

Die Dauer von Baubewilligungsverfahren stellt in Basel-Stadt seit Jahren einen erheblichen Standortnachteil dar. Verzögerungen führen zu hohen Kosten für Bauherrschaften, erschweren Investitionen und verzögern die Erstellung von dringend benötigtem Wohn-, Gewerbe- und Wirtschaftsraum.

Das geltende Verfahren sieht zwar bereits eine Vorprüfung sowie eine Koordination durch das Bau- und Gastgewerbeinspektorat vor. Dennoch erfolgt die öffentliche Publikation und Auflage teilweise zu einem Zeitpunkt, in dem Bauprojekte noch nicht materiell bereinigt sind. Dies führt dazu, dass Einsprachen und Fachstellenrückmeldungen auf Projektstände Bezug nehmen, die sich im weiteren Verfahren noch wesentlich verändern können. Mehrfachbearbeitungen und unnötige Verzögerungen sind die Folge.

Der Kanton Basel-Landschaft hat sein Verfahren nach einem Pilotprojekt (2024) und einem kantonsweiten Testlauf (2025) per Januar 2026 definitiv umgestellt und damit gezeigt, dass ein anderer Verfahrensablauf zu effizienteren Verfahren führt. Dort werden Baugesuche vor der öffentlichen Auflage durch sämtliche Fachstellen technisch bereinigt. Die öffentliche Auflage erfolgt erst, wenn das Projekt weitgehend konsolidiert ist. Einsprachen beziehen sich dadurch auf das definitive Projekt, was nachträgliche Projektanpassungen reduziert und das Verfahren beschleunigt.

Der Spezialbericht der Geschäftsprüfungskommission zum Bau- und Gastgewerbeinspektorat vom 23. Juni 2026 zeigt zudem, dass die gesetzlichen Bearbeitungsfristen heute häufig nicht eingehalten werden und Zwischenberichte regelmässig dazu führen, dass die Verfahrensfrist faktisch neu zu laufen beginnt. Gleichzeitig fehlt eine klare gesetzliche Abgrenzung zwischen einfachen und komplexen Verfahren. Dadurch werden Verfahren verlängert und die Planungssicherheit für Bauherrschaften beeinträchtigt.

Dass Einsprachen und Rekurse der zentrale Verzögerungsfaktor sind, anerkennt der Kanton selbst: Im Januar 2026 kündigte das Bau- und Verkehrsdepartement an, dass das Tiefbauamt bei eigenen Projekten Baugesuche künftig früher einreicht, um mehr Zeit für Einsprachen und Rekurse zu gewinnen; erwartet werden 10 bis 20 Prozent schnellere Projektentwicklungen. Private Bauherrschaften können sich diesen Vorlauf nicht verschaffen. Sie sind darauf angewiesen, dass das Bewilligungsverfahren selbst effizient ausgestaltet ist.

Es sind deshalb gezielte gesetzliche Anpassungen erforderlich, welche den Verfahrensablauf optimieren, die gesetzlichen Fristen stärken und die Rechtssicherheit erhöhen.

Aus diesem Grund wird der Regierungsrat beauftragt, dem Grossen Rat eine Änderung des Bau- und Planungsgesetzes sowie der erforderlichen Ausführungsbestimmungen vorzulegen, mit welcher:

1. der Baubewilligungsprozess so ausgestaltet wird, dass die technische Prüfung durch die zuständigen Fachstellen grundsätzlich vor der öffentlichen Publikation und Auflage erfolgt;
2. die gesetzlichen Kriterien für die Qualifikation eines Baubewilligungsverfahrens als komplex klar definiert werden;
3. der Bauherrschaft bei Überschreitung der ordentlichen gesetzlichen Bearbeitungsfrist ein Anspruch auf eine koordinierte Differenzbereinigungssitzung mit den betroffenen Fachstellen eingeräumt wird;
4. sichergestellt wird, dass Zwischenberichte die gesetzliche Bearbeitungsfrist nicht neu beginnen lassen, sondern diese höchstens für die Dauer der Behebung der konkret bezeichneten Mängel unterbrechen.

Quelle: Bauinspektorat Basel-Landschaft, Mitteilung vom 18. Dezember 2025 «Verfahrensumstellung ab Januar 2026 definitiv» (baselland.ch).

Quelle: Medienmitteilung BVD/BVB/IWB vom 22. Januar 2026, «Kanton möchte Baukomplikationen durch Einsprachen reduzieren» (bs.ch); vgl. dazu bz Basel vom 23. Januar 2026, «Basler Baudepartement zieht die Notbremse – doch was gilt nun?».

Johannes Barth, Lorenz Amiet, Gabriel Nigon, Balz Herter, Brigitte Kühne, Lukas Faesch, Remo Gallacchi, Jenny Schweizer, Luca Urgese