

## Vorlage an den Landrat

### **Beantwortung der Interpellation 2023/488 von Christine Frey: «Baustellen und Umsatzeinbussen: Entschädigung für Gewerbetreibende» 2023/488**

vom 19. Dezember 2023

#### **1. Text der Interpellation**

Am 14. September 2023 reichte Christine Frey die Interpellation 2023/488 «Baustellen und Umsatzeinbussen: Entschädigung für Gewerbetreibende» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Derzeit gibt es im Kanton 18 Baustellen an Kantonsstrassen. Hinzu kommen Bauarbeiten entlang von Gemeindestrassen. Es häufen sich vermehrt Berichte, in denen das Gewerbe Existenzängste äussert, da Baustellen ihre Geschäftstätigkeit beeinträchtigen. Aufgrund von Verkehrsumleitungen haben Kundinnen und Kunden Schwierigkeiten, die Geschäfte zu erreichen, was zwangsläufig zu einem Rückgang des Kundenverkehrs und somit zu Umsatzeinbussen führt. Aktuelle Beispiele sind die gesperrte Rheinstrasse zwischen Pratteln und Augst oder die Baustelle auf der Hauptstrasse zwischen Arlesheim und Dornach.

Gleiches droht auch den Ladenbesitzern in Birsfelden: Aufgrund der geplanten Neugestaltung der Ortsdurchfahrt erwartet das Gewerbe eine jahrelange Baustelle, die sich negativ auf ihre Geschäftstätigkeit auswirken wird.

Vor diesem Hintergrund bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1. Welche Massnahmen ergreifen der Kanton und die Gemeinden bei einem Strassenbauprojekt, um Umsatzeinbussen beim Gewerbe zu verhindern?*
- 2. Wird bei einer Baustelle im Vorfeld mit den Gewerbebetreibenden und dem örtlichen Gewerbeverein das Vorgehen besprochen und gemeinsam nach einer Lösung gesucht? Und falls ja, wie werden die Anliegen der Gewerbetreibenden berücksichtigt?*
- 3. Welche Möglichkeiten hat das Gewerbe, vom Kanton oder der Gemeinde Entschädigungen zu verlangen, wenn eine Baustelle ihre Geschäftstätigkeit beeinträchtigt und die KMU mit Umsatzeinbussen leben müssen?*
- 4. Wie ist der Kanton mit den Gewerbetreibenden während einer Baustelle im Austausch, damit auch ad hoc noch zusätzliche Verbesserungen für die KMU ermöglicht werden?*
- 5. Hat der Regierungsrat Kenntnis vom Baustellen-Forderungskatalog der Baselbieter Gewerbe- und Industrievereine von 2014 und lebt er immer noch danach?*

## 2. Einleitende Bemerkungen

Die Durchführung grosser Infrastrukturprojekte, bei welchen oft von Fassade zu Fassade gebaut wird ist anspruchsvoll und es ist äusserst herausfordernd, allen Bedürfnissen gerecht zu werden. Die Herausforderung besteht darin, die bautechnischen und verkehrlichen Randbedingungen mit den Ansprüchen von Anwohnenden und den betroffenen Gewerbebetrieben in Einklang zu bringen. Zudem soll jede Baustelle sicher und möglichst kosteneffizient abgewickelt werden. Eine Grossbaustelle verursacht zwangsläufig entsprechende Emissionen und Einschränkungen bei allen Beteiligten.

Der Kanton ist selbstverständlich bemüht, die Bauzeit von Grossprojekten möglichst kurz zu halten, damit die Belastung der Anwohnenden und des Gewerbes so kurz wie irgend möglich ist. Des Weiteren wird nach einer Verkehrsführung während der Bauzeit gesucht, welche den einfachen Zugang für die Anwohnenden und insbesondere zum Gewerbe auch während der gesamten Bauzeit ermöglicht. Dabei gilt es, bei jeder Baustelle die Abwägung zu treffen zwischen kurzem und heftigen Eingriff, z. B. durch eine vollständige Strassensperrung oder einem moderaten, jedoch zeitlich längeren Eingriff durch Bauen unter Verkehr. Zu beachten ist ausserdem, dass der Takt der Baustellen zum grössten Teil durch den Bau bzw. die Erneuerung der Werkleitungen vorgegeben und der Strassenbau entsprechend organisiert wird und nach dem Verlegen der Werkleitungen erfolgt. In den meisten Fällen beansprucht der Strassenbau per se einen deutlich kürzeren Zeitraum als jener der Werkleitungen.

Der Kanton nimmt die Befürchtungen und Bedürfnisse der Gewerbetreibenden ernst und erstellt jeweils bereits im Zuge der Bearbeitung der Bauphasen eines Bauprojektes ein Konzept, welches für alle betroffenen Anwohnenden, Gewerbetreibenden und Verkehrsteilnehmenden eine möglichst verträgliche Lösung darstellt.

## 3. Beantwortung der Fragen

### 1. Welche Massnahmen ergreifen der Kanton und die Gemeinden bei einem Strassenbauprojekt, um Umsatzeinbussen beim Gewerbe zu verhindern?

Wie bereits einleitend erläutert, ist der Kanton Basel-Landschaft bzw., das Tiefbauamt bestrebt Einschränkungen so kurz und so verträglich wie möglich zu halten. Die Gewerbetreibenden werden früh in die Prozesse und Planungen des Bauablaufs eingebunden und mögliche Störungen oder Einschränkungen durch die Baustelle rechtzeitig kommuniziert. Dabei werden insbesondere folgende konkreten Massnahmen auf Strassenbaustellen umgesetzt:

- Erarbeiten Bau- und Verkehrsphasenkonzept zusammen mit dem Gewerbe in einer Begleitgruppe KMU, um einen für alle möglichst verträglichen Bauablauf festlegen zu können – unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Anwohnenden (z.B. Nachtruhe) und der Verkehrsteilnehmenden.
- Zugänge für Zufussgehende bleiben möglichst garantiert sowie sicher und einfach.
- Zufahrten werden möglichst immer aufrechterhalten und nur kurzfristig gesperrt. Bei Gewerbetreibenden wird dies mit möglichen Anlieferungen und Materialumschlag abgestimmt.
- Mit den Gewerbetreibenden wird auf Wunsch dieser im Vorfeld die Anlieferung und der Wegtransport von Material und Waren besprochen und mit den Gegebenheiten der Baustelle abgestimmt. Für den Materialumschlag könnten z.B. alternative Flächen gesucht und zur Verfügung gestellt werden.
- Unterstützung mit Personal bei Anlieferungen oder Umzügen.

- Abstimmung mit Gewerbetreibenden mit speziellen Anforderungen wie z.B. mit erschütterungsempfindlicher Infrastruktur (z.B. Banken) oder mit empfindlichen Kühl- und Lieferketten (z.B. Lebensmittelmärkte, Apotheken).
- Montage mobiler und temporärer Lärmschutzmatten als Massnahme bei lärmempfindlichem Gewerbe (z.B. Restaurants im Sommer).
- Montage mobiler und temporärer Staubschutzwände sofern staubempfindliche Infrastruktur vorhanden ist.
- Gratis Werbeaktionen in Publikationen wie z.B. in Wochenzeitungen oder auf Flyern.
- Erstellung von Hinweistafeln, Wegweisern oder Signalisationen zur besseren Auffindbarkeit während der Bauzeit.
- Unterstützung des Gewerbes mit persönlichen Flyern (Hinweis auf Parkmöglichkeiten, Hinweis auf Zugang oder Zufahrt, Hinweis zu Öffnungszeiten).
- Einbeziehen und Unterstützen des Gewerbes bei möglichen Aktionen (Tag der offenen Baustelle, Verteilaktionen, Rabattaktionen, etc.).
- Rechtzeitige Kommunikation von Einschränkungen und Störungen über die Kommunikationskanäle.

2. *Wird bei einer Baustelle im Vorfeld mit den Gewerbetreibenden und dem örtlichen Gewerbeverein das Vorgehen besprochen und gemeinsam nach einer Lösung gesucht? Und falls ja, wie werden die Anliegen der Gewerbetreibenden berücksichtigt?*

Der erste Kontakt zur örtlichen KMU erfolgt jeweils frühzeitig und vor der öffentlichen Planaufgabe. Das Ziel ist es, das Gewerbe frühzeitig in die Prozesse und in die Entwicklung von Bau- und Verkehrsphasen einzubeziehen. Es wird eine Begleitgruppe KMU ins Leben gerufen, welche in einem turnusmässigen Raster tagt.

Das Gewerbe wird eingeladen, vorgängig einen Themenkatalog mit den Bedürfnissen und Anliegen der einzelnen Gewerbetreibenden zu erarbeiten. Diese Bedürfnisse werden bestmöglich in das Bauphasenkonzept eingebunden. In der Begleitgruppe KMU wird zusammen mit Vertretern der Gemeinde und den Vertretern der KMU versucht, trotz den bestehenden bautechnischen und verkehrlich oft starren Randbedingungen vertretbare und für alle akzeptable Lösungen zu finden. Mögliche weitere flankierende Massnahmen werden nach Erarbeitung der Bau- und Verkehrsphasen individuell in Absprache mit dem jeweilig betroffenen KMU - Betrieb entwickelt.

Die Begleitgruppe KMU bleibt während der gesamten Bauzeit bis zur Inbetriebnahme aktiv und ist mit dem Projektteam in engem Austausch.

3. *Welche Möglichkeiten hat das Gewerbe, vom Kanton oder der Gemeinde Entschädigungen zu verlangen, wenn eine Baustelle ihre Geschäftstätigkeit beeinträchtigt und die KMU mit Umsatzeinbussen leben müssen?*

Nach ständiger bundesgerichtlicher Praxis haben die Nachbarn (Anstösser) öffentlicher Werke, worunter auch Strasseninfrastrukturen fallen, vorübergehende Störungen, die sich aus Bauarbeiten ergeben, in der Regel entschädigungslos hinzunehmen ([s. auch § 43 Abs. 1 Strassengesetz, vom 24.03.1986, SGS 430](#)). Wie bereits ausgeführt, setzt der Kanton alles daran, die Immissionen der Bauarbeiten so niedrig wie möglich zu halten und trifft – bei Bedarf auch in Absprache mit dem direkt betroffenen Gewerbe – die entsprechenden flankierenden Massnahmen und trägt die diesbezüglichen Kosten.

Ausnahmsweise kann gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ein allfälliger Entschädigungsanspruch bestehen, wenn die Einwirkungen ihrer Art, Stärke und Dauer nach aussergewöhnlich (übermässig) sind und zu einer beträchtlichen Schädigung des Gewerbes führen (s. auch [Art. 679a des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, ZGB, vom 10.12.1907, SR 210](#) u. [§ 3 des Gesetzes über die Enteignung, vom 19.06.1950, SGS 410](#)). Eine geringfügige Beeinträchtigung aus Bauimmissionen gilt nicht als übermässig und begründet von vornherein keinen Entschädigungsanspruch. Da es sich bei einer Baustelle um eine vorübergehende Einwirkung handelt, sind bei der Beurteilung der Übermässigkeit zudem die Intensität und die Dauer der Immission zu berücksichtigen. Trotz der jeweiligen Einzelfallbetrachtung lassen sich aus der Gerichtspraxis dennoch gewisse Kriterien für die Beurteilung von Entschädigungsforderungen wegen Umsatzeinbussen von Geschäften aus Bauarbeiten auf Nachbargrundstücken entnehmen. Tendenziell spricht es für die Übermässigkeit,

- wenn die Beeinträchtigung über eine längere Dauer (Richtwert über ein halbes Jahr) anhält,
- erhebliche Immissionen (wie Lärm, Staub, Zugangerschwernisse usw.) zu dulden sind, wobei die Intensität sich im Verlauf der Bauarbeiten ändern kann,
- die Beeinträchtigung beim Geschäft eine erhebliche, nachgewiesene Umsatzeinbusse verursacht; dabei werden die Abschlüsse einiger Vorjahre sowie die Warenumsatz- bzw. Mehrwertsteuerbelege verlangt, welche Aufschluss darüber geben können, ob zwischen den Einwirkungen und der Umsatzeinbusse ein genügender Kausalzusammenhang besteht. Oder die Beeinträchtigung beim Geschäft einen erheblichen, nachgewiesenen Zusatzaufwand (wie für Reinigung) verursacht.

Erforderlich für die Beurteilung eines allfälligen Entschädigungsanspruchs ist in jedem Fall eine Gesamtbetrachtung des jeweiligen Einzelfalls, die sich auf eine konkrete Überprüfung aller massgeblichen Umstände abstützt. Vorbehalten bleibt schliesslich noch die Bemessung eines allfälligen baustellenbedingten, wirtschaftlichen Schadens.

*4. Wie ist der Kanton mit den Gewerbetreibenden während einer Baustelle im Austausch, damit auch ad hoc noch zusätzliche Verbesserungen für die KMU ermöglicht werden?*

Das Sitzungsgremium Begleitgruppe KMU bleibt während der gesamten Bauzeit bestehen. Die Begleitgruppe wird über den Ablauf der Baustelle und die Verkehrsführungen informiert. Bei allfälligen Einschränkungen werden entsprechende Massnahmen vorgestellt und in der Begleitgruppe besprochen und es können, wenn möglich Anpassungen vorgenommen werden.

Während der Bauzeit wird eine regelmässige Sprechstunde (in einem Sitzungscontainer oder Sitzungszimmer) eingerichtet, an der in einem persönlichen Gespräch mit den Baustellenverantwortlichen Anliegen vorgebracht werden können. Die Sprechstunden finden alle 2 oder 4 Wochen immer zur selben Uhrzeit statt.

Ausserdem können dem Projektleiter des Kantons jederzeit Anliegen vorgebracht werden. Der Kontakt wird auf verschiedenen Kanälen (Briefe, Homepage Kanton, Veranstaltungen) kommuniziert.

Des Weiteren steht während der Ausführung die Bauleitung als Vertretung des Kantons auf der Baustelle zur Verfügung. Die Bauleitung ist bei grösseren Projekten permanent auf der Baustelle und nimmt die Anliegen des Gewerbes gerne entgegen. Mögliche kurzfristige Einschränkungen oder Sperrungen (für Zufahrten) werden rechtzeitig durch die Bauleitung den Gewerbetreibenden kommuniziert und die verträglichste Lösung gesucht.

*5. Hat der Regierungsrat Kenntnis vom Baustellen-Forderungskatalog der Baselbieter Gewerbe- und Industrievereine von 2014 und lebt er immer noch danach?*

Der Forderungskatalog ist bekannt und wird nach Möglichkeit und in Absprache mit dem Gewerbe umgesetzt.

Das Gewerbe wird frühzeitig informiert und in Sitzungsgremien vor der Ausführung und während der gesamten Bauzeit eingebunden. Die Bau- und Verkehrsphasen werden zusammen mit den KMU entwickelt und Stärken und Schwächen der einzelnen Phasen werden aufgezeigt, so dass für alle eine möglichst akzeptable Variante zur Anwendung kommt. Weiterhin hat das Gewerbe immer eine Mitsprache, ob in Sitzungsgremien oder im direkten Austausch mit der Projekt- oder Bauleitung.

Für den Kanton ist es selbstverständlich, dass bei Projekten ein Kommunikationskonzept mit den entsprechenden Massnahmen und Terminen definiert wird. Das Konzept wird vor der Realisierung entwickelt. Für den Kanton ist es weiterhin wichtig, dass bei grösseren Projekten jeweils eine Fachgruppe Kommunikation ins Leben gerufen wird. Die Fachgruppe beinhaltet Vertreter aus Kanton, Gemeinde, Verkehrsträgern und Dritten.

Die Projekt- und Bauleitung steht allen Betroffenen mit ihren Anliegen jederzeit zur Verfügung. In Sprechstunden kann ausserdem persönlich eine Angelegenheit besprochen werden.

Der Kanton ist darauf bedacht, eine frühzeitige, ausreichende und gegenseitige Kommunikation mit dem Gewerbe zu führen, um die möglichen technischen Einschränkungen zu besprechen (Unterbrüche Energieversorgung, Unterbrüche Zufahrten, Wegfall oder Umlegung Parkplätze, etc.).

Liestal, 19. Dezember 2023

Im Namen des Regierungsrats

Die Präsidentin:

Monica Gschwind

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich