

Bau- und Umweltschutzdirektion, BIT, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal

Gemäss Verteiler

Referenz: Andreas Weis
Direktwahl: 061 552 55 71
E-Mail: andreas.weis@bl.ch

Liestal, 19. November 2024

Änderungen im Baubewilligungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem vorliegenden Schreiben informieren wir Sie über eine Verfahrensumstellung in der Baugesuchsprüfung.

Das Bauinspektorat ist seit Jahren bestrebt, die Verfahrensabläufe der Baugesuchsprüfung einfacher, schneller und effizienter zu gestalten. Dazu trägt nicht nur die fortschreitende Digitalisierung bei, sondern es können auch Umstellungen im Prozessablauf des Prüfungsverfahrens positive Wirkung erzielen. Im letzten Jahr haben wir im Rahmen eines Pilotprojekts mit ausgewählten Planern und Architekten eine beschränkte Anzahl Baugesuche bereits vor der öffentlichen Publikation und Auflage der Gesuchsunterlagen durch das Bauinspektorat, die Gemeinden und Fachstellen eingehend auf die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften vorprüfen lassen. Wo nötig, wurden die Gesuche in dieser Prozessphase schon weitgehend bereinigt und erst im Anschluss daran wurden die Gesuche im Amtsblatt publiziert und in der Standortgemeinde öffentlich aufgelegt. Einsprachen waren erst ab diesem Zeitpunkt für die Dauer der Auflagefrist von 10 Tagen möglich. Gingen keine Einsprachen ein und waren alle Gesuchsunterlagen vollständig, so wurde anschliessend an die öffentliche Auflage die Baubewilligung erteilt. Aufgrund der gemachten guten Erfahrungen haben wir uns nun entschlossen, sämtliche Baugesuche im Sinne eines grossangelegten Testlaufs diesem Verfahrensablauf zu unterstellen. Da dazu keine Gesetzesanpassung erforderlich ist, werden wir dieses Verfahren bereits ab Januar 2025 umsetzen.

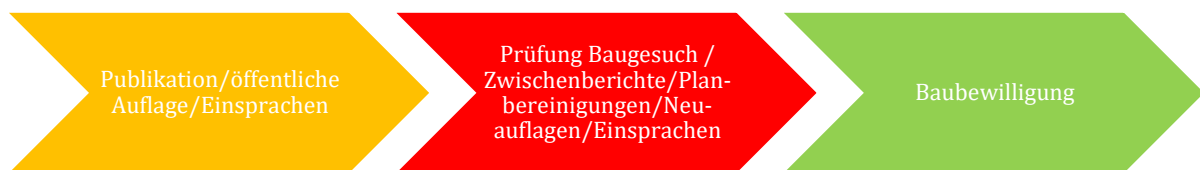
Das neue Verfahren werden wir voraussichtlich ein Jahr lang testen und dann über eine definitive Einführung entscheiden.

Die wesentlichsten Vorteile des neuen Verfahrens sind:

- Durch die Publikation nach erfolgter Vorprüfung wird Vertrauen in die Korrektheit des aufgelegten Baugesuches geschaffen. Die Zahl vorsorglicher Einsprachen wird verringert.
- Qualität der publizierten Baugesuche wird gesteigert. Beanstandungen und Projektbereinigungen werden allein zwischen Gesuchstellenden und Behörden abgewickelt, also vor der ersten Publikation.

- Wegfall der Neupublikationen im Amtsblatt bei Planbereinigungen während des Prüfprozesses.
- Planbereinigungen während des Prüfprozesses müssen nicht mehr jedes Mal den Einsprechenden mitgeteilt werden. Einsprechende werden somit weniger häufig kontaktiert.
- Einsprachen müssen in den meisten Fällen nur noch einmal erhoben werden, das mehrfache Aufrechterhalten der Einsprache aufgrund von Projektänderungen und Einreichung von neuen Unterlagen entfällt. Daraus folgt ein Zeitgewinn im gesamten Prozessablauf.
- Gesuchstellende haben mehr Zeit die Profilierung zu organisieren. Nur bei korrekter, durch die Gesuchstellenden nachgewiesener Profilierung wird die Publikation ausgelöst.
- Gemeinden haben mehr Zeit die Nachbarschaft anzuschreiben.
- Gemeinden müssen meist keine formelle Einsprache mehr erheben, sondern können ihre Stellungnahme im ordentlichen Prüfprozess platzieren.

Bisheriger Ablauf:



Neuer Ablauf:



Wir hoffen, mit dieser Umstellung das Baugesuchsverfahren im Sinne aller Beteiligten positiv weiter zu entwickeln und laden Sie gerne ein, Ihre damit gemachten Erfahrungen mit uns zu teilen. Ihr Feedback können sie gerne an bauinspektorat@bl.ch oder die Unterzeichnenden direkt senden.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bauinspektorat
Dienststellenleiter



Andreas Weis

Leiter Recht und Vollzug



Andreas Rügger

Per E-Mail an

- VBLG, Matthias Gysin, Geschäftsleiter
- Bauverwalterkonferenz BL,
- SIA Basel, Margot Meier, Präsidentin
- Fachstellen
- Gemeinden