

Vorlage an den Landrat

Bericht zum Postulat 2021/384 «Anbringen öffentlicher Hinweisschilder für Bauvorhaben auf den betroffenen Parzellen im Kanton Basel-Landschaft» 2021/384

vom 14. März 2023

1. Text des Postulats

Am 3. Juni 2021 reichte Robert Vogt das Postulat 2021/384 «Anbringen öffentlicher Hinweisschilder für Bauvorhaben an den betroffenen Parzellen im Kanton Basel-Landschaft» ein, welches vom Landrat am 16. Juni 2022 mit folgendem Wortlaut überwiesen wurde:

Ausgangslage

Für Neubau- oder grössere Umbauprojekte braucht es zwingend eine Baubewilligung. In der Schweiz ist die Veröffentlichung eines Baugesuches obligatorisch und nach Bekanntgabe unter Einhaltung der Fristen Einsprache berechtigt. Die rechtliche Grundlage dafür unterliegt dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (RBG). Es gibt in unserem Kanton folgende Publikationsorgane:

- *Amtsblatt des Kantons BL (Quelle <https://schaubmedien.ch//Amtsblatt-BL.91.0.html>)*
- *Web - für 3 Monate aufgeschaltet. Nur mit entsprechender Einverständniserklärung des verantwortlichen Projektverfassers können dort auch die Pläne eingesehen werden (Quelle <https://www.baselland.ch/themen/a/amtsblatt/baugesuche>, <https://bgaufilage.bl.ch/>)*
- *Hochbauamt der entsprechenden Gemeinde mit der Möglichkeit die Pläne einzusehen*

Zielvorstellung

Hinweisschilder auf der betroffenen Parzelle haben den Vorteil, dass Interessierte, Gewerbetreibende und Betroffene auf einfache Art und Weise über Ort wie auch Inhalt des Bauprojekts aufmerksam gemacht werden. Transparenz beugt unnötige Anfragen oder Beschwerden auf den Ämtern vor. Die Schilder dienen auch als Werbeplattform für die Baubeteiligten. In Basel-Stadt wird diese zusätzliche Publikationsmethode schon erfolgreich seit Januar 2001, auch aufgrund des Öffentlichkeitsgrundsatzes, praktiziert. Gemäss der Auskunft der Rechtsabteilung vom BVD wurde diese neue Regelung im Nachgang zum Erlass des neuen Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 in Kraft gesetzt. Zuvor wurde das Baubegehren auch nur im Kantonsblatt und in den Basler Tageszeitungen publiziert.

Zudem könnte auf eine generelle Profilierungspflicht (RBV 400.11, §88 Bauprofile) verzichtet werden, wie dies im Kanton Basel-Stadt bereits der Fall ist.

Vorteile der Publikation vor Ort:

- *Transparenz für Interessierte und Betroffene vor Ort*
- *Stärkung Öffentlichkeitsprinzip*
- *Vermeidung von unnötigen Einsprachen, weil der Informationsgehalt vom Bauschild detaillierter ist als das Bauprofil*
- *Klarheit bei bewilligungspflichtigen Umbauten ohne Bauprofile*
- *Möglicher Verzicht auf Bauprofilierung*
- *Werbung für Baubeteiligte*
- *Publikation vor Ort ist sehr kostengünstig*
- *Verordnungsanpassung einfach umsetzbar*

Der Regierungsrat wird gebeten zu prüfen und zu berichten

a) ... ob einer künftigen Anbringung solcher Hinweisschilder für Bauvorhaben mit dem Text aus der Publikation im Amtsblatt zugestimmt werden könnte.

b) ... warum bisher auf solche «Hinweisschilder für Bauvorhaben» verzichtet wurde und wo die Regierung die Nachteile einer entsprechenden Einführung sieht.

c) ... ob auf eine generelle Profilierungspflicht gemäss RBV §88 verzichtet werden kann.

2. Stellungnahme des Regierungsrats

Der Regierungsrat war bereit, das Postulat entgegenzunehmen, um die Anträge des Postulanten zu prüfen. In der Landratsdebatte zur Überweisung des Postulates gab es intensive Diskussionen um den Mehrwert einer Anbringung von Hinweisschildern zu Bauvorhaben auf dem entsprechenden Grundstück (siehe Landratsprotokoll vom 16.06.2022). Letztlich wurde das Postulat mit 39:34 Stimmen bei 7 Enthaltungen überwiesen.

2.1. Ausgangslage

§ 126 des Raumplanungs- und Baugesetzes legt heute fest, in welcher Art ein Bauvorhaben bekannt gemacht werden muss:

§ 126 Publikation und öffentliche Auflage

1. Gesuche werden im Amtsblatt mit Angabe der Auflagefrist sowie einem Verweis auf die während der Dauer der Auflage im Internet verfügbare Bezugsquelle der Baugesuchsunterlagen veröffentlicht. Gleichzeitig wird das Gesuch in der betreffenden Gemeinde während 10 Tagen öffentlich aufgelegt.
2. Gesuche, denen ein Umweltverträglichkeitsbericht beiliegt, werden während 30 Tagen aufgelegt.
3. Auf Gesuche für Bauvorhaben, die ausserhalb der Bauzonen liegen oder zusätzlich einer Rodungsbewilligung bedürfen, wird in der Publikation besonders hingewiesen.
4. Der Regierungsrat legt in der Verordnung fest, bei welchen bewilligungspflichtigen Massnahmen von Publikation und öffentlicher Auflage abgesehen werden kann.
5. Der Gemeinderat zeigt den Eigentümern und Eigentümerinnen der an das Baugrundstück anstossenden Parzellen die öffentliche Auflage unter Bekanntgabe der Auflagefrist mit eingeschriebenem Brief oder auf andere geeignete Weise an.
6. Während der Dauer der öffentlichen Auflage müssen die Bauprofile aufgestellt sein.

Mit der Inkraftsetzung des neuen Publikationsgesetzes am 1. Januar 2023 werden das Amtsblatt und damit auch die Baugesuche digital publiziert ([Amtsblattportal](#)).

2.2. Erwägungen

Der Regierungsrat hat sich mit dem Anliegen des Postulats eingehend auseinandergesetzt. Zentral ist die Frage zu klären, ob die Anbringung der Hinweisschilder tatsächlich einen Informationsmehrwert bringen, ob der Aufwand mit dem Nutzen in einem vernünftigen Verhältnis steht und ob tatsächlich im Gegenzug auf eine Profilierung verzichtet werden soll.

2.2.1. Heutige Praxis

a) Publikation im Amtsblatt und öffentliche Auflage

Mit dem seit 1. Januar 2023 obligatorischen digitalen Amtsblatt (www.amtsblattportal.ch) wird den Bürgerinnen und Bürgern in Bezug auf die Baugesuchspublikationen eine noch bessere Dienstleistung angeboten. Die Baugesuchsunterlagen sind damit nun im Internet während der Auflagefrist öffentlich einsehbar. Sie sind dort mit einem Link versehen, mit dem man zu den Plandarstellungen (alle Fassadenansichten, Grundrisse, Schnitte, Situationsplan) des Bauvorhabens gelangt. Ausserdem kann über einen weiteren Link das Bauvorhaben im Geoinformationssystem GIS am geplanten Standort dargestellt werden. Ausnahmen von der Publikationspflicht sind in § 89 RBV definiert.

Jeder interessierte Bürger und jede interessierte Bürgerin hat während der öffentlichen Auflage die Möglichkeit, Einblick in die Baugesuchsunterlagen zu erhalten und kann sich so ein genaues Bild vom Bauvorhaben machen. Durch die jederzeitige Verfügbarkeit der Informationen im Internet ist man nicht mehr abhängig von den Öffnungszeiten der Verwaltung und kann das Vorhaben in Ruhe zu Hause studieren.

Die öffentliche Auflage der Baugesuchsunterlagen in der betreffenden Gemeinde steht weiterhin allen Interessierten offen. Auch dort sind sämtliche Baugesuchspläne einsehbar. Sollte es interessierten Personen nicht möglich sein, die Standortgemeinde während der Öffnungszeiten aufzusuchen, so können die Gesuchsunterlagen auch beim kantonalen Bauinspektorat gegen Voranmeldung eingesehen werden.

In der Diskussion zur Überweisung des Postulats wurde angeführt, dass oftmals das Amtsblatt nicht gelesen werde und daher die zusätzlichen Hinweisschilder die bessere Informationsquelle seien. Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass die Wichtigkeit der amtlichen Publikation bekannt ist. Neben Baugesuchen werden Schuldenrufe, Erbenaufrufe, Konkursanzeigen, Vorladungen, Handänderungen etc. im Amtsblatt publiziert. Hier kann auch nicht damit argumentiert werden, dass man das Amtsblatt nicht gelesen habe. Die Rechtswirkung der öffentlichen Bekanntmachung ist unbestritten.

b) Bauprofile

Die Pflicht zur Aufstellung von Bauprofilen ist detailliert in § 88 RBV geregelt. Die ausgesteckten Bauprofile zeigen gut sichtbar an, dass auf dem betroffenen Grundstück ein Bauvorhaben geplant ist. Sie sollen den Nachbarn und weiteren Interessierten ermöglichen, sich eine Vorstellung über das Bauvorhaben zu machen (§ 88 Abs. 1 RBV). Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen, die nicht profiliert werden können (z.B. Umbauten im Inneren), entfalten in den meisten Fällen auch keine massgebliche Aussenwirkung.

Der Vergleich zur Praxis in Basel-Stadt bei der Profilierung ist nur bedingt hilfreich. Die Bebauungssituation im Kanton Basel-Stadt ist eine gänzlich andere als im Kanton Basel-Landschaft. Das Stadtgebiet ist weitgehend überbaut. Neubauten werden auf überbauten Grundstücken erstellt oder es wird im Bestand gebaut. Eine Profilierung macht dort in der Regel wenig Sinn, da die Profile eines neuen Gebäudes kaum öffentlichkeitswirksam und gut erkennbar innerhalb des Strassenzuges erstellt werden können. Im Kanton Basel-Landschaft sind die Bauvorhaben häufig auf gut einsehbaren Grundstücken geplant. Diese sind entweder unbebaut, das vorhandene Gebäude ist

nicht selten kleiner als das neu geplante oder es handelt sich um freistehende, vorbestandene Gebäude, die umgebaut oder erweitert werden. Die Wahrnehmung von Bauprofilen ist im ländlichen Bereich in den meisten Fällen naturgemäss viel besser gegeben als im städtischen Umfeld (siehe Beispielfotos).



(Symbolbilder)

Das Aufstellen von Bauprofilen hat sich über Jahrzehnte hinweg bewährt. Auch wenn sich für den Laien allein aus den aufgestellten Profilen nicht immer jedes architektonische Detail ablesen lässt, so zeigen die Profile in jedem Fall gut sichtbar die direkten Auswirkungen eines Gebäudes auf die engere und weitere Umgebung auf (§ 88 Abs. 1 RBV). Sie machen auf ein Bauvorhaben aufmerksam und es ist gemeinhin bekannt, dass man genauere Informationen bei der zuständigen Bauverwaltung oder dem Bauinspektorat einholen kann. Die Praxis der Profilierung von Bauvorhaben ist nicht nur regional verankert, sondern sie ist national und sogar international üblich. Der im Postulat zur Diskussion gestellte Verzicht auf die Profilierung würde mit einem Informationsverlust der Öffentlichkeitswirksamkeit einhergehen. Dies kann unseres Erachtens nicht im Sinne des grundsätzlichen Anliegens des Postulats sein.

c) Persönliche Information an benachbarte Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen des Baugrundstücks

Mit der persönlichen Information über die Publikation der an das Baugrundstück angrenzenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer kann sichergestellt werden, dass auf jeden Fall diejenigen Personen informiert werden, die noch am ehesten vom Bauvorhaben besonders betroffen sein könnten. Es ist richtig, dass sich die persönliche Benachrichtigung über ein Bauvorhaben nur auf die direkt angrenzenden Nachbarparzellen beschränkt. Die Benachrichtigungspflicht hört zum Beispiel am Strassenanstoss auf. Auf der gegenüberliegenden Strassenseite befindliche Grundstücke werden nicht individuell benachrichtigt. Im Jahr 2015 wurde aufgrund der überwiesenen [Motion 2009/299 «Änderung der Anzeigepflicht von Baugesuchen»](#) mittels Landratsvorlage [2015/072](#), dem Parlament eine Gesetzesänderung vorgeschlagen, die zum Inhalt hatte, die persönliche Anzeigepflicht über das Strassenareal hinaus auch auf die gegenüberliegenden Parzellen auszudehnen. Der Gesetzesvorschlag wurde letztlich vom Parlament mit 76:0 Stimmen abgelehnt ([Sitzung des Landrats vom 4. Juni 2015](#)). Die Hauptargumente gegen eine Anpassung der Anzeigepflicht waren damals, dass die bestehenden gesetzlichen Publikationsvorgaben ausreichen, um eine genügende Information über die Bauvorhaben sicherzustellen und dass auf weiteren administrativen Aufwand verzichtet werden solle. Ausserdem seien bereits jetzt schon eine Vielzahl von Vorschriften im Baubewilligungswesen zu beachten. Den Normenkomplex solle man nicht weiter ausbauen, sondern eher reduzieren.

Im Übrigen wurde auch bereits damals im Rahmen der Vernehmlassung der Parteien zum Gesetzesentwurf der Vorschlag seitens FDP eingebracht, Hinweisschilder auf dem betreffenden Baugrundstück aufzustellen (vgl. LRV 2015/072, Seite 11/12). Der Regierungsrat hatte sich bereits damals dagegen ausgesprochen, im Wesentlichen mit den gleichen Argumenten wie heute. Die Anregung der FDP wurde dann auch bei den weiteren parlamentarischen Beratungen nicht mehr weiterverfolgt.

2.2.2. Rechtsprechung zu diesem Thema

Es ist dem Regierungsrat kein letztinstanzlich rechtskräftig bestätigter Fall bekannt, indem erfolgreich im Kanton Basel-Landschaft eine ungenügende Information über ein bevorstehendes Bauvorhaben auf Grundlage der heute geltenden Publikationsregeln geltend gemacht wurde. Es kommt hin und wieder vor, dass in Einspracheverfahren eine fehlerhafte oder ungenaue Profilierung des Baukörpers thematisiert wird. Jedoch wird durch die nachfolgenden Instanzen regelmässig bestätigt, dass die Instrumente der öffentlichen Bekanntmachung im Kanton Basel-Landschaft in der Gesamtheit ausreichen, um sich als potentiell Betroffener oder Betroffene ein Bild vom Bauvorhaben machen zu können. Insbesondere wird in den Entscheiden bestätigt, dass allein die schriftlichen Baugesuchsunterlagen inklusive der Baupläne für die Angabe der exakten Abmessungen des Gebäudes und der vorgesehenen Grenzabstände des Bauvorhabens verbindlich sind. Die Bauprofile im Gelände sollen nur, aber immerhin, einen groben Gesamteindruck des geplanten Gebäudes und dessen Einpassung in die Umgebung darstellen. Sie sind wichtig für den ersten Eindruck eines Bauvorhabens. Sie erfüllen in erster Linie eine wichtige Publizitätswirkung (u.a. BRK Nr.21-018 v. 22.06.2021, BRK Nr.09-025 v. 20.10.2009, BRK Nr. 13-007/13-008 v. 27.08.2013, BRK Nr.08-042 v. 18.12.2008, BGE 1C_5/2019, E 4.3).

2.3. Zusätzliche Hinweisschilder

Sollen Hinweisschilder einen echten **Informationsmehrwert** bringen, müssten sie also mehr als den ohnehin im Amtsblatt publizierten Text und die Darstellung der Pläne enthalten. Der Publikationstext des Amtsblatts müsste auf den Hinweisschildern mit weiteren Angaben ergänzt werden, die Baugesuchspläne müssten aufgehängt und die Hinweisschilder müssten an jeder (zugänglichen) Seite des Grundstücks platziert werden. Je nach Bauvorhaben und Lage des Grundstücks bedeutete dies einen nicht unbeträchtlichen zusätzlichen Aufwand für die Bauherrschaft.

Bereits heute werden bei grösseren Bauvorhaben Bautafeln auf den zu bebauenden Grundstücken aufgestellt, welche nicht selten eine moderne 3D-Visualisierung der geplanten Überbauung zeigen. Häufig wird damit auch den Bauhandwerkern Gelegenheit gegeben, für ihr Leistungsangebot zu werben. Die Beschilderung erfolgt freiwillig und liegt damit in der Entscheidungsfreiheit der Bauherrschaft. Dieses System hat sich bisher bewährt.

Wollte man die Anbringung von Hinweisschildern als zwingende Vorschrift einführen, müssten Vorgaben zur Gestaltung, zur Grösse, zum Inhalt und zum Aufstellungsort der Hinweisschilder gemacht werden und es müsste auch die amtliche Kontrolle und der Vollzug sichergestellt werden. Bei kleinen Bauvorhaben, die nicht selten durch die Bauherrschaft selbst geplant, geleitet oder auch ausgeführt werden, wie zum Beispiel der Einbau von Dachflächenfenstern, der Anbau eines Wintergartens oder das Erstellen eines Carports etc., wäre die Pflicht zum Erstellen einer oder mehrerer Hinweisschilder und/oder Bautafeln mit oder ohne 3D-Visualisierung wohl unverhältnismässig – dies sowohl in Bezug auf die Kosten als auch den Informationsmehrwert.

Eine gesetzliche Verpflichtung zur Anbringung von Hinweisschildern würde bedeuten, dass die Mitarbeitenden des Bauinspektorats neben der Profilkontrolle auch die Hinweisschilder auf Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben kontrollieren und auch die Grundstücke entlang der Grundstücksgrenze ablaufen müssten, um zu kontrollieren, ob alle Hinweisschilder korrekt und sichtbar angebracht sind. Der Mehraufwand wäre beträchtlich. Ausserdem hätte eine Missachtung dieser zusätzlichen Vorschrift zur Folge, dass ein Baugesuch wegen Verletzung von Formvorschriften nochmals neu in einer der nächsten Amtsblattausgaben publiziert werden müsste. Die Verfahren würden sich verlängern und verkomplizieren.

Einen echten Informationsmehrwert könnten die Hinweisschilder nach Ansicht des Regierungsrates lediglich bei denjenigen Bauvorhaben bringen, die nicht durch eine Profilierung am Gebäude selbst oder auf dem Gelände dargestellt werden können. Hierbei handelt es sich in aller Regel um Umnutzungen, Umbauten im Gebäudeinneren, unterirdische Bauten (wobei sogar diese mit kurzen Pfählen im Terrain angezeigt werden), Einbau von Heizanlagen etc.

Ob es sich allein aufgrund dieser relativ wenigen Fälle rechtfertigt, eine allgemeine Pflicht zur Anbringung von Hinweisschildern in der Verordnung aufzunehmen, wird bezweifelt. Insbesondere, da diese Bauvorhaben in der Regel keine grössere Betroffenheit im weiteren Umkreis auslösen dürften.

3. Fazit

Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass mit den vorhandenen Mitteln dem Wunsch nach Transparenz, dem Informationsbedürfnis und dem Öffentlichkeitsprinzip genügend Rechnung getragen werden kann. Ein Verzicht auf die Profilierung steht für den Regierungsrat nicht zur Diskussion. Sie ist ein probates und bewährtes Mittel, um dem Wunsch nach Transparenz, Klarheit und Öffentlichkeitswirkung zu entsprechen. Die Pflicht, zusätzlich noch Hinweisschilder aufzustellen, verkompliziert das Baugesuchsverfahren mit neuen Vorschriften, bindet personelle Ressourcen und bringt keine relevanten neuen Informationen zugunsten der Bürgerinnen und Bürger.

Die Hinweisschilder wären, sofern gesetzlich zwingend vorgeschrieben, eine amtliche Bekanntmachung. Solche Schilder zusätzlich als Werbeträger zu verwenden, wie es das Postulat vorschlägt, erachtet der Regierungsrat als nicht vereinbar mit der amtlichen unabhängigen Tätigkeit der Behörden. Für Werbezwecke stehen Bautafeln zur Verfügung. Es ist der Bauherrschaft unbenommen, in welchem Zeitpunkt und für welche Dauer diese aufgestellt werden und wen sie darauf für sich werben lassen will. Sofern man Hinweisschilder auf die Baupublikation zu Werbezwecken benutzen will, könnte dies nur dann erfolgen, wenn die Hinweisschilder ein zusätzlicher freiwilliger «Service» der Bauherrschaft sind.

Die Anbringung von Hinweisschildern, wie es das Postulat anregt, kann daher nach Ansicht des Regierungsrates, wenn überhaupt, nur freiwillig und ergänzend zu den bestehenden, zwingend einzuhaltenden Vorgaben erfolgen.

4. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, das Postulat 2021/384 «Anbringen öffentlicher Hinweisschilder für Bauvorhaben auf den betroffenen Parzellen im Kanton Basel-Landschaft» abzuschreiben.

Liestal, 14. März 2023

Im Namen des Regierungsrats

Die Präsidentin:

Kathrin Schweizer

Der 2. Landschreiber:

Nic Kaufmann