

Vorlage an den Landrat

Titel: **Bericht zum Postulat [2016-008](#) der FDP-Fraktion:
«Baugesuche: Prioritätenliste einführen»**

Datum: 6. Juni 2017

Nummer: 2017-218

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

Vorlage an den Landrat

2017/218

Bericht zum Postulat [2016-008](#) der FDP-Fraktion: «Baugesuche: Prioritätenliste einführen»

vom 06. Juni 2017

1. Ausgangslage

Am 14. Januar 2016 reichte Christoph Buser, FDP-Fraktion, das Postulat [2016-008](#) «Baugesuche: Prioritätenliste einführen» ein, welches vom Landrat am 17. März 2016 mit folgendem Wortlaut überwiesen wurde:

Der Bund versucht mittels der Verordnung über Grundsätze und Ordnungsfristen für Bewilligungsverfahren (172.010.14 OrFV, vom 25. Mai 2011) die unterschiedlichen Fristen der Kantone stringenter zu fassen. In Art. 3 Grundsätze für die Gesuchsbehandlung Absatz 3 ist festgehalten, dass die Behörde eine Prioritätenordnung aufstellen kann, wenn gleichzeitig mehrere Gesuche zu bearbeiten sind.

Als Ziele der Wirtschaftsoffensive ([2012-404](#)) wurden vereinfachte und kundenfreundliche administrative Prozesse und Kontakte für Unternehmen definiert. Diese sollen der Bestandespflege bestehender Unternehmen und der Ansiedlung von neuen Unternehmen dienen, denn rasche und kundenfreundliche Prozesse können einen Investitionsentscheid mitbeeinflussen. Baugesuche von Unternehmen oder für Gebiete von strategischer Bedeutung für den Kanton sollten vor diesem Hintergrund mit hoher Priorität behandelt werden.

Die Regierung wird deshalb gebeten, zu prüfen und zu berichten, ob im Bauverfahren eine Prioritätenordnung aufgestellt werden kann und nach welchen Kriterien diese Prioritätenordnung festgelegt werden müsste.

2. Stellungnahme des Regierungsrates

2.1 Ausgangslage

Das Bauinspektorat bearbeitet pro Jahr ca. 2000 Baugesuche. Diese Baugesuche betreffen sehr unterschiedliche Bauvorhaben. Aufgrund der kantonalen Regelung zur Baubewilligungspflicht (§120 Raumplanungs- und Baugesetz, SGS 400) werden vom Dachflächenfenster bis zum 400 Mio. Investitionsvorhaben und vom Carport bis zum komplexen Bio-Tech-Laborgebäude die unterschiedlichsten Projekte vom kantonalen Bauinspektorat entgegengenommen, geprüft und bewilligt. Das Bauinspektorat ist jedoch nicht die alleinige Bewilligungsbehörde sondern auch Koordinations- und Leitbehörde für die anderen am Verfahren beteiligten Fach- und Prüfstellen. Ausserdem ist das Baubewilligungsverfahren durch eine spezielle Mitwirkungspflicht der Baugesuchstellenden charakterisiert. Alle Faktoren gemeinsam sind entscheidend für die Bearbeitungsdauer von Baugesuchen. Eine priorisierte Behandlung von ausgewählten Baugesuchen müsste also im Idealfall auf alle am Verfahren beteiligten internen und externen Fachstellen und alle beteiligten Privaten durchsetzbar sein, um den grösstmöglichen Beschleunigungseffekt auszulösen.

2.2 Erwägungen

Der Postulant verweist beispielhaft auf die Verordnung über Grundsätze und Ordnungsfristen für Bewilligungsverfahren des Bundes (SR172.010.14). In Art. 3 Abs. 3 dieser Verordnung ist den Behörden die Ermächtigung eingeräumt, eine Prioritätenliste zu erstellen. Die Verordnung stützt sich auf das Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetz des Bundes ab. Sie umschreibt allerdings nicht die Kriterien, nach denen die Prioritäten festgelegt werden sollen.

2.3 Mögliche Kriterien

Um eine verbindliche Prioritätenliste zu erstellen, bedarf es der Festlegung von nachvollziehbaren Kriterien für die bevorzugte Anhandnahme und priorisierte Behandlung von Baugesuchen. Diese Kriterien sollten nach Ansicht des Postulanten hauptsächlich Gewerbe- und Industriebetriebe berücksichtigen, um hier im Rahmen der Standortförderung wichtige Impulse zu setzen und den standorttreuen und den ansiedlungswilligen Unternehmen entgegen zu kommen.

Unter dem Gesichtspunkt der Standortförderung wären hier Baugesuche im Fokus die folgende Kriterien erfüllen (alternativ oder kumulativ):
 Bauvorhaben, die

- eine gewisse Anzahl an neuen Arbeitsplätzen generieren oder den Fortbestand bestehender garantieren können,
- ein gewisses Volumen an Baukosten und damit Aufträgen für die lokale Wirtschaft auslösen,
- von besonderem öffentlichen Interesse im Hinblick auf die Standortattraktivität des Kantons sind,
- als unmittelbare Folge aus einem überregionalen Standortwettbewerb hervorgehen (z.Bsp. ausländische Investoren auf der Suche nach einem Standort in der Schweiz oder in der Nordwestschweiz),
- für ansässige Unternehmen von existenzieller Bedeutung sind,
- von der Standortförderung/VGD aus oben genannten Gründen in besonderem Masse begleitet und unterstützt werden.

Die Liste könnte noch fortgesetzt werden. In die Kriterienliste könnten aber auch das zu erwartende Steuersubstrat, die Anzahl potentieller Zuzüger bei Wohnüberbauungen, die Berücksichtigung wegweisender städtebaulicher oder architektonischer Leuchtturmprojekte und andere Merkmale aufgenommen werden. Alle aufgeführten Kriterien können einerseits von besonderem Interesse für die Bauherrschaft aber auch von gewichtigem Interesse für die Standortattraktivität des Kantons sein.

2.4 Bereits bestehende Bearbeitungsorganisation / Prioritätensetzung

Das gesamte Kantonsgebiet ist entsprechend der Anzahl zuständiger Mitarbeitenden für die Baugesuchsprüfung in 13 Rayons aufgeteilt. Bei der Grösse der Rayons wurde auf eine ausgewogene und gleichmässige Arbeitsauslastung der Mitarbeitenden geachtet, damit eine gleichmässig speditiv Bearbeitung aller Baugesuche im gesamten Kantonsgebiet gewährleistet werden kann. Jeder Mitarbeitende und jeder Mitarbeiter betreut somit grundsätzlich die Gemeinden in seinem Zuständigkeitsgebiet. Mit der Einreichung des Baugesuches beim Bauinspektorat läuft ein Automatismus an (Publikation, Einleitung des Prüfverfahrens und Koordination der Fachstellen mit Kontrolle der Bearbeitungsfristen) der sicherstellen soll, dass alle Baugesuche innert kürzest möglicher Frist bearbeitet werden. In der Regel werden somit sämtliche Baugesuche dieses Rayons in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet.

Das Bauinspektorat hat aber von jeher, unter Beachtung der rechtstaatlichen Prinzipien und des zulässigen Ermessensspielraums, die notwendige Flexibilität gezeigt, um in Einzelfällen die Behandlung besonderer Baugesuche prioritär vorzunehmen. Hier kann es sich um Baugesuche handeln, von deren schneller Bewilligung der Erhalt von Arbeitsplätzen, wichtige Investitions- und Folgeentscheide oder die wirtschaftliche Existenz von Unternehmen abhängt oder die schnelle Bewil-

ligung in einem überwiegendem öffentlichen Interesse liegt. Ebenso wurden beispielsweise vereinzelt Baugesuche beförderlich behandelt, wenn es um den dringenden Umbau von Einfamilienhäusern zugunsten von Menschen mit Behinderungen ging oder aus anderen objektiv nachvollziehbaren wichtigen Gründen.

2.5 Besondere Zusammenarbeit mit der Standortförderung BL

Im Zuge der Wirtschaftsoffensive des Regierungsrates wurden im Jahr 2014 darüber hinaus auch organisatorische Anpassungen im Bauinspektorat vorgenommen. Um die Bemühungen der Wirtschaftsoffensive (heute Standortförderung) bestmöglich zu unterstützen, wurden im Bauinspektorat ein Abteilungsleiter und zwei technische Experten in Abänderungen ihres bestehenden Stellenprofils zusätzlich mit „besonderen Aufgaben“ betraut. Diese Mitarbeitenden verfügen über eine langjährige Erfahrung bei komplexen Baugesuchen für Gewerbe- und Industriebauten sowie anderen umfangreichen, komplizierten oder aussergewöhnlichen Gesuchen. Ihr Aufgabenumfang und ihre Zuständigkeiten wurden so geregelt, dass sie die ohnehin schon grössten Wirtschaftsareale im Kanton betreuen (Pratteln, Schweizerhalle, Birsfelden) und darüber hinaus auch alle priorisierten Grossprojekte in den anderen Gemeinden. Zusätzlich sind sie die ersten Ansprechpartner im Bauinspektorat für Voranfragen, Abklärungen und Vorprüfungen, welche durch die Mitarbeitenden der Kontaktstelle der Standortförderung direkt an das Bauinspektorat gerichtet oder durch diese eng begleitet werden. Die Mitarbeitenden stehen im engen Informationsaustausch mit dem Team der Standortförderung. Das Bauinspektorat ist so in der Lage, in der Regel innert 24 Stunden die erforderlichen ersten Abklärungen und Auskünfte zu potentiellen Ansiedlungsstandorten oder zu dringenden bewilligungstechnischen Fragen zu geben. Die Priorisierung wird nach dem Informationsstand und in enger Zusammenarbeit mit der Standortförderung festgelegt.

Den Mitarbeitenden im Bauinspektorat wird im Bedarfsfall der entsprechende arbeitsorganisatorische Freiraum durch Umverteilung von Baugesuchsdossiers auf andere Mitarbeitende eingeräumt, um besonders anspruchsvolle und umfangreiche Bauvorhaben mit hoher Priorität zu bearbeiten. Ausserdem können sie innert kürzester Zeit Kunden für Voranfragen empfangen, interne Abklärungen treffen und dem Team der Standortförderung mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Die Zusammenarbeit mit dem Team der Standortförderung ist institutionalisiert und gut eingespielt. Die Kontakte sind bekannt, die Aufgabenteilung funktioniert sehr gut. Die gute Zusammenarbeit zwischen dem Bauinspektorat und dem Team der Standortförderung ist hinlänglich bekannt und gab bisher keinen Anlass zu begründeter Kritik.

Diese Zusammenarbeit über die Dienststellen- und Direktionsgrenzen hinweg und damit verbunden auch die objektive und breit abgestützte Bestimmung von prioritär zu behandelnden Baugesuchen entspricht dem Anliegen des Postulanten.

2.6 Einführung einer gesetzlich geregelten Priorisierung

Wie unter 2.3 ausgeführt, kann es sehr viele Kriterien geben, nach denen die Anhandnahme von Baugesuchen priorisiert werden könnte. Eine starre durch Gesetzes- oder Verordnungsbestimmung festgelegte Kriterienabfolge kann aber nicht dem Einzelfall gerecht werden. Als staatliche Behörde darf nicht willkürlich differenziert werden und die gesetzlich vorgesehenen Bearbeitungsfristen sollen für alle Gesuche im Sinne einer rechtsgleichen Behandlung gelten.

Die Priorisierung von bestimmten Bauvorhaben findet nach Abwägung der individuellen Situation und dem Bedürfnis der Bauherrschaft statt. Die Interessen an einer Priorisierung müssen objektiv erwogen und den Ansprüchen aller Gesuchstellenden auf die rechtsgleiche Behandlung gegenübergestellt werden. Grundsätzlich haben alle Baugesuchstellenden einen Rechtsanspruch auf die umgehende Behandlung ihrer Baugesuche – grundsätzlich unabhängig von Umfang, den Kosten oder der subjektiven Wichtigkeit des Baugesuches. Der Postulant selbst verlangt in seinem Postulat 2016-007, zu prüfen, ob die Bearbeitungszeiten für alle Baugesuche noch weiter verkürzt werden können. Wenn nun auf der einen Seite gewisse Baugesuche in der Behandlung priorisiert und gleichzeitig alle Baugesuche künftig noch schneller behandelt werden sollen, so würde dies den Rahmen der vorhandenen personellen und verfahrenstechnischen Ressourcen sprengen. Eine

bevorzugte Behandlung ausgewählter Baugesuche bei beschränkten Ressourcen geht immer auch zu Lasten der übrigen Gesuche.

Nach Ansicht des Regierungsrates wird eine Liste von fixierten Priorisierungskriterien der geforderten Flexibilität der Behörden im Bedarfsfall nicht gerecht. Wie oben ausgeführt, kann es vielfältige Gründe geben, ein Baugesuch prioritär zu behandeln. Die herrschende Praxis und insbesondere die Anpassung der Arbeitsorganisation und die funktionierende Zusammenarbeit mit der Standortförderung im Zuge der Wirtschaftsoffensive entspricht dem Anliegen des Postulanten. Baugesuche, welche durch die Mitarbeitenden der Standortförderung intensiv betreut werden, werden bereits heute priorisiert behandelt.

Der vorliegende Bericht hat aufgezeigt, dass bereits arbeits- und personalorganisatorische Massnahmen im Sinne des Anliegens des Postulanten bestehen und eine Priorisierung ermöglichen.

3. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, das Postulat [2016-008](#) «Baugesuche: Prioritätenliste einführen» abzuschreiben.

Liestal, 06. Juni 2017

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:
Thomas Weber

Der Landschreiber:
Peter Vetter