

## **Beschluss des Landrates vom 08.03.2018**

Nr. 1918

### **16. Anpassung der Fristen für Baugesuche**

2017/217; Protokoll: ps, sb

Kommissionspräsident **Hannes Schweizer** (SP) führt aus, dass die FDP in der als Postulat überwiesenen Motion geprüft haben wolle, ob die Frist für die Bearbeitung von Baugesuchen von drei auf zwei Monate verkürzt werden und der Vorsteher oder die Vorsteherin der BUD im Einzelfall die Bearbeitungszeit festlegen könne. Weiter soll geprüft werden, ob das Verfahren der Umweltverträglichkeitsprüfung um Zusatzfristen ergänzt werden können. Die Grafik auf Seite 3 zeigt, dass 50 % aller Baugesuche innerhalb der gesetzlichen Frist abgehandelt werden können. 65 % werden innert der vorgesehenen Frist von 90 Tagen bearbeitet. Eine mangelnde Dokumentation, die Sistierung seitens Bauherrschaft und Rechtsmittelverfahren führen dazu, dass die Frist überschritten wird. Im Unterschied zu anderen Kantonen erfolgt das Einsprache- und Rechtsmittelverfahren vor Erteilung des Baugesuchs und wird zur Baubewilligungszeit hinzugerechnet. Somit steht Baselland im Vergleich zu anderen Kantonen sehr gut da.

Eine Verkürzung der Fristen bei der Umweltverträglichkeitsprüfung könnte eine schlechtere Qualität der Baugesuche und mehr Einsprachen zur Folge haben. Das entspricht nicht dem Ansinnen der Postulanten. Wegen der knappen personellen Ressourcen sind die Stellvertretungen bei Krankheiten und Ferienabwesenheiten nicht immer gewährleistet. Mit der elektronischen Übermittlung und Digitalisierung der Baugesuche, die ab 2019 eingeführt werden soll, erhofft sich die BUD eine Effizienzsteigerung bei der Behandlung von Baugesuchen. Für die Mehrheit der Kommission war diese Argumentation des Regierungsrats einleuchtend. Eine Minderheit plädierte für die Nicht-Abschreibung des Postulats und argumentiert, dass es im Hinblick auf die Digitalisierung möglich sein sollte, die Fristen zu verkürzen. Die Kommission beantragt dem Landrat, das Postulat abzuschreiben.

– *Eintretensdebatte*

**Martin Rüegg** (SP) und die SP-Fraktion sprechen sich für die Abschreibung des Postulats aus. Bei 10 % weniger Personal noch mehr Effizienz zu verlangen, ist nicht möglich. Bei einer Verkürzung der Fristen müsste effektiv mehr Personal eingestellt werden. Die Rechtsabteilung ist seit Jahren permanent überlastet. Die Rechtsmittelverfahren sind ein Problem, das sich auf die Fristen auswirkt. Das Thema der Fristen bei Baugesuchen wird hier im Landrat nicht zum ersten Mal behandelt: 2009/2010 konnte bei der Beratung eines ähnlichen Vorstosses von SP-Mitglied Urs Hintermann zur Kenntnis genommen werden, dass die Fristverlängerungen in erster Linie auf Einspracheverfahren von Privaten zurückzuführen sind. Zweitens würde eine Reduktion der Verfahrensfrist bedingen, dass eine der drei Instanzen – Bauinspektorat, Baurekurskommission und Gericht – weggelassen wird. Dafür käme nur die mittlere Instanz in Frage. Muss das Gericht jedoch eine Expertise einholen, wird die Kommission dennoch benötigt. Der Votant bittet zur Kenntnis zu nehmen, dass das Bauinspektorat per Ende 2018/Anfang 2019 die elektronische Abwicklung der Baugesuche einführt. Weiter ist ein Postulat von Rolf Richterich hängig, dass die Behandlung der kleinen Baugesuche auf Gemeindeebene erfolgen soll.

**Christoph Häring** (SVP) findet es schade, dass die Direktion nicht im Landrat anwesend sei. Die Abschreibung des Postulats wurde in der Kommission nur knapp beschlossen. Die SVP-Fraktion spricht sich gegen die Abschreibung aus. Für effizientere Prozesse zu sorgen, bleibt in der BUD eine Daueraufgabe. Zu hoffen, dass die elektronische Baueingabe die Fristen verkürzen, ist ein Irrglaube. Stimmen die organisatorischen Abläufe nicht, ist der Computer nicht schneller. Vor allem

kleinere und mittlere Gesuche werden von insgesamt 74 Fachstellen – nicht immer von sämtlichen – zu lange und zu oft widersprüchlich hingehalten. Das ist nicht zu verhindern. Gestern klagte ein Architekt über den ineffizienten Leerlauf. Anstelle von 5 – 8 %, die ein Architekt für sein Honorar kalkuliert, hat er einen Aufwand von fast einem Drittel bis zur Baubewilligung. An die Adresse der Regierung: Es gibt nicht zu wenig Mitarbeitende, sondern zu viele. Die BUD muss sich verbessern. Dies hat mit einem Mind-Set zu tun: Die geltenden Baugesetze sind praktikabel. Es darf keine juristische Angstkultur herrschen, es könne etwas falsch gemacht werden. Daran scheitert häufig die zügige Bearbeitung der Baugesuche. Der Ermessensspielraum, den die Baugesetze bieten, darf nicht erst nach dem dritten Nachfragen erkennbar werden.

**Lotti Stokar** (Grüne) hält fest, dass die Kommission gut informiert worden sei. In den letzten Jahren gab es grosse Anstrengungen, um die Organisation zu verbessern und die Fristen einzuhalten. Es gibt Einzelfälle, wo dies nicht gelingt. Aber jeder Einwohner, der mit der Behandlung eines Baugesuchs nicht zufrieden ist, darf sich bei der Verwaltung, dem Ombudsmann oder den Landräten melden. Im Grossen und Ganzen gibt es wenige Fehler und es wird effizient gearbeitet. Baugesuche müssen in guter Qualität eingereicht werden, das weiss jeder, der in einer Gemeinde aktiv ist. Müssen die Pläne nochmals zurückgegeben werden, dauert es länger. Es gibt nicht zu viele Mitarbeitende. Durch den Stellenabbau in den Sparrunden kann bei Abwesenheiten die Stellvertretung nicht mehr gewährleistet werden, und somit bleiben Arbeiten liegen. Soll schneller gearbeitet werden, braucht es mehr Personal. Die Fraktion Grüne/EVP ist für die Abschreibung des Postulats und vertritt die Auffassung, dass die Digitalisierung etwas bringen wird, weil die Fachstellen das Gesuch gleichzeitig prüfen können.

**Christine Frey** (FDP) erklärt, dass die FDP-Fraktion nicht für die Abschreibung des Postulats sei, sondern für die Rückweisung an den Regierungsrat. Gefordert wird eine gesetzliche Grundlage, um die Behandlungsdauer von Baugesuchen zu reduzieren. Effizienz hat nicht nur mit Personalressourcen zu tun, sondern vor allem mit Prozessen und dem Dienstleistungswillen. Es ist nicht Sache des Parlaments zu entscheiden, ob elektronische Akten zu einer Effizienzsteigerung führen. Das Parlament muss darüber diskutieren, ob gesetzlich verankert werden soll, dass es schneller geht, wenn ein Privater oder eine Firma ein Bauvorhaben rasch umsetzen will. Der Mind-Set im Bauinspektorat muss ändern. Reinach darf ein Gradmesser für den Dienstleistungsgedanken sein.

**Felix Keller** (CVP) bezeichnet das Baubewilligungsverfahren als lästiges Instrument, das Zeit, Geld und Ärger koste. Einsprachen führen zu Bauverzögerungen, was nochmals Geld kostet. Eine Abschaffung ist jedoch nicht möglich, weil dies zu Anarchie und Wildwuchs im Bauwesen führen würde. Deshalb braucht es Spielregeln, und deren Einhaltung muss überprüft werden. Je nach Grösse und Qualität des Baugesuchs braucht das Baubewilligungsverfahren eine gewisse Zeit. Die CVP/BDP-Fraktion dankt der Verwaltung für die Beantwortung des Postulats. 50 % der Baugesuche werden innerhalb von 60 Tagen, also in weniger als drei Monaten, abgewickelt. Es handelt sich um sauber aufgegleiste Baugesuche ohne Einsprachen, die in kurzer Zeit überprüft werden können. Sobald ein qualitativer Mangel oder eine Einsprache vorliegt, kann es Verzögerungen geben, weil Abhängigkeiten bestehen. Das Ganze kann durch eine Aufstockung der personellen Ressourcen beschleunigt werden. Das will niemand, denn diese wurden um 10 % reduziert. Die digitale Eingabe ermöglicht es, das Gesuch bei den verschiedenen Fachinstanzen zu streuen, was zu einer gewissen Beschleunigung führen wird. Das bewahrt aber nicht vor Einsprachen. Der Votant sieht einen Handlungsbedarf: Gewisse Bauten wie Schwimmbäder oder Dachfenster könnten bewilligungsfrei erklärt werden. Damit hätte das Bauinspektorat mehr Ressourcen zur Verfügung, um die Verfahren schneller zu prüfen. Die CVP/BDP-Fraktion spricht sich für die Abschreibung des Postulats aus.

Laut **Daniel Altermatt** (glp) hat die glp/GU-Fraktion zur Kenntnis genommen, dass mit einer Verkürzung der Fristen für Baugesuche und einem gleichzeitigen Personalabbau die Effizienz gesteigert und die Qualität erhöht werden könne. Aufgrund einiger Einzelfälle wird verallgemeinert und es soll etwas durchgebracht werden, was nicht gesteuert werden kann. Die Fraktion spricht sich für die Abschreibung des Postulats aus. Die Antwort ist ausreichend.

**Urs Kaufmann** (SP) hält die Meinungen von Christoph Häring und Christine Frey für etwas speziell – als ob der Verwaltung der Willen fehlen würde. Anscheinend werden der Ablauf einer Baugesuchsgenehmigung zu wenig verstanden. Es sind sehr viele Stellen involviert. Der Votant ist als Gemeinderat in Frenkendorf involviert, denn die Gemeinden müssen die zonenrechtlichen Aspekte prüfen. Die Gemeinderatssitzung in Frenkendorf, an welcher die Baugesuche besprochen werden, findet nur alle zwei Wochen statt. Beim Eingang eines Baugesuchs muss der Bauverwalter den Bauausschuss einberufen; dieser prüft das Gesuch, kann aber nicht alleine entscheiden. Das Gesuch wird durch den Gemeinderat bewilligt. Dazu kommen Ferienabwesenheiten. Es ist nicht nur eine Frage des Willens, sondern braucht angesichts der vielen Beteiligten etwas Zeit. Es ist illusorisch, das mit grossem Aufwand weiter verbessern zu wollen, wenn doch schon deutliche Fortschritte erzielt wurden. Die elektronische Abwicklung wird eine gewisse Erleichterung bringen, aber es bleibt auch eine Frage der Verfügbarkeiten und der Präsenz der entsprechenden Fachpersonen.

**Rolf Richterich** (FDP) dankt Felix Keller. Es geht nicht nur um die Schwimmbäder. Es gibt viele Dinge, die vereinfacht werden könnten. Ein weiterer Vorstoss dazu wird noch im Landrat beraten werden. Es sei eine «Gewaltsleistung», wenn 50% der Gesuche innerhalb von 60 Tagen erledigt werden!? Auf der Webseite des Bauinspektorates ist der Ablauf eines Baugesuchs dargestellt. Da ist die Rede von einem Idealzustand von vier bis fünf Wochen. Nicht jedes Baugesuch betrifft ein Einfamilienhaus oder einen Industriebau – es sind viele einfache Dinge wie Dachflächenfenster, Wintergärten, Schwimmbäder oder grössere Unterstände. So viele neue Häuser werden im Kanton nicht gebaut. Auch diese kleinen Baugesuche laufen über das Bauinspektorat und nicht über die Gemeinde. Das sind Kleinigkeiten. Und wenn diese Kleinigkeiten so lange dauern, stellt sich die Frage, ob die Abläufe wirklich richtig sind. Ein kleinerer Teil der Gesuche wird aufgrund einer Einsprache blockiert. Die Einsprache darf nicht willkürlich sein, sonst macht sich die Person strafbar. Einfache Verhinderungseinsprachen sind also unmöglich. Gründe für eine nicht rechtzeitige Bearbeitung sind beispielsweise, dass ein falscher Massstab verwendet oder ein Mass vergessen wurde; also letztlich formelle Dinge. Gewisse Experten reagieren unkompliziert per E-Mail und bitten darum, die entsprechenden Korrekturen nachzureichen. Andere warten bis der erste Zwischenbericht fällig ist und machen erst dann auf die Mängel aufmerksam. Es ist auch eine Frage des Ablaufs und der Handhabung. Ohne Druck wird es nicht schneller werden. Die Vorgaben sind für die kleinen Geschichten nicht sportlich. Vieles wird als Erfolg ausgewiesen, obwohl es eigentlich länger dauert als das, was sich das Bauinspektorat im Ablauf vorgibt. Die jetzigen Vorschriften werden zwar eingehalten, sie sind aber relativ weit gefasst. Vielleicht bräuchte es auch zwei Kategorien: schnellere und etwas länger dauernde Gesuche. Für ein Dachflächenfenster bis zu einem grossen Industriebau gilt das gleiche Verfahren, nur die Anzahl Beilagen variiert. Das ist ebenfalls zu hinterfragen. Man könnte sich auch vorstellen, analog zur A- und B-Post ein A- und B-Baugesuch einzuführen. Gewisse Baugesuche sind nicht dringlich, werden aber gleich behandelt wie sehr dringende. Es wäre sinnvoll, wenn die Bearbeitung mit einem Expresszuschlag beschleunigt werden könnte. Die Bauherren hätten dadurch mehr Planungssicherheit.

Kommissionspräsident **Hannes Schweizer** (SP) möchte auf zwei Sachen eingehen. Zuerst zur Entlastung des Bauinspektorates durch die Verschiebung der Kompetenz der Bewilligungsverfahren.

ren: Vor nicht einmal drei Monaten hat der Regierungsrat in der Landratsdebatte angedeutet, eine Anpassung der Verordnung vorzunehmen und die Bewilligung von Schwimmbädern bis 20m<sup>2</sup> zu erleichtern.

Dann zum Antrag von Christine Frey: Der Vorstoss wurde als Motion der FDP-Fraktion eingereicht. Der Landrat war der Meinung, die Gesetzesanpassung gehe zu weit. Zuerst soll der Regierungsrat beauftragt werden, eine Analyse vorzunehmen und den Handlungsspielraum aufzuzeigen. Nun hat der Regierungsrat die Vorlage vorgelegt. Die FDP-Fraktion ist nicht zufrieden und auch die SVP-Fraktion will das Postulat stehen lassen. Bei einem Postulat muss der Regierungsrat prüfen und berichten. Der Regierungsrat kann nicht in seinem Kompetenzbereich beschnitten und eine Antwort nach den eigenen Wünschen gefordert werden. Der Regierungsrat ist zum Schluss gekommen, dass es nicht möglich ist. Mit einer Rückweisung würde verlangt, dass der Regierungsrat eine neue Vorlage bringt, die das genau gleiche Anliegen behandelt. Der Votant ist der Meinung, dass dieses Anliegen mit einer Motion zur Verkürzung der Frist im Baugesetz von drei auf zwei Monate weiterverfolgt werden müsste. Zusätzlich bräuchte es eine Gesetzesanpassung im Umweltschutzgesetz, mit der die Fristen der Umweltverträglichkeitsprüfung neu definiert würden. Mit einer Rückweisung kommt das Postulat einfach wieder in die Bau- und Planungskommission. Der Regierungsrat wird nicht plötzlich eine ganz andere Antwort vorlegen und das alles für möglich erklären.

**Rolf Richterich** (FDP) findet das Votum von Hannes Schweizer teilweise richtig, aber nicht ganz vollständig. Die Qualität der Bearbeitung der beiden Vorlagen, der von Hannes Schweizer erwähnten betreffend der Schwimmbäder und der vorliegenden, unterscheidet sich stark. In der ersten Vorlage hat der Regierungsrat ausgelotet, was gesetzlich möglich wäre, Vorschläge gemacht, diese wieder verworfen etc. In der vorliegenden Vorlage wird das total vermisst. Der Landrat kann den Regierungsrat mit einer Motion beauftragen, ein Gesetz zu ändern. Der Regierungsrat kann aber auch selbst eine Vorlage erstellen. Mit einem Postulat kann der Regierungsrat beauftragt werden, zu prüfen, ob es eine Gesetzesanpassung braucht. Das Ziel muss eine Beschleunigung sein. Der Regierungsrat soll diesbezüglich Vorschläge machen. Die Rechtstaatlichkeit ist nicht verletzt, aber nicht ausgeschöpft.

**Martin Rüegg** (SP) erinnert Rolf Richterich daran, dass dieser im Jahr 2009 Präsident der BPK gewesen sei und diese Fragen schon einmal behandelt wurden. Damals folgten einstimmige Entscheidungen in der Kommission (zu 0) und im Landrat (68:0) zur Abschreibung dieser Anliegen. Was hat sich seither geändert? Damals war die Behandlungsfrist bereits auf drei Monate festgelegt, die tatsächliche Behandlungsfrist betrug aber ungefähr sechs Monate. In der Zwischenzeit werden zwei von drei Baugesuchen innerhalb der gesetzlichen Frist behandelt, obwohl 10% des Personals abgebaut wurde. Geändert haben in erster Linie die politische Zusammensetzung des Parlaments und die Kultur. Man sollte ehrlich sein: Für eine Beschleunigung braucht es mehr Personal.

Geld regiert die Welt. Aber der Votant ist nicht der Ansicht, dass es fair und rechtsstaatlich ist, wenn der Vorschlag mit A- und B-Post umgesetzt wird. Es braucht für die kleinen und grösseren Baugesuche die gleichen Bedingungen.

Regierungsrat **Isaac Reber** (Grüne) sagt, das Thema sei nicht neu. Es wurde bereits diskutiert und auch daran gearbeitet. Aus Sicht des Regierungsrates ist es eine Daueraufgabe, solche Verfahren so schnell wie möglich abzuwickeln und wenn möglich, zu beschleunigen. Das Bauinspektorat versucht bereits heute, die Performance ständig zu verbessern. Der Leiter, Andreas Weis, ist kompetent und gut. Das postulierte Anliegen ist in diesem Sinne auch das Anliegen des Regierungsrates.

Rolf Richterich sagte, die 50%, die bereits heute in der neu geforderten Frist von zwei Monaten

bewilligt werden, seien alles kleine Baugesuche. Aber so viele kleine Baugesuche gibt es nicht. Schliesslich ist nicht nur die Grösse für die Komplexität massgeblich. Fakt ist, dass bei der Hälfte der Baugesuche die geforderte Frist von zwei Monaten bereits heute eingehalten wird. Auch alle anderen sollen so schnell wie möglich abgewickelt werden.

Die Geschichte ist bekannt: Jeder Architekt hat alles vollständig sauber eingegeben und die Beantwortung liess ewig auf sich warten. Diese Geschichte ist manchmal auch wahr. Aber Regierungsrat Isaac Reber hat vor ca. 20 Jahren selbst im Bauinspektorat gearbeitet und die Realität sieht ein bisschen anders aus. Es gibt Sachen im Einflussbereich der Bewilligungsbehörde und andere, die im Einflussbereich von Dritten oder den Gesuchstellern liegen.

Die Fristen müssen auch in Relation gesetzt werden zur Dauer der aufgrund des Gesuches errichteten Gebäude. Der Mensch ist schizophren. Wenn der Nachbar bauen will, soll er nichts dürfen. Wenn man selbst bauen möchte, sollte alles möglich sein. Deshalb ist es nicht so einfach zu sagen, man soll nicht mehr alles prüfen. Das würde sofort Ärger und Streit geben.

Die Digitalisierung birgt Chancen. Es wird mehr parallel statt seriell gearbeitet werden können. Das ist im Sinne der Beschleunigung sicher richtig.

Es gibt heute schon Kleinbauten, die von den Gemeinden in eigener Kompetenz bewilligt werden können. Wenn es mehr solche Objekte geben soll, sollte ein entsprechender Vorstoss eingereicht werden. Soll es Express-Bewilligungen geben, braucht es ebenfalls eine gesetzliche Grundlage; auch dafür kann ein entsprechender Vorstoss eingereicht werden. Wenn die FDP-Fraktion andere gesetzliche Grundlagen möchte, wird sie eingeladen, eine entsprechende Motion einzureichen, statt an der Nicht-Abschreibung festzuhalten. Der Landrat ist eingeladen, den Vorstoss abzuschreiben.

Noch ein Wort zu Christoph Häring: Die Aussage, beim Bauinspektorat oder in anderen Ämtern brauche es weniger Personen und mehr Leistung, ist als schnoddrig zu bezeichnen. Die Mitarbeitenden erbringen eine gute Arbeit – sie haben diese Qualifikation nicht verdient. Der Regierungsrat ist überzeugt, dass im Bauinspektorat speditiv gearbeitet wird, soweit das möglich ist.

://: Eintreten ist unbestritten.

– *Rückweisungsantrag*

://: Der Rückweisungsantrag wird mit 40:35 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

– *Beschlussfassung*

://: Die Abschreibung des Postulats 2016/007 wird mit 36:40 Stimmen abgelehnt; das Postulat bleibt stehen.