



An den Grossen Rat

21.5274.02

BVD/P215274

Basel, 30. Juni 2021

Regierungsratsbeschluss vom 29. Juni 2021

Schriftliche Anfrage Nicole Strahm-Lavanchy betreffend «Dauer von Baubewilligungsverfahren im Zeitraffer»

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Nicole Strahm-Lavanchy betreffend Dauer von Baubewilligungsverfahren im Zeitraffer dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

Die Bautätigkeit ist ein sehr wichtiger Wirtschaftsfaktor für den Standort Basel. Ohne Baubewilligung gibt es jedoch keine umfassende Bautätigkeit. Die Dauer von Baubewilligungsverfahren ist daher ein wichtiger Standortfaktor für die Attraktivität der Stadt. Schnelle und effiziente Verfahren stärken den Wirtschaftsstandort Basel und tragen zu einer hohen Investitionstätigkeit bei. Zusätzliche Regulierungen und Vorgaben erschweren jedoch zunehmend eine Optimierung des Prozesses für Baubewilligungsverfahren. Immer wieder geforderte Effizienzmassnahmen werden dadurch zunichte gemacht. Dies bestätigen Untersuchungen, die Baubewilligungsverfahren in einem grösseren Zeitraum analysiert haben.

Laut einer Erhebung der Docu Media GmbH (Berechnungen durch Fahrländer Partner Raumentwicklung), aufgegriffen durch Avenir Suisse im Blog vom 19.09.19 mit dem Titel „Baubewilligungen dauern immer länger“, verlängert sich die durchschnittliche Dauer vom Einreichen eines Baugesuchs bis zur Erteilung der Baubewilligung stetig. Die Zahlen beziehen sich auf die Mittelwerte der Jahre 2013 – 2017. Durchschnittlich vergingen in diesen Jahren in den untersuchten Städten 157 Tage bis zur Erteilung der Baubewilligung. Dies bedeutet ein Anstieg um 30 Tage gegenüber den Durchschnittswerten der vorhergehenden Fünfjahresperiode (2008 – 2012).

Bezogen auf Basel-Stadt zeigt sich, dass im Kanton ein Baubewilligungsverfahren für einen Neubau im Vergleich zu den anderen aufgeführten Schweizer Städten am längsten dauert. Im Schnitt beträgt die Zeit 300 Tage. Bei Renovationen und Umbauten zeigt sich für den Kanton ein besseres Bild. Dort befindet sich Basel im mittleren Feld, wiederum im Vergleich zu anderen vergleichbaren Städten in der Schweiz.

Aufgrund dieser Untersuchung stellen sich folgende Fragen:

1. Kann der Regierungsrat die angegebenen Zahlen in der Analyse der Docu Media GmbH aus den Jahren 2008 – 2012 sowie 2013 – 2017 bestätigen?
2. Wenn ja, aus welchen Gründen verlängern sich die Baubewilligungsverfahren stetig? Welche (neuen) Gesetzesregelungen bzw. Vorgaben im Baubereich haben dazu geführt, dass der Aufwand pro Gesuch in den letzten Jahren so stark gestiegen ist?
3. Wann wurde das letzte Mal die aktuelle Praxis, also der gesamte Prozess bei den Baubewilligungsverfahren untersucht und welche Handlungsfelder bzw. Ziele wurden aufgrund dieser Analyse festgelegt?
4. Warum dauert in Basel-Stadt das Baubewilligungsverfahren für Neubauten so viel länger als in anderen Städten? Bitte in der Begründung aufzeigen, welche Vorgaben im Verwaltungsprozess das Verfahren verlängern, auch im Vergleich zu Umbauten.
5. Welche effizienzsteigernden Massnahmen gedenkt der Regierungsrat zu ergreifen, um die Baubewilligungsverfahren zu beschleunigen?

6. Wie oft wurden die vorgegebenen kantonalen Fristen im ordentlichen Verfahren eingehalten bzw. nicht eingehalten (möglichst aufgeschlüsselt auf die einzelnen Jahre seit 2010)?
7. Wie oft wurden die vorgegebenen kantonalen Fristen im vereinfachten Verfahren eingehalten bzw. nicht eingehalten (möglichst aufgeschlüsselt auf die einzelnen Jahre seit 2010)?

Nicole Strahm-Lavanchy

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Vorbemerkungen

Der Regierungsrat ist ebenfalls der Meinung, dass das reibungslose Funktionieren des Baubewilligungsverfahrens ein wichtiger Standortfaktor ist. Er hat deshalb im Jahr 2018 eine Personalaufstockung beschlossen und aktuell den Ratschlag zum «Digitalen Bewilligungsverfahren» an den Grossen Rat überwiesen. Gerade im Bereich des Bewilligungsverfahrens ist die Digitalisierung eine grosse Chance, um den Service public modern, effizient, bürgernah und kundenorientiert zu gestalten. Mit der elektronischen Plattform wird der Daten- und Informationsaustausch zu Baugesuchen vollständig elektronisch erfolgen können. Sie wird den gesamten Baubewilligungsprozess von der Eingabe des Baugesuchs via eKonto über die Prüfung, Bewilligung bis zur Freigabe des Bauprojektes unterstützen.

2. Zu den einzelnen Fragen

1. *Kann der Regierungsrat die angegebenen Zahlen in der Analyse der Docu Media GmbH aus den Jahren 2008 – 2012 sowie 2013 – 2017 bestätigen?*

Die von avenir suisse im Jahr 2019 publizierten Zahlen stützen sich auf eine Arbeit von Fahrländer und Partner, die wiederum auf Zahlen der Docu Media GmbH basieren. Die Belastbarkeit dieser Daten darf aufgrund der Erhebungsmethodik in Frage gestellt werden. Gestützt auf die schweizweiten Baupublikationen der Gemeinden werden nur vereinzelt Bauherren und Architektinnen telefonisch kontaktiert und zur Verfahrensdauer befragt. Die Kategorisierung in Neu- und Umbauten wird ohne planerische Grundlage vorgenommen. Die erhobenen Daten sind deshalb weder hinsichtlich Vollständigkeit noch Wahrheit geprüft und finden so Eingang in die Docu Media-Datenbank, die dann als Datenabonnement vermarktet wird.

2. *Wenn ja, aus welchen Gründen verlängern sich die Baubewilligungsverfahren stetig? Welche (neuen) Gesetzesregelungen bzw. Vorgaben im Baubereich haben dazu geführt, dass der Aufwand pro Gesuch in den letzten Jahren so stark gestiegen ist?*

Wie die nachfolgenden Antworten zeigen, liegt die durchschnittliche Behandlungsdauer von reinen Neubauten, reinen Umbauten und gemischten Vorhaben (Neu- und Umbau) unter der gesetzlich vorgesehenen Frist von drei Monaten.

3. *Wann wurde das letzte Mal die aktuelle Praxis, also der gesamte Prozess bei den Baubewilligungsverfahren untersucht und welche Handlungsfelder bzw. Ziele wurden aufgrund dieser Analyse festgelegt?*

Am 24. Oktober 2018 hat der Grosse Rat die Motion der Bau- und Raumplanungskommission betreffend Vereinfachung des Baubewilligungswesens an den Regierungsrat zur Ausarbeitung einer Vorlage innert zwei Jahren teilweise überwiesen. Gestützt auf das externe Gutachten eines ausgewiesenen Baurechtsspezialisten hat der Regierungsrat mit Beschluss vom 24. September 2019 zur Motion Stellung und die Änderung der Ausführungsbestimmungen der Bau- und Planungsverordnung (ABPV) zur Kenntnis genommen. Momentan ist das Geschäft bei der Bau- und Raumplanungskommission des Grossen Rates in Bearbeitung.

In seiner Stellungnahme kam der Regierungsrat zum Schluss, dass bezüglich der Vereinfachung des Baubewilligungsverfahrens dem Kanton enge Grenzen gesetzt sind. Er hat jedoch dem Grossen Rat zwei mögliche Massnahmen nennen können. Bereits umgesetzt wurde die Vereinfachung, dass neu alle Solaranlagen in der Zone 7 bewilligungsfrei erstellt werden können. Als zweite mögliche Massnahme wurde der Grosse Rat eingeladen, dem Regierungsrat für bestimmte Kategorien von Bebauungsplänen eine erhöhte Kompetenz einzuräumen.

<https://www.grosserrat.bs.ch/dokumente/100390/000000390556.pdf>

4. *Warum dauert in Basel-Stadt das Baubewilligungsverfahren für Neubauten so viel länger als in anderen Städten? Bitte in der Begründung aufzeigen, welche Vorgaben im Verwaltungsprozess das Verfahren verlängern, auch im Vergleich zu Umbauten.*

Die nachfolgende Auswertung zeigt, dass die durchschnittliche Behandlungsdauer von reinen Neubauten, reinen Umbauten und gemischten Vorhaben (Neu- und Umbau) unter der gesetzlich vorgesehenen Frist von drei Monaten liegt. Gründe für Fristüberschreitungen sind beispielsweise: Projektänderungen auf Wunsch der Bauherrschaft; Projektänderungen, um die Anliegen von Einsprechenden zu erfüllen; komplexe Verfahren zum Beispiel mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder unter Einbezug der Bundesbehörden.

Zur Illustration wurde die Bewilligungsdatenbank für den Zeitraum zwischen Januar 2018 und April 2021 ausgewertet. Weil die Kategorien Umbau und Neubau nicht direkt aus der Datenbank gezogen werden können, wurde die Zahlen- und Datenanalyse von Hand vorgenommen.

Ausgewerte Entscheide zwischen 01.01.2018 und 22.04.2021						
Insgesamt wurden in diesem Zeitraum 1014 Fälle der Kategorien Neubau; Umbau; Neu-/Umbau entschieden						
		Stk.	Durchschnittliche Dauer in T	in % zu "Art"	in % zu allen Neu- und Un	
Reiner Neubau	Total	272	86.13	100	26.82	
	≤ 90 T	200	55.05	73.53	19.72	
	91 bis 120	32	105.31	11.77	3.16	
	121 bis 150	11	133.73	4.04	1.08	
	151 bis 180	6	155.5	2.21	0.59	
	181 bis 270	12	225.08	4.41	1.18	
	≥ 271 T	11	449.27	4.04	1.08	
Reiner Umbau	Total	718	55.98	100	70.81	
	≤ 90 T	639	43.73	89	63.02	
	91 bis 120	39	102.72	5.43	3.85	
	121 bis 150	24	135.38	3.34	2.37	
	151 bis 180	3	162.33	0.42	0.3	
	181 bis 270	4	201.5	0.56	0.39	
	≥ 271 T	9	404	1.25	0.89	
sowohl als auch (Neu-/Umbau)	Total	24	58.28	100	2.37	
	≤ 90 T	18	39.67	75	1.78	
	91 bis 120	4	108	16.67	0.39	
	121 bis 150	2	126.5	8.33	0.2	
	151 bis 180	0				
	181 bis 270	0				
	≥ 271 T	0				

Reiner Neubau

200 von 272 Gesuchen (ca. 74%) konnten innerhalb der gesetzlichen Frist von drei Monaten abgeschlossen werden. Die aufwändigsten Verfahren (11 Fälle) dauerten durchschnittlich rund 450 Tage. Über alle Verfahren in dieser Kategorie wird eine durchschnittliche Behandlungsdauer von 86 Tagen erreicht.

Reiner Umbau

639 von 718 Gesuchen (ca. 90%) konnten innerhalb der gesetzlichen Frist abgeschlossen werden. Die aufwändigsten Verfahren (9 Fälle) dauerten durchschnittlich 400 Tage. Über alle Verfahren in dieser Kategorie wird eine durchschnittliche Behandlungsdauer von 56 Tagen erreicht.

Gemischte Vorhaben (Neu- und Umbau)

18 von 24 Gesuchen (ca. 75%) konnten innerhalb der gesetzlichen Frist abgeschlossen werden. Die längsten Verfahren dauerten rund 4 Monate. Über alle Verfahren in dieser Kategorie wird eine durchschnittliche Behandlungsdauer von 58 Tagen erreicht.

5. Welche effizienzsteigernden Massnahmen gedenkt der Regierungsrat zu ergreifen, um die Baubewilligungsverfahren zu beschleunigen?

Um die Bearbeitung von Baugesuchen hinsichtlich Qualität und Termintreue zu stabilisieren, hat der Regierungsrat mit den Budgetvorgaben zum Jahr 2018 drei zusätzliche Stellen bewilligt. Zwar sind die Fallzahlen im Baubewilligungsprozess mit jährlich rund 1'600 Fällen relativ stabil. Die Verfahren in der eng bebauten Stadt sind aber aufgrund der Akzentuierung von Zielkonflikten und der Zunahme der Regelungsdichte deutlich komplexer geworden. Siehe hierzu auch Studie im Auftrag des Staatssekretariats für Wirtschaft SECO zur Effizienz von Planungs- und Bauverfahren sowie den damit einhergehenden Rechtsmitteln, vom 1. Juni 2015: https://www.seco.admin.ch/seco/de/home/Publikationen/Dienstleistungen/Publikationen_und_Formulare/Regulierung/VereinfachungvonRegulierung/bauverfahren-schlussbericht--effizienz-von-planungs--und-bauverf.html

Die am häufigsten nachgefragten Dienstleistungen des Bau- und Verkehrsdepartements sollen bis Ende 2023 digital abgewickelt werden können. Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 27. April 2021 einen entsprechenden Ratschlag an den Grossen Rat überwiesen. Darin beantragt er finanzielle Mittel für die Beschaffung einer neuen IT-Lösung und die Digitalisierung der Bewilligungs- und Meldeverfahren im Bau- und Verkehrsdepartement. Das Projekt «Digitales Bewilligungsverfahren BVD» verfolgt das Ziel, die von Bevölkerung und Wirtschaft am häufigsten in Anspruch genommenen Behördengänge in den Bereichen Bauen, Gastgewerbe, Allmendnutzung, Kanalisation und Bäume auf benutzungsfreundliche Weise online zugänglich zu machen und ohne Medienbrüche elektronisch abzuwickeln. Damit wird eine Angebotsverbesserung gegenüber den Kundinnen und Kunden wie auch eine Effizienzsteigerung bei den Bewilligungs- und Meldeverfahren erreicht.

6. Wie oft wurden die vorgegebenen kantonalen Fristen im ordentlichen Verfahren eingehalten bzw. nicht eingehalten (möglichst aufgeschlüsselt auf die einzelnen Jahre seit 2010)?

7. Wie oft wurden die vorgegebenen kantonalen Fristen im vereinfachten Verfahren eingehalten bzw. nicht eingehalten (möglichst aufgeschlüsselt auf die einzelnen Jahre seit 2010)?

In § 87 des Bau- und Planungsgesetzes ist festgelegt, dass über Baubegehren und Einsprachen in der Regel innerhalb von drei Monaten entschieden wird. Über komplizierte Bauvorhaben, insbesondere solche mit Umweltverträglichkeitsprüfung, hat die Baubewilligungsbehörde in der Regel spätestens ein Jahr nach Einreichung des Baubegehens zu entscheiden.

Das ordentliche und das vereinfachte Bewilligungsverfahren stellen lediglich zwei von mehreren Verfahrensformen dar. Sie unterscheiden sich dadurch, dass beim vereinfachten Verfahren keine Publikation und somit auch kein Einspracheverfahren durchgeführt wird.

Die im Bewilligungsverfahren eingesetzte Software unterscheidet nach folgenden weiteren Begehens- und Verfahrensarten:

- Meldeverfahren
- Generelle Baubegehren

- Reklamebegehren
- Technische Baubegehren
- Bundesrechtliche Plangenehmigungsverfahren

Die nachfolgenden Zahlen machen wie gewünscht ausschliesslich Aussagen zur Dauer der ordentlichen und vereinfachten Bewilligungsverfahren im Zeitraum der letzten zehn Jahre. Daraus wird ersichtlich, dass die gesetzlich vorgesehene Frist in diesen beiden Kategorien in rund 96% der Fälle eingehalten werden kann.

	2021 *bis 22.04.	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Ordentliche Verfahren												
Anzahl	345	1265	1058	1174	1020	1001	996	983	965	843	706	621
Frist eingehalten in %	98.3	96.2	95.9	95.7	96.1	96.0	96.9	97.0	98.7	98.1	98.4	98.2
Frist nicht eingehalten in %	1.7	3.8	4.1	4.3	3.9	4.0	3.1	3.0	1.3	1.9	1.6	1.8
Vereinfachte Verfahren												
Anzahl	115	478	578	483	528	570	727	631	714	755	848	822
Frist eingehalten in %	100.0	99.2	97.8	96.9	97.2	97.4	97.1	96.4	95.9	98.1	97.2	97.8
Frist nicht eingehalten in %	0.0	0.8	2.2	3.1	2.8	2.6	2.9	3.6	4.1	1.9	2.8	2.2

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin