 2025 werden den Bauherrschaften und Planern die bewilligten Unterlagen (Baubewilligung, Pläne, etc.) ausschliesslich elektronisch, das heisst zum Download über einen gesicherten Link bereitgestellt. Sämtliche Unterlagen sind digital signiert und entsprechen damit den Anforderungen an ein rechtsverbindliches medienbruchfreies Verfahren. Der Verarbeitungsaufwand wird dadurch reduziert, Ressourcen eingespart.

Die Anforderungen an die Qualität der Baugesuche werden erhöht. Der zusätzliche Aufwand für Vorprüfungen und Rückweisungen von mangelhaft erstellten Baugesuchen wird mit Zusatzgebühren abgegolten. Es wird noch deutlicher auf die vorhandenen Wegleitungen und Praxisregelungen für Baugesuchseingaben hingewiesen.

Zu statistischen Zwecken wird die Aufteilung der Bearbeitungszeit von der Eingabe bis zur Baubewilligung zwischen Prüfbehörde/Fachstellen, Projektverfasser und Rechtsmittelinstanzen künftig im Baugesuch erfasst und bei Bedarf ausgewiesen. Eine Unterteilung nach Gebäudekategorie vervollständigt die statistische Erfassung. Die entsprechenden technischen Voraussetzungen hierfür müssen erst noch eingerichtet und programmiert werden. Die Umsetzung wird mit der ohnehin geplanten Umstellung der Technologie-Plattform des gesamten Systems erfolgen und wird voraussichtlich ab Ende 2026 abrufbar sein (s.o. Punkt 2).

Eine weitere Vereinfachung und damit Beschleunigung der Bewilligungsverfahren könnte auch durch den Abbau von gesetzlichen Vorgaben erreicht werden. Eine Straffung der Gesetze und

Deregulierung untersteht dem demokratischen Prozess und liegt vor allem in der Hand der Legislative.

3. Weshalb hat die Einführung von «eBaugesuch» bisher keinen messbaren Effekt auf die Verkürzung der Verfahrensdauer gehabt?

Das «eBaugesuch» in der heutigen Form ist erst seit 2019 in Betrieb. Die Nutzung des Online-Portals ist zurzeit noch fakultativ. Zurzeit müssen also noch zwei Prozesse – ein analoger und ein digitaler - abgewickelt werden. Seit der Einführung stieg der Anteil an digital eingereichten Baugesuchen langsam aber kontinuierlich und liegt heute bei ca. 60 %. Das «eBaugesuch» kann die volle Wirkung aber erst entfalten, wenn a) das Verfahren obligatorisch wird und alle Baugesuche via online-Plattform eingegeben werden müssen, b) das Verfahren durchgängig medienbruchfrei abgewickelt werden kann (aus rechtlichen und technischen Gründen müssen noch immer Original-Unterschriften geleistet und Plansätze physisch abgegeben werden), und c) alle beteiligten Fachstellen, Rechtsmittelinstanzen, usw. ebenfalls bereit sind, ausschliesslich digital zu operieren. Relevante Vergleichszahlen lassen sich erst nach einem längerfristigen, flächendeckenden Einsatz generieren. Der Zeitgewinn optimierter Prozessabläufe wurde teilweise durch die steigende Komplexität der Baugesuche wieder kompensiert.

4. Ist der Regierungsrat bereit, jährlich über die Bearbeitungsdauer der Baugesuche und die umgesetzten Verbesserungsmassnahmen zu berichten?

Die Prozessabläufe werden im Zuge der Digitalisierung ständig überprüft und angepasst. Gleichzeitig sollen mit der Weiterentwicklung der Software auch die Analysetools zu statistischen Erhebungen erarbeitet und verfeinert werden. Im Rahmen der künftigen Jahresberichte wird der Regierungsrat detaillierter über die Verbesserungsmassnahmen und über die Entwicklung der Bearbeitungsdauer berichten.

5. Ist der Regierungsrat bereit, ein Benchmarking mit Kantonen durchzuführen, die Baugesuche effizienter bearbeiten, um erfolgreiche Massnahmen zu identifizieren und auf den Kanton Basel-Landschaft zu übertragen?

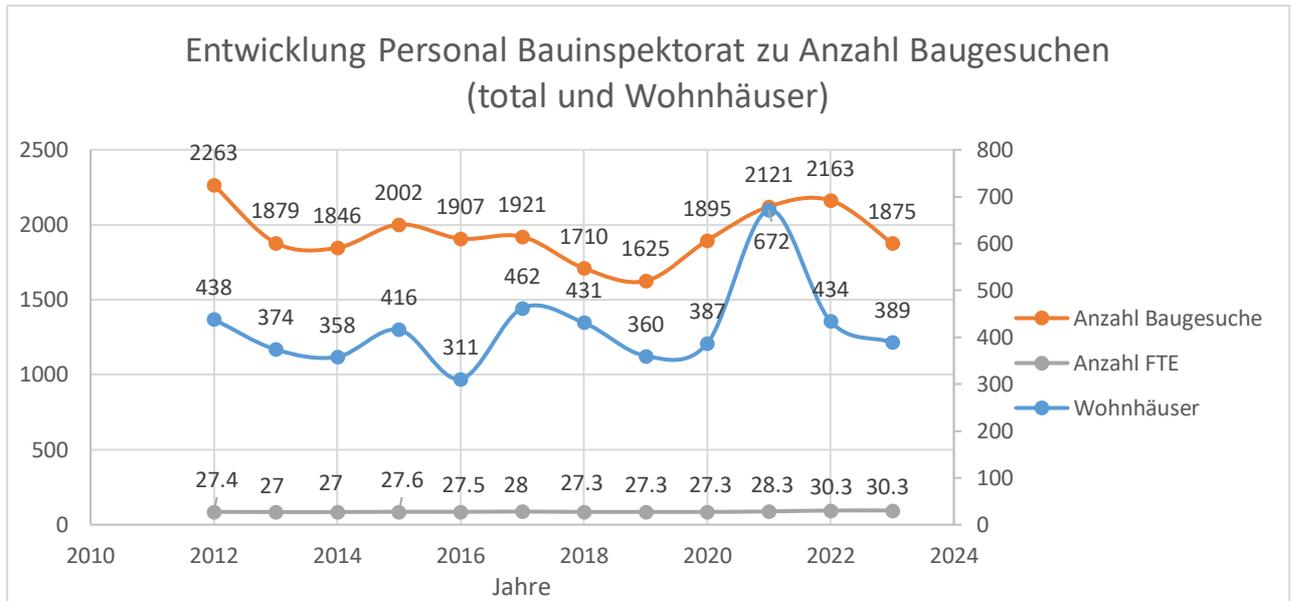
Der Regierungsrat ist grundsätzlich immer bereit, sich mit anderen Kantonen auszutauschen. Die Bewilligungsverfahren sind jedoch nicht ohne weiteres vergleichbar. Im Kanton Basel-Landschaft ist das Baugesuchsverfahren kantonal organisiert. In den meisten anderen Kantonen (Ausnahme Basel-Stadt, Genf) liegt die Bewilligungskompetenz bei den Gemeinden und die Kantone erstellen ihre Fachberichte zu jedem Baugesuch zu Händen der Standortgemeinde. Die effektive Baubewilligung erteilt dort in einem weiteren Schritt die Gemeinde. Ausserdem ist in vielen Kantonen das Rechtsmittelverfahren dem eigentlichen Bewilligungsverfahren nachgelagert. Das heisst, dass die Baubewilligung zwar erteilt wird, diese aber erst anschliessend dem Einsprache- und Rechtsmittelverfahren unterliegt. Mit anderen Worten können dort zwischen Bewilligungserteilung und effektivem Baubeginn nochmals mehrere Jahre mit Rechtsstreitigkeiten (siehe Einleitung und Antwort 1) vergehen. Die Verfahrensdauern werden auch kantonal unterschiedlich berechnet. So werden im Kanton Luzern zum Beispiel «die für die Behebung von gerügten Mängeln des Baugesuchs benötigten Arbeitstage und solche während Sistierungen nicht mitgerechnet (§ 63 RPV/LU, SRL Nr. 736)». Nichtsdestotrotz motiviert der Vergleich mit anderen Kantonen dazu, stetig Verbesserungspotential in den eigenen Abläufen zu identifizieren und mit geeigneten Massnahmen umzusetzen.

Wie viele Mitarbeitende sind in der zuständigen Amtsstelle sowie in den verschiedenen kantonalen Fachstellen mit der Bearbeitung von Baugesuchen befasst und wie hat sich der Personalbestand in diesem Bereich seit 2012 entwickelt?

Die Anzahl der am Gesuchsverfahren beteiligten kantonalen Fachstellen variiert je nach Thematik und Komplexität der Gesuche. Bei Gesuchen von Industrie- und Gewerbebauten sind zum Beispiel andere Fachstellen involviert als bei einfachen Einfamilienhäusern in Wohnzonen oder bei Wohn- und Geschäftshäusern in Kernzonen. Insgesamt sind neben den 86 Gemeinden noch rund 70

kantonale Fachstellen im System erfasst. Die genaue Personalentwicklung speziell für die Bearbeitung der Baugesuche kann man nicht exakt ermitteln, da das Fachpersonal auch noch andere Arbeiten ausführt. Die Baugesuchsprüfung ist nur ein Teil des Arbeitsportfolios der Fachstellen. Man kann aber davon ausgehen, dass zu einem Baugesuch bis zu maximal 20, bei komplexen Bauten bis zu 30 Fachstellen eine Beurteilung abgeben. Die Anzahl Mitarbeitenden im Bauinspektorat hat sich seit 2012 wie folgt entwickelt:

Jahr	Unbefristete FTE	Befristete FTE	Bemerkung
2012	27.4		
2013	27		
2014	27		
2015	27.6		
2016	27.5		
2017	27	1	Wechselnde befristete Anstellungsverhältnisse in der Abteilung Zentrale Dienste/Sekretariat/Admin (Studierende/Aushilfen)
2018	26.3	1	
2019	26.3	1	
2020	26.3	1	
2021	27.3	1	
2022	29.3	1	
2023	29.3	1	
2024	29.3	1	



Die Zunahme um 1,9 FTE (nur Festanstellungen), resp. 2,9 FTE (inkl. befristete) in den letzten 13 Jahren kann nicht einseitig nur in Relation zu der Anzahl an Baugesuchen gesetzt werden. NB: Die Anzahl an Wohnbauten hatten im Jahr 2021 mit 672 sogar einen neuen Höchststand erreicht. Die Abnahme an Baugesuchen wurde vor allem durch die Zunahme der Komplexität der einzelnen Gesuche kompensiert und ist auch auf die Zunahme von Prüfungsaufgaben zurückzuführen. So wurde mit der Einführung des Gesetzes über die Prävention vor Schäden durch Brand- und gravitative Naturgefahren (BNPG, SGS 761) dem Bauinspektorat eine zusätzliche Prüfungsaufgabe zugewiesen, ausserdem hat die Anzahl an privaten Schutzraumbauten seit 2022 wieder merklich zugenommen. Meldepflichtige Wärmepumpen (ca. 3000 seit 2022) sind zwar bewilligungsfrei, bedürfen aber dennoch diverser Arbeitsaufwendungen (Prüfung von Lärmschutzgutachten, Standortkontrolle, Verarbeitung, Korrespondenz). Verdichtetes Bauen und neue technische und gestalterische Lösungen bei Bauprojekten stellt auch die Prüfbehörden vor neue Herausforderungen und zusätzliche Fragestellungen. Da insbesondere die Personalplanung eine mehrjährige ist, kann nicht auf jede Konjunkturschwankung mit der schnellen Einstellung oder vor allem der schnellen Kündigung von Personal reagiert werden. Das Personalrecht lässt eine solche Flexibilität nicht zu. Flexibler könnte man nur mit befristeten Arbeitsplätzen agieren. In spezialisierten Fachbereichen wie bei der Baugesuchsprüfung lassen sich befristete Stellen aber kaum besetzen.

Liestal, 29. April 2025

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Isaac Reber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich