

Liestal, 29. März 2022/BUD

## Stellungnahme

---

Vorstoss	Nr. <b>2021/406</b>
Postulat	von Rolf Blatter
Titel:	<b>Kostentransparenz bei Baugesuchen-Wieviel Geld wird im Bewilligungsprozess blockiert?</b>
Antrag	Vorstoss entgegennehmen und zur Abschreibung beantragen

### 1. Begründung

Der Postulant führt in seiner Begründung zum Postulat aus, dass die «lange Wartezeit und Planungsunsicherheit» im Baugesuchsverfahren bei den Bauherrschaften und Investoren «Unsummen» von Geldern blockieren würde. Er möchte von der Regierung Auskunft darüber, wie viele Baugesuche mit welcher Investitionssumme sich momentan im Prüfprozess befinden. Ausserdem soll geprüft werden, wie der Bewilligungsprozess transparenter, schneller und effizienter gestaltet werden könnte, so dass die «blockierten Summen» auf ein Minimum reduziert werden können.

Es ist hinlänglich bekannt, dass im basellandschaftlichen Baubewilligungsverfahren keinerlei Bau- und Investitionskosten im eigentlichen Baubewilligungsprozess von Amtes wegen erhoben werden. Das Statistische Amt erhebt lediglich eine einzige Angabe als grobe Kostenschätzung (BKP 1-5), welche die vom Postulant erwarteten detaillierten Angaben aber wohl kaum abdecken. Somit kann keine exakte Antwort auf die Frage gegeben werden, welches Investitionsvolumen aktuell «blockiert» sei. Um einen Überblick über die Investitionssummen der Bauwirtschaft zu erhalten, können die entsprechenden einschlägigen Informationen auf der Webseite des Statistischen Amtes abgerufen werden ([Baukosten](#)). Damit kann jedoch noch keinerlei Aussage darüber gemacht werden, ob diese Gelder auch tatsächlich im wirtschaftlichen Sinne durch das Baugesuchsverfahren «blockiert» sind.

Der Regierungsrat ist überdies der Ansicht, dass die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens und der sich daraus ergebende Rechtsanspruch der Bauherrschaft auf die Realisierung seines Bauvorhabens im Übrigen eher die geplanten Investitionen schützt, als dass es sie gefährdet. Ebenso ist schweizweit bekannt, dass Bewilligungsverfahren einem Bauvorhaben vorausgehen. Neben der Planung des Bauablaufs müssen also auch die Finanzierung der Baukosten entsprechend geplant werden. Die Verantwortung hierfür liegt nicht bei den Behörden. Diese Situation ist weder neu noch hat sie sich nachhaltig verschärft.

Der Postulant erwähnt, dass aktuell (Eingabe Postulat am 10.06.2021) lange Wartezeiten bestünden. Es wurde bereits bei anderer Gelegenheit festgestellt, dass die Anzahl der eingereichten Baugesuche während der Corona-Pandemie markant angestiegen ist. Der Zuwachs beträgt rund 30% gegenüber den Vorjahren. Mit der im 2021 verfügbaren personellen Besetzung und den nach wie vor krankheitsbedingten Ausfällen konnten Verzögerungen in der Publikation und der Bearbeitung der Baugesuche nicht verhindert werden. Es wurden aber mittlerweile einerseits technische und personelle Sofortmassnahmen getroffen (Digitalisierung/Scanning/Homeoffice) als auch nachhaltige Anpassungen (Erhöhung Stellenplan) umgesetzt. Aktuell bestehen bei der Publikation der Baugesuche keine ausserordentlichen Wartezeiten mehr.

Die weiteren Fragen zur Optimierung und Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens wurden in der Vergangenheit bereits mehrfach in der einen oder anderen Form beantwortet, wie der Postulant selbst festgestellt hat (Postulat 2016/008, Motion 2013/237, Motion 2015/265, Postulat 2012/224, Postulat 2013/025, Motion 2016/326, Interpellation 2020/31, Interpellation 2020/345, Motion 2016/007, Motion 2019/548, Postulat 2019/468).

### **Zusammenfassend:**

Eine Erhebung über die «blockierten» Gelder für die im Prüfprozess befindlichen Bauvorhaben kann nicht ohne zusätzlichen administrativen Aufwand auf Seite Bauherrschaft und Verwaltung erbracht werden. Diese Angaben werden bisher gar nicht in einem verlässlichen Detaillierungsgrad abgefragt.

- Ein verbindlicher Zeitrahmen kann aufgrund der unterschiedlich komplexen Baugesuchverfahren und der durch die geforderte Mitarbeit der Bauherrschaft wesentlich beeinflussten Bearbeitungszeit nicht abgegeben werden.
- Die Einführung einer Dringlichkeitserklärung verletzt das Rechtsgleichheitsprinzip und könnte nur durch eine Gesetzesänderung verfassungskonform etabliert werden. Die Kriterien hierfür sind aber völlig unklar und noch nicht definiert.
- Möglichkeiten zur «Reduktion der blockierten Summen auf ein Minimum» liegen in der Zuständigkeit der Projektverfasser. Die Bewilligungsbehörden sind nicht für das Finanzmanagement der Bauherrschaften verantwortlich.
- Die Beschleunigung der Prüfprozesse liegt auch im Interesse der Verwaltung. Die Verfahrensabläufe werden daher permanent hinterfragt und dort wo rechtlich möglich und sinnvoll auch angepasst. Das elektronische Baugesuchverfahren trägt entscheidend dazu bei, dass die Bewilligungsverfahren beschleunigt werden. Leider nutzen noch nicht alle Projektverfasser diese Möglichkeit. Nur die Ablösung des analogen Papierverfahrens durch das komplett digitale Verfahren bringt nach Ansicht des Regierungsrates letztlich die gewünschte Beschleunigung und Vereinfachung auf breiter Ebene. In diesem Zusammenhang muss darauf hingewiesen werden, dass mit der geplanten Einführung der «digitalen Verfügung/elektronischen Signatur» ein weiterer wichtiger Schritt im 2022 erfolgen wird. Auch das «Kundenkonto», eine bürgerspezifische individuelle digitale Plattform, wird letztlich zu mehr Transparenz im Baubewilligungsverfahren (Stichwort: Tracking, Statusanzeige) führen. Beide Projekte sind in der Entwicklung. Diejenigen Bauherren, die das elektronische Baugesuchverfahren bereits heute nutzen, geben in den meisten Fällen positive Rückmeldungen zur Bearbeitungsgeschwindigkeit.

Im AFP 2022-2025 wurden zusätzliche 2 FTE für das Bauinspektorat beantragt. Eine der zwei Stellen konnte bereits besetzt werden, bei der zweiten befindet man sich im Evaluationsprozess, so dass künftige zusätzliche Prüfaufträge aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben aufgefangen und die Bearbeitungszeiten weiter reduziert werden können. Der fortlaufende technische Ausbau des E-Baugesuchverfahren wird die Situation nochmals verbessern.

Mit den vorliegenden Ausführungen wurden zu den wichtigsten Punkten des Postulates bereits ausführlich Stellung genommen. Eine weitere, detailliertere Betrachtung wird zu keinem anderen Ergebnis führen.

**Der Regierungsrat beantragt daher aus Gründen der effizienten Bearbeitung dieses landrätlichen Geschäfts, das Postulat entgegenzunehmen und gleichzeitig als erledigt abzuschreiben.**