



Kanton Basel-Landschaft

Bau- und Umweltschutzdirektion

**Die kantonale Baubewilligung -
Chancen und Risiken eines zentralisierten
Baubewilligungsverfahrens**

**Andreas Weis, lic.iur.
Leiter Bauinspektorat**



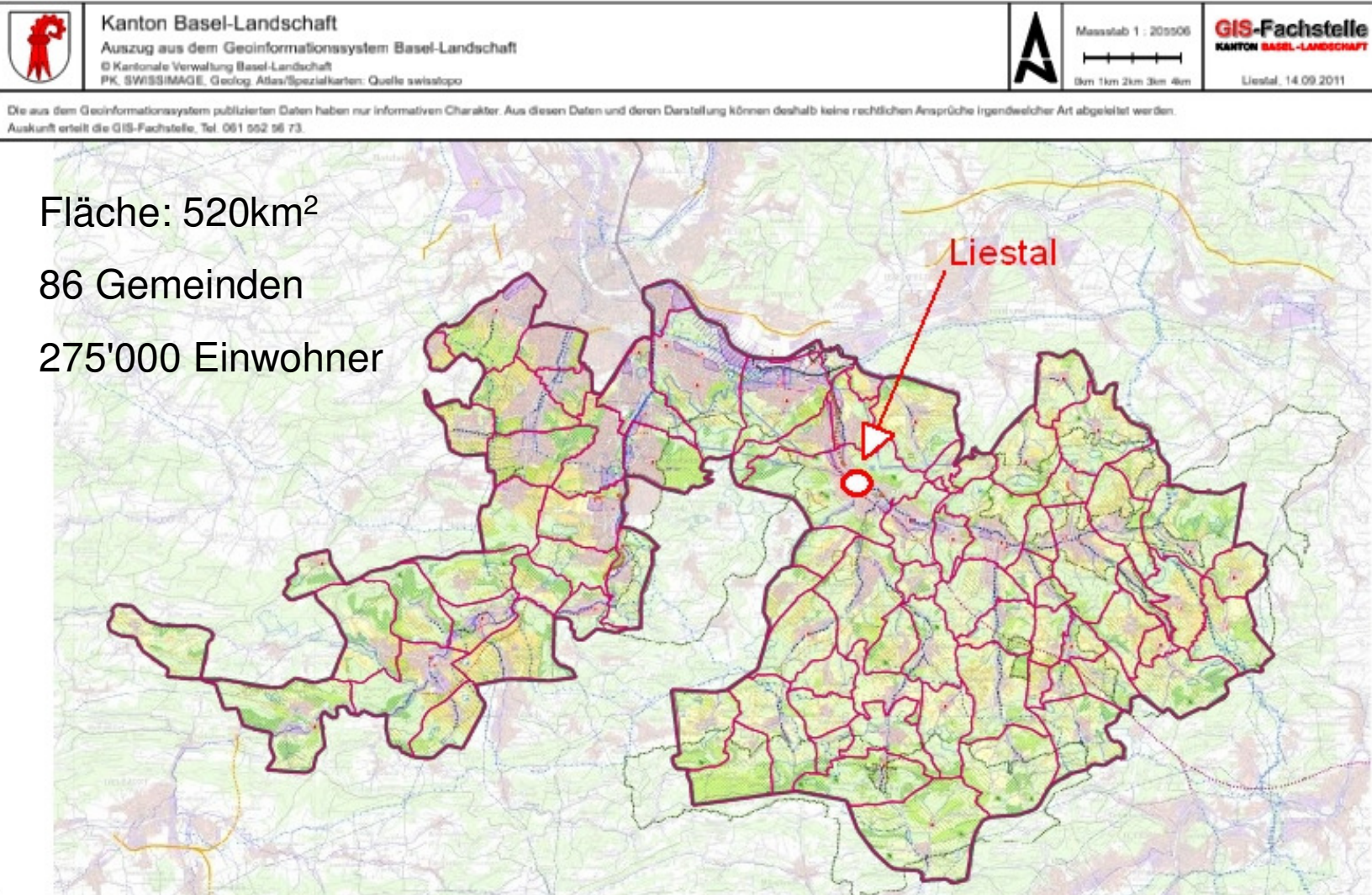
Inhalt

- **Die Organisation**
- **Die Aufgaben**
- **Das Baugesuchsverfahren im Überblick**
- **Chancen und Risiken**
 - in der Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft
 - in der Zusammenarbeit mit den Gemeinden
 - beim Einsatz personeller, technologischer und finanzieller Ressourcen
- **Zusammenfassung und Würdigung**



Kanton Basel-Landschaft

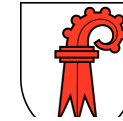
Bau- und Umweltschutzdirektion





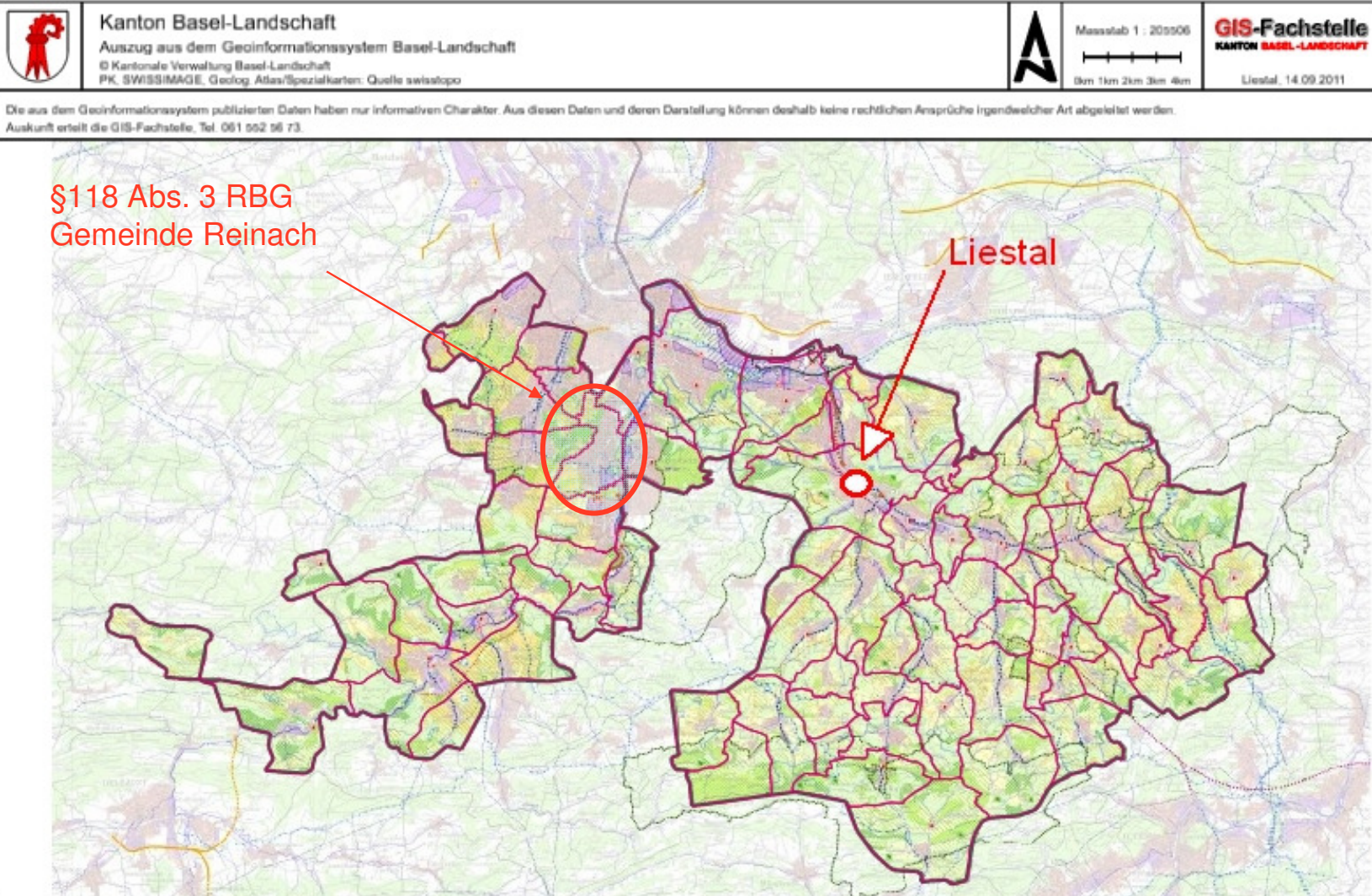
Gesetzliche Grundlage

- **Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz**
- **§ 118**
- **¹ Das Baupolizei und Baubewilligungswesen ist Sache des Kantons**
- **² Der Regierungsrat legt in der Verordnung fest, für welche Bauten und Anlagen die Gemeinden zuständig sind und bestimmt das Verfahren.**
- **³ Der Regierungsrat kann das Baupolizei- und das Baubewilligungswesen an die Gemeinden übertragen, wenn diese darum ersuchen und über eine geeignete Organisation verfügen.**



Kanton Basel-Landschaft

Bau- und Umweltschutzdirektion

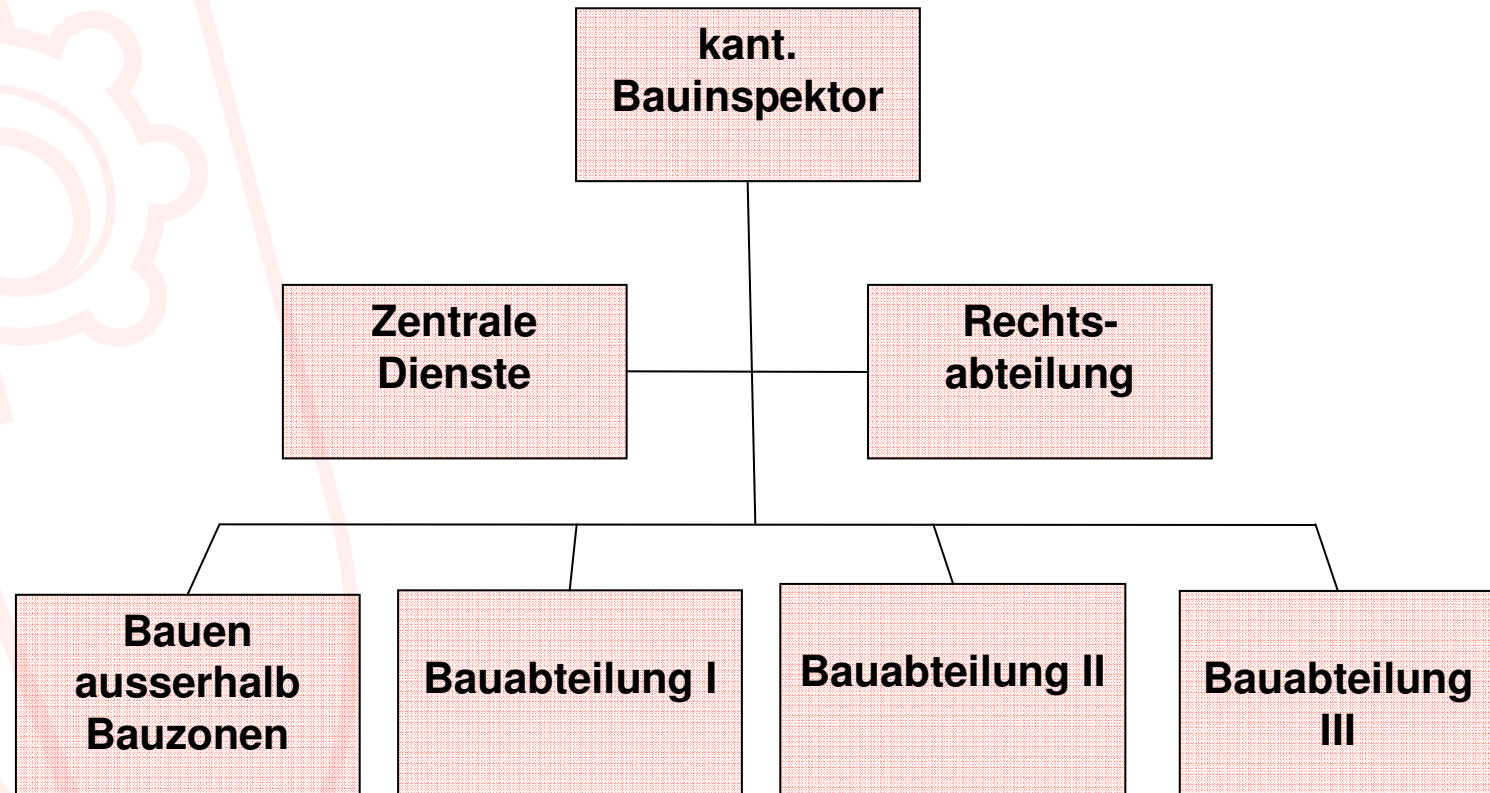




Kanton Basel-Landschaft

Bau- und Umweltschutzdirektion

Organigramm des Bauinspektorates



Mitarbeiter: 30 Personen, davon

Frauenanteil beim BIT: 10 Mitarbeiterinnen

Auszubildende: 1 Büro-Assistent

8.10.2011



Aufgaben

Das BIT ist die verfahrensleitende und bewilligende Behörde für alle Baugesuche im Kanton Basel-Landschaft. Ausgenommen sind Kleinbauten (Gemeinden) und Tiefbauten. Es bearbeitet pro Jahr

- **ca. 2'500 - 2'800 Baugesuche**
- **ca. 150 – 200 Baugesuche ausserhalb Bauzonen**
- **ca. 300 Grundstücksmutationen**
- **ca. 100 Mitberichte an Grundbuchämter für Stockwerkeigentumsbegründungen**
- **ca. 140 Entscheide über Baueinsprachen**

- **durchschnittliche Bearbeitungsdauer ca. 6-8 Wochen**



Kanton Basel-Landschaft

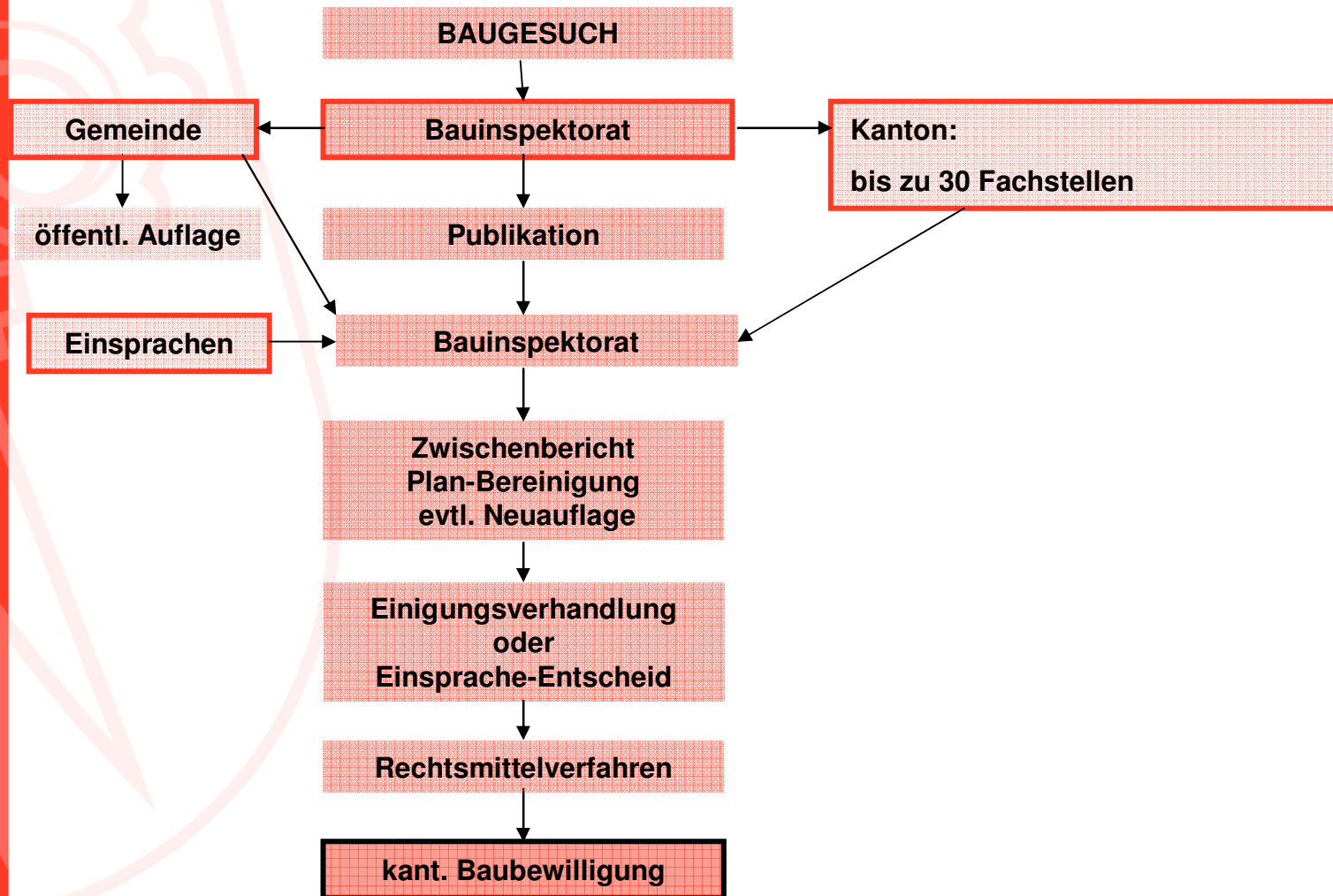
Bau- und Umweltschutzdirektion

Weitere Aufgaben sind...

- Beratung und Servicedienstleistungen für interne und externe Kundschaft**
- Mitwirkung im Gesetzgebungsverfahren**
- Baupolizeiliche Aufgaben**
- Mitberichtserstattung zu Zonenplanrevisionen**



Ablauf kantonales Baubewilligungsverfahren

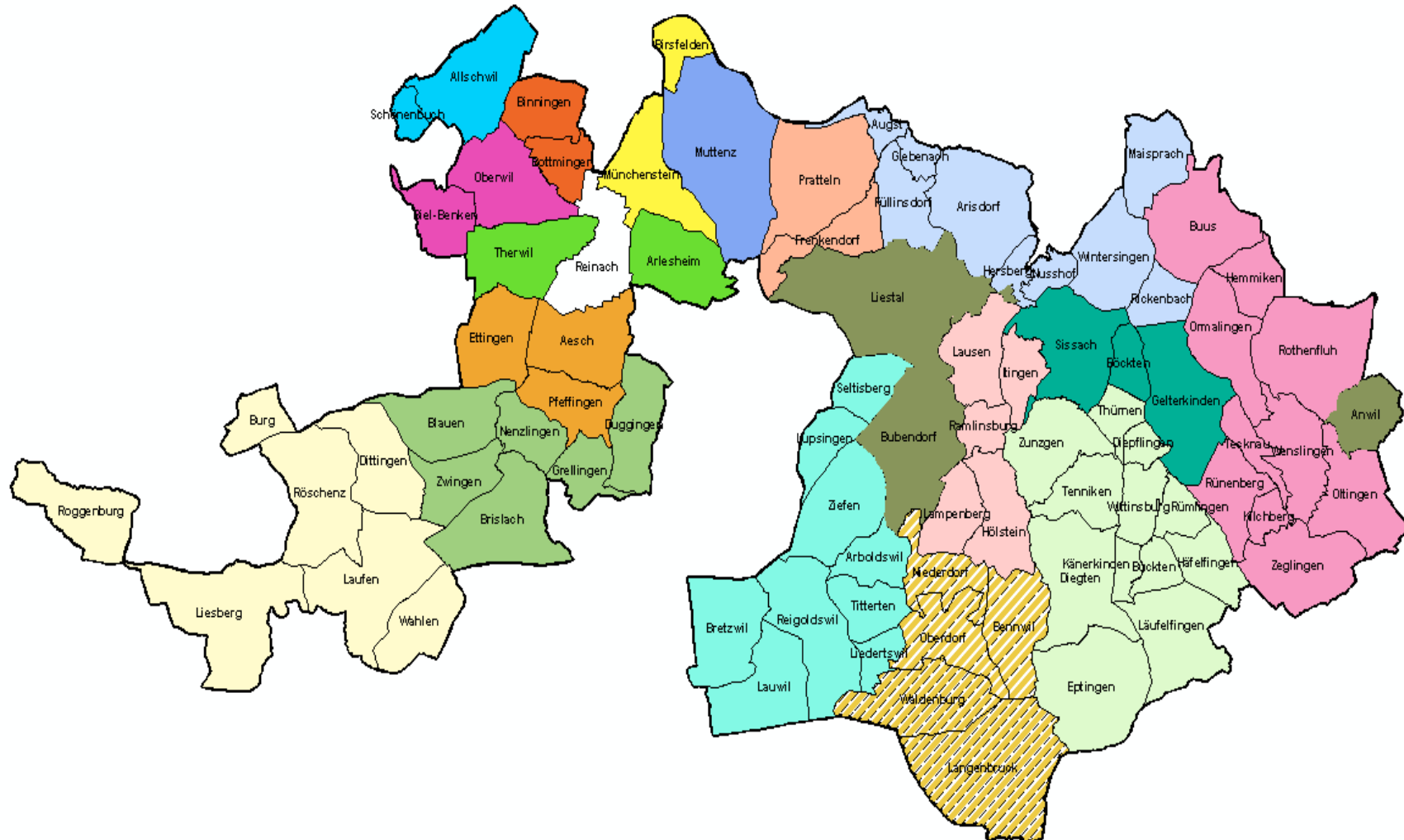




Kanton Basel-Landschaft

Bau- und Umweltschutzdirektion

Persönliche Betreuung durch Gebietszuständigkeiten der Mitarbeiter – 19 technische Mitarbeiter/-innen betreuen 85 Gemeinden





Chancen und Risiken in der Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft

- **zentrale Informations- und Annahmestelle**
- **Gebietszuständige Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen – Ansprechpartner/innen sind bekannt**
- **kantonsweit hohe Rechtssicherheit und Rechtsgleichheit durch zentrale Bewilligungsbehörde**
- **schnelle und kantonsweit gleiche Umsetzung und Anwendung gesetzlicher Vorschriften und gleiche Bewilligungspraxis**
- **direkter Dialog mit Interessenverbänden**
- **schnelle zentrale Umsetzung von Ideen und Innovationen**



Chancen und Risiken in der Zusammenarbeit mit den Gemeinden

- **Aufgaben- und Gebührenteilung**
- **Verletzung der Gemeindeautonomie**
- **fachliche Unterstützung der Gemeinden**
- **Präsenz in den Gemeinden ist abhängig von Verfügbarkeit kantonaler Ressourcen**
- **objektivierte Betrachtungsweise**
- **von den Gemeindeinteressen entkoppelte Beurteilung der Baugesuche**
- **Bewilligung der Ausnahmen von kommunalen Bauvorschriften durch kant. Behörde**
- **Gemeinde als Prozesspartei**



Chancen und Risiken beim Einsatz personeller, technologischer und finanzieller Ressourcen

- **Weiterentwicklung bestehender Technologien (z.B. elektronisches Baubewilligungssystem, Baugesuchportal)**
- **Zentrale Einführung neuer Systeme und Verfahren**
- **Anpassung und Verbesserung von Verfahrensabläufen**
- **Umsetzung von Gesetzesänderungen**
- **konzentrierter Einsatz von Personal und finanz. Mittel**
- **kurze Kommunikationswege**
- **Nutzung von Synergiepotential**
- **schnelle Anpassung an geänderte Verhältnisse und Bedürfnisse durch organisatorische Flexibilität**



Zusammenfassung

Chancen eines zentralen Bewilligungsverfahrens

- **kundenfreundlich**
- **flexibel**
- **effizient**
- **professionell**
- **Entlastung der Gemeinden**

Risiken eines zentralen Bewilligungsverfahrens

- **Verlust von Gemeindeautonomie**
- **Widersprüchliche Normenauslegung zwischen Gemeinden und Kanton**
- **fehlende oder falsche Berücksichtigung kommunaler Interessen**
- **Klumpenrisiko hinsichtlich Einsatz von Ressourcen**



Kanton Basel-Landschaft

Bau- und Umweltschutzdirektion

Besten Dank für Ihre geschätzte Aufmerksamkeit !

18.10.2011