



Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt

Geschäftsprüfungskommission (GPK)

An den Grossen Rat

26.5190.01

Basel, 17. Juni 2026

Kommissionsbeschluss

vom 17. Juni 2026

Bericht der Geschäftsprüfungskommission

zum Bau- und Gastgewerbeinspektorat (BGI)

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
1.1 Einordnung	4
1.2 Vorgehen	5
1.2.1 Verfahrensschritte	5
1.2.2 Auswahl der Fallbeispiele und Hearings	6
1.2.3 Anzahl Sitzungen der SubKo	6
1.3 Danksagung	6
1.4 Überblick über die Feststellungen und Empfehlungen der GPK	6
1.4.1 Feststellungen	6
1.4.2 Empfehlungen	8
2. Ausgangslage	10
2.1 Das BGI in den bisherigen Berichten der GPK	10
2.1.1 Verkürzung der Öffnungszeiten	10
2.1.2 Probleme im Zusammenhang mit Baugesuchsverfahren	11
2.1.3 Interne Weisungen	12
2.1.4 Massnahmen der Regierung	13
2.2 Informationen der Ombudsstelle	15
2.3 Berichte der Finanzkontrolle (FiKo) zum BGI	16
2.4 Umfrage des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) Sektion Basel	17
2.5 Hearing zur Personalsituation mit der Vorsteherin des BVD	18
3. Untersuchung der Subkommission (SubKo)	21
3.1 Statistische Angaben zum BGI	21
3.1.1 Personal	21
3.1.2 Organisation	23
3.1.3 Entwicklung der Baugesuche (2018–2025)	23
3.1.4 Entwicklung der Einsprachen (2018–2025)	25
3.1.5 Entwicklung der gesetzlichen Grundlagen (2018–2024)	27
3.1.6 Fazit zu den statistischen Angaben	28
3.2 Hearings mit einzelnen Architekten sowie Prüfung von Einzelfällen durch die Finanzkontrolle	31
3.2.1 Hearings mit einzelnen Architekten	31
3.2.2 Durch die Finanzkontrolle (FiKo) geprüfte Einzelfälle	32
3.3 Gespräch mit einem Bauherrn	33
3.4 Austausch mit einer Delegation der Bau- und Raumplanungskommission (BRK)	34
3.5 Hearings mit Mitarbeitenden des BGI	36
3.5.1 Chronologie der Ereignisse	36
3.5.2 Arbeits- und Führungsklima	37
3.5.3 Arbeitsabläufe und Organisation	38
4. Erkenntnisse der GPK	40
4.1 Gebietszuständigkeit	40
4.2 Kundenorientierung	40

4.3	Das BGI als Leitbehörde stärken	41
4.4	Dauer der Bewilligungsverfahren	43
4.4.1	Erlass von Zwischenberichten	43
4.4.2	Unberechenbarkeit der Verfahrensdauer	44
4.5	Tendenz zu überspitztem Formalismus?	45
4.6	Personalfluktuations.....	46
5.	Stellungnahme des BVD vom 18. Juni 2026	48
6.	Anträge der Geschäftsprüfungskommission.....	54
7.	Grossratsbeschluss	55
8.	Abbildungsverzeichnis.....	56

1. Einleitung

Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat (BGI) des Kantons Basel-Stadt ist Anlaufstelle für alle Themen im Zusammenhang mit Bau- und Gastrobewilligungen, Baukontrollen, dem Wohnraumfördergesetz und allen gesetzlichen Bestimmungen in den Bereichen Bauen und Wirten. Es führt die Wirtefachprüfung und die Baubewilligungsverfahren auf Privatparzellen durch und erteilt die Betriebsbewilligungen für Gastrobetriebe. Zudem entscheidet das Amt gestützt auf das Wohnraumfördergesetz über Bewilligungen für den Abbruch und die Zweckentfremdung von Wohnraum und sorgt dafür, dass die gesetzlichen Bestimmungen in den Bereichen Bauen und Wirten eingehalten werden.

Der vorliegende Spezialbericht der GPK befasst sich ausschliesslich mit dem BGI und fokussiert sich dabei auf das Baubewilligungsverfahren. Nicht behandelt werden das Baukontrollwesen und das Gastgewerbe. Basierend auf den so erlangten Erkenntnissen werden Feststellungen und Empfehlungen respektive Forderungen (doppelt umrandet) formuliert.

Baubewilligungsprozess im Fokus des Berichts

1.1 Einordnung

Das BGI hat im Verlauf eines Baubewilligungsverfahrens mehrere Funktionen. Primär stellt es sicher, dass bei Bauprojekten sämtliche Gesetze und Verordnungen eingehalten werden. Zugleich hat das BGI gemäss Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung auch eine koordinierende und beratende Funktion (§ 2 Abs. 1 ABPV). Es leitet die eingereichten Unterlagen an die zahlreichen beteiligten Ämter weiter, nimmt deren Rückmeldungen und Beanstandungen entgegen und leitet sie an die Bauherrschaften weiter. Es entscheidet über die Erteilung von Baubewilligungen und kontrolliert, ob Bauprojekte plan- und gesetzeskonform umgesetzt worden sind. Es liegt in der Natur der Sache, dass im Rahmen der Bewilligungsverfahren Zielkonflikte zutage treten können, sei es zwischen Bauwilligen und zu schützenden Interessen der Allgemeinheit, oder sei es gar zwischen den Vorgaben der verschiedenen involvierten Ämter.

Die GPK sah sich in den letzten Jahren zunehmend mit Beschwerden und Klagen über das BGI konfrontiert. Ab 2014 beanstandete die GPK so in ihren Rechenschafts- und Jahresberichten regelmässig die Abläufe der Baubewilligungsverfahren (vgl. Kap. 2.1). In den Jahresberichten 2022 und 2023 bemängelte die GPK *expressis verbis* die lange Verfahrensdauer bis zur Erteilung einer Baubewilligung und überspitzten Formalismus bei der Erteilung von Auflagen durch das BGI.

Im Jahr 2024 stellte die GPK eine Zuspitzung der Situation und damit einen erhöhten Prüfungsbedarf fest. Dieser Eindruck entstand namentlich aufgrund der folgenden Vorkommnisse:

Auslöser für Beschäftigung der GPK mit dem BGI

- Wiederholte Aussagen und Berichte der Ombudsstelle bei ihren Hearings mit der GPK über systemische Probleme, auf die sie seitens von Kunden als auch Mitarbeitenden hingewiesen worden war (vgl. Kap. 2.2)
- Verschiedene Follow-Up-Berichte der Finanzkontrolle mit Kritikpunkten (vgl. Kap. 2.3)
- Die Erkenntnisse aus einer Umfrage der Sektion Basel des Schweizerischen Ingenieurs- und Architektenverbandes (SIA) vom Januar 2024 (vgl. Kap. 2.4)

- Eingaben von Privaten an die GPK mit detaillierten Beschreibungen von Missständen und Kritikpunkten
- Diverse Medienberichte

Die GPK entschied, den zahlreichen Klagen von Kundinnen und Kunden und aus Kreisen der Mitarbeitenden nachzugehen und einen Sonderbericht zu verfassen.

Es geht der GPK dabei um eine sachlich korrekte Einordnung, wobei sie sich der schwierigen Rolle, die das BGI einzunehmen hat, bewusst ist. Das BGI muss Player mit unterschiedlichen Bedürfnissen bedienen. Einerseits soll es den Bauwilligen rasche und klare Entscheide zukommen lassen, dabei ermöglichen statt verhindern und eine Verteuerung des Bauens durch Verzögerungen möglichst vermeiden. Das BGI muss aber auch die Auflagen der zahlreichen involvierten Ämter entgegennehmen und weiterleiten, und diese führen zu erheblichen Verzögerungen, insbesondere, wenn sie sich gegenseitig widersprechen. Es gilt, eine Gratwanderung zwischen der Einhaltung der politischen Vorgaben einerseits und der Ausnützung des gegebenen Ermessensspielraums andererseits wahrzunehmen.

Am 30. November 2024 entschied die GPK deshalb einstimmig die Einsetzung einer Subkommission (SubKo) und beauftragte sie mit der Erstellung einer systematischen Übersicht der Daten und Fakten und der Ausarbeitung eines Berichtsentwurfs mit Feststellungen, Empfehlungen und Forderungen zu Händen der Gesamtkommission. Zum Präsidenten der SubKo wurde Beat K. Schaller ernannt, die weiteren Mitglieder waren Tim Cuénod, Johannes Sieber (bis 28. Mai 2025), Daniela Stumpf Rutschmann, Alexandra Dill (von 19. Februar bis 17. Dezember 2025) und Andrea Strahm (ab 28. Mai 2025).

GPK setzte SubKo ein

Die SubKo übergab der GPK einen ersten Berichtsentwurf im Januar 2026 und überarbeitete diesen nach Erhalt der Rückmeldungen aus der GPK.

1.2 Vorgehen

1.2.1 Verfahrensschritte

Die SubKo teilte ihre Arbeit in vier Verfahrensschritte ein: In einem ersten Schritt stellte die SubKo Fragen an das Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) zur Personalentwicklung, zur internen Organisation, der Anzahl an Baugesuchen und der Transparenz der rechtlichen Grundlagen für die Gesuchstellenden und holte statistischen Angaben dazu ein (vgl. Kap. 3.1). In einem zweiten Schritt hörte sie sich die Beschwerden und Klagen der Klientel, nämlich der Bauinteressierten an, und liess sich zur Erhärtung der vielfältigen Klagen entsprechende Dokumentationen und Bauentscheide vorlegen (vgl. Kap. 3.2 und 3.3). Sodann liess die SubKo einzelne Fälle von als problematisch geschilderten Bauprojekten durch die Finanzkontrolle (FiKo) überprüfen (vgl. Kap. 3.2). Gestützt auf die Protokolle dieser Hearings sowie von Medienberichten und weiteren Eindrücken und Informationen, welche die GPK oder ihre Mitglieder erhalten hatten, erstellten die Mitglieder der SubKo in einem dritten Schritt in einem offenen Mindset Thesen. Diese besprachen sie und warfen widersprüchliche und irrelevante (oft emotionale) Thesen und reduzierten sie auf die wesentlichen. In einem dritten Schritt wurden die Thesen plausibilisiert. Dabei ging es der SubKo darum, mit Querchecks und über andere Informationsquellen als die Klientel (Architekten, SIA, Bauherren) zu prüfen, was an den Vorwürfen der Thesen objektivierbar ist. Dazu erfolgten Hearings mit einer Delegation der Bau- und Raumplanungskommission (BRK) (vgl. Kap. 3.4) und mit ehemaligen Mitarbeitenden des BGI (vgl. Kap. 3.5).

Vier Verfahrensschritte

In einem vierten und letzten Schritt wurden aufgrund der Erkenntnisse aus den ersten drei Schritten die Thesen bereinigt, mithin verworfen, erhärtet und nötigenfalls ergänzt oder geändert.

Aufgrund der so erlangten bereinigten Liste der Thesen erstellte die SubKo schliesslich einen ersten Berichtsentwurf, übergab diesen der Gesamtkommission und erstellte nach der Bearbeitung durch die Gesamtkommission einen zweiten Berichtsentwurf. Die weitere Bearbeitung des Berichts erfolgte in der Folge durch die Gesamtkommission und die SubKo wurde an der Sitzung vom 12. März 2026 unter Verdankung ihrer Arbeit formell aufgelöst.

1.2.2 Auswahl der Fallbeispiele und Hearings

Die von der Subkommission ausgewählten Fallbeispiele und Hearings erheben nicht den Anspruch einer wissenschaftlichen Untersuchung, sondern haben exemplarischen Charakter.

Die richtigen Lösungen für strukturelle Probleme zu definieren, ist nicht Sache der GPK sondern des Regierungsrats.

1.2.3 Anzahl Sitzungen der SubKo

Die Subkommission hielt 27 Sitzungen ab und führte acht Hearings durch (vgl. Kap. 3.2 bis 3.5).

Nach Abgabe des bereinigten Entwurfs durch die SubKo an die Gesamtkommission und der Auflösung der SubKo am 12. März 2026 übernahm die GPK die Verantwortung für die Fertigstellung des vorliegenden Berichts. Im vorliegenden Bericht ist deshalb die GPK als Verfasserin und Verantwortliche des Berichts genannt.

1.3 Danksagung

Die GPK hält fest, dass das BVD der GPK alle angeforderten Unterlagen, Statistiken und weiteren Informationen zeitnah zur Verfügung stellte und dankt allen beteiligten Mitarbeitenden des BVD dafür. Des Weiteren dankt die GPK den an der Erarbeitung der Grundlagen für den vorliegenden Bericht beteiligten Mitgliedern der SubKo für ihre Vorarbeit. Ein spezieller Dank geht sodann an die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des BGI für ihr grosses Engagement und ihre Offenheit der GPK gegenüber.

1.4 Überblick über die Feststellungen und Empfehlungen der GPK

1.4.1 Feststellungen

Nachfolgend ist eine Übersicht über die von der GPK getroffenen Feststellungen und daran anschliessend über die daraus resultierenden Empfehlungen aufgelistet.

Feststellung 1

Die GPK stellt fest, dass die Zahl der externen und internen Beschwerden über das BGI bei der Ombudsstelle um das Jahr 2021 stark zugenommen hat und seither auf erhöhtem Niveau verharrt.

Feststellung 2

Die GPK stellt fest, dass zwischen der Finanzkontrolle und dem BVD während neun Jahren Verständigungsprobleme und Differenzen hinsichtlich einiger Empfehlungen bestanden, die unter anderem auf divergierenden rechtlichen Vorgaben und Zuständigkeiten beruhten.

Feststellung 3

Die GPK stellt fest, dass die Zahl der abgeschlossenen Baugesuche seit 2022 um fast ein Drittel gesunken ist.

Feststellung 4

Die GPK stellt fest, dass keine abschliessende Beurteilung der fristgerechten Erledigung der Baugesuche durch das BGI möglich ist.

Feststellung 5

Die GPK stellt fest, dass es in den letzten Jahren zu vielen rechtlichen Anpassungen gekommen ist, welche die Tätigkeit des BGI direkt oder indirekt betreffen.

Feststellung 6

Die GPK stellt fest, dass trotz erhöhtem Headcount und weniger eingegangenen Gesuchen in absoluten Zahlen weniger Gesuche erledigt wurden.

Feststellung 7

Die GPK stellt fest, dass die Arbeitsbelastung der Bauinspektorinnen und -inspektoren trotz zurückgegangenen Baugesuchen nicht kleiner geworden ist.

Feststellung 8

Die GPK stellt fest, dass eine sachgerechte Nutzung des Ermessens sowohl fundierte baujuristische als auch bautechnische Kenntnisse voraussetzt und die entsprechenden Kompetenzen im BGI in einem ausgewogenen Verhältnis stehen sollten.

Feststellung 9

Die GPK schliesst sich den Empfehlungen der Finanzkontrolle zur Verbesserung der Situation beim BGI an.

Feststellung 10

Die GPK stellt fest, dass aus dem Grossen Rat langjährige politische Kritik daran besteht, dass das BGI seine gesetzlich festgelegte Aufgabe als leitende Koordinations- und Planungsbehörde ungenügend wahrnimmt.

Feststellung 11

Die GPK stellt weiterhin fest, dass trotz langjähriger politischer Forderungen und einem aufwändigen Dialogverfahren bisher keine konkreten Schritte des BVD erfolgt sind, um das BGI in seiner Koordinationsfunktion gegenüber den unterschiedlichen zueignenden Ämtern und Fachstellen effektiv zu stärken.

Feststellung 12

Die GPK stellt fest, dass das Vertrauen von Teilen der Mitarbeitenden in die Führung des BGI beschädigt ist.

Feststellung 13

Die GPK stellt fest, dass die Aufhebung der Gebietszuständigkeit im Bewilligungsverfahren zu Unsicherheiten und Unzufriedenheit geführt hat, die nicht bereinigt wurden.

Feststellung 14

Die GPK stellt fest, dass das BGI seine gesetzliche Pflicht zur Koordination und Kontrolle nur ungenügend wahrnimmt.

Feststellung 15

Die GPK stellt fest, dass die Gesuchstellenden zunehmend eine Tendenz zu überspitztem Formalismus anstelle einer pragmatischen und praxistauglichen Rechtsanwendung wahrnehmen.

Feststellung 16

Die GPK stellt fest, dass das BGI im Bereich der Baubewilligungen insbesondere in den Jahren 2021 bis 2024 aufgrund von hoher Personalfluktuation in seiner Leitungsfähigkeit beeinträchtigt war.

Feststellung 17

Die GPK stellt fest, dass die Arbeitseffizienz und -qualität durch die vielen Abgänge und Ausfälle in Mitleidenschaft gezogen wurde.

1.4.2 Empfehlungen

Empfehlungen zur Prüfung werden im Text «fett» und mit einfacher Umrandung und die Empfehlungen zur Umsetzung «fett» und mit doppelter Umrandung dargestellt.

Empfehlung A

Die GPK empfiehlt, die pragmatische Handhabung des Vier-Augen-Prinzips im Hinblick auf die Effizienz erneut mit der Finanzkontrolle zu klären.

Empfehlung B

Die GPK fordert, dass die Gleichbehandlung aller Mitarbeitenden sichergestellt wird.

Empfehlung C

Die GPK empfiehlt, die Führungskompetenz der Leitungsebene durch eine unabhängige, auf solche Aufgaben spezialisierte Organisation analysieren zu lassen und die daraus gewonnenen Erkenntnisse zeitnah umzusetzen.

Empfehlung D

Die GPK empfiehlt, Organisation, Abläufe und interne Regelungen des BGI durch eine unabhängige, auf solche Aufgaben spezialisierte Organisation analysieren zu lassen und die daraus gewonnenen Erkenntnisse zeitnah umzusetzen.

Empfehlung E

Die GPK empfiehlt, eine unkomplizierte Vorberatung der Architekten und Architektinnen sowie der Bauherrschaften durch Bauinspektorinnen und -inspektoren wieder zu ermöglichen und zu fördern.

Empfehlung F

Die GPK fordert, dass das BGI als Leitbehörde die Koordination und Kontrolle der bei einem Baugesuch involvierten Fachinstanzen wahrnimmt und Widersprüche in den Auflagen einzelner Fachinstanzen im Rahmen des Bauentscheids verbindlich klärt.

Empfehlung G

Die GPK empfiehlt, innerhalb des BVD dem Grundsatz Nachachtung zu verschaffen, dass das BGI im Baugesuchsverfahren die Leitbehörde ist, und sicherzustellen, dass das BGI seiner verwaltungsrechtlichen Koordinationspflicht nachkommt und die Einhaltung von Fristen durch die involvierten Amtsstellen durchsetzt.

Empfehlung H

Die GPK empfiehlt die statistische Erfassung der Zahl an Zwischenberichten.

Empfehlung I

Die GPK empfiehlt, marginale Fehler in Baugesuchen mittels unkomplizierter Kontaktaufnahme und ohne die Erstellung eines Zwischenberichts zu beheben.

Empfehlung J

Die GPK empfiehlt, klare Regeln zu definieren, in welchen Fällen Zwischenberichte zwingend erlassen werden müssen und in welchen Fällen eine einfache Kontaktaufnahme genügt.

Empfehlung K

Die GPK fordert eine Praxisänderung des BGI, wonach die Bearbeitungsfrist eines Dossiers mit einer Beanstandung oder einem Zwischenbericht nicht neu zu laufen beginnt, sondern nur unterbrochen wird, bis die Beanstandung erledigt ist.

Empfehlung L

Die GPK empfiehlt, zu prüfen, wie transparent kommuniziert werden kann, ob ein Baugesuch als kompliziert oder als einfach gilt und welche erwarteten Bearbeitungsfristen damit verbunden sind.

Empfehlung M

Die GPK erwartet ein formal korrektes Baubewilligungsverfahren, das auch die Ermessensspielräume ausschöpft.

2. Ausgangslage

2.1 Das BGI in den bisherigen Berichten der GPK

2.1.1 Verkürzung der Öffnungszeiten

Im Jahresbericht 2014 berichtete die GPK erstmals, dass das BGI eine Verkürzung der Öffnungszeiten für Besucherinnen und Besucher vorgenommen habe.

GPK kritisierte Leistungsabbau und forderte Ausbau der Öffnungszeiten

Die GPK hielt fest, dass die Verkürzung der Öffnungszeiten einem Leistungsabbau gleichkomme, der kaum als kundenfreundlich bezeichnet werden könne. Die Regierung argumentierte, dass es sich hierbei nur um ein Pilotprojekt handle. Die Kommission äusserte deshalb die Erwartung, dass das Pilotprojekt im zweiten Halbjahr 2015 unter Berücksichtigung aller vorhandenen Bedürfnisse einer kritischen Überprüfung unterzogen werde. Im Sinne einer kundenorientierten Verwaltung plädierte die GPK zudem dafür, dass die Öffnungszeiten ausgebaut und innerhalb der Verwaltung vereinheitlicht werden sollten.

2015 berichtete die GPK, ihr sei erst auf Nachfrage zu den Erkenntnissen aus dem genannten Pilotprojekt von der Regierung mitgeteilt worden, dass im Herbst 2015 zwar Interviews mit Kundinnen und Kunden und beteiligten Verwaltungsstellen durchgeführt worden seien, deren Auswertung beim Abschluss des Jahresberichts des Regierungsrats allerdings noch nicht vorgelegen hätten. Ferner sei eine repräsentative Einschätzung noch nicht möglich, weswegen bis Ende 2016 eine zweite Evaluation durch ein externes Marktforschungsunternehmen durchgeführt werden müsse. Die GPK war mit dieser Antwort nicht zufrieden und erwartete, dass die durch das BGI durchgeführte Evaluation bis Ende 2016 abgeschlossen und über die Ergebnisse im Jahresbericht des Regierungsrats 2016 berichtet werde. Für künftige Evaluationen sei ein entsprechendes Konzept mit Zielvorgaben und einzuhaltenden Fristen zu erstellen.

Zweite Evaluation muss durchgeführt werden

2016 lagen zwar die Ergebnisse der Evaluation zum Pilotprojekt für die gekürzten Öffnungszeiten vor. Die GPK musste aber feststellen, dass die wenigen Befragten fast zur Hälfte nicht mit den Öffnungszeiten einverstanden waren und eine Mehrheit eine Ausdehnung begrüssen würde. Dementsprechend forderte die GPK vom BGI erneut, kundenfreundlichere Öffnungszeiten einzuführen. In seiner Stellungnahme zum GPK-Jahresbericht 2016 lehnte der Regierungsrat verlängerte Öffnungszeiten jedoch ab.

GPK forderte kundenfreundliche Öffnungszeiten. Regierungsrat lehnte ab.

Im Jahresbericht 2017 musste die GPK feststellen, dass hinsichtlich einer Flexibilisierung der Erreichbarkeit Uneinsichtigkeit bei den Verantwortlichen des BGI bestand. Die Leiterin des BGI argumentierte der GPK gegenüber, dass die Kundschaft des BGI teilweise sehr anspruchsvoll sei und gegenüber den Mitarbeitenden ausfällig werde. Zudem verfüge das BGI über zu wenig personelle Ressourcen, um die vollständige Erreichbarkeit während der üblichen Büro-Öffnungszeiten gewährleisten zu können. Die GPK beurteilte die Situation jedoch gänzlich anders und verwies in ihrem Bericht darauf, dass auch andere Dienststellen des Kantons regelmässig mit anspruchsvoller Kundschaft konfrontiert und trotzdem zu den üblichen Büro-Öffnungszeiten für Kundinnen und Kunden zumindest telefonisch erreichbar seien. Die GPK wiederholte im Jahresbericht 2017 ihre Erwartung aus dem letztjährigen Bericht: Das BGI solle «umgehend seine Öffnungszeiten und telefonischen Sprechstunden einer modernen und kundenfreundlichen Erreichbarkeit anpassen».

Dem Jahresbericht 2018 der GPK ist zu entnehmen, dass das BGI für Auskünfte noch immer nur eingeschränkt telefonisch erreichbar war und sich die telefonische Sprechstunde auf eine Stunde pro Tag am Vormittag und eine zusätzliche Stunde am Mittwochnachmittag beschränkte. Die GPK nahm damals zur Kenntnis, dass das BVD offensichtlich nicht willens war, kundenfreundliche telefonische Sprechstunden zu den normalen Büro-Öffnungszeiten einzuführen. Diese anhaltende Kundenunfreundlichkeit war für die GPK unverständlich, weswegen sie an ihrer Empfehlung aus dem vorjährigen Jahresbericht festhielt. Sie kam aber auch zum Schluss, dass eine weitergehende diesbezügliche Auseinandersetzung der GPK mit dem BGI nicht sinnvoll, da erfolglos, zu sein scheine.

Parlamentarischer Vorstoss

Ende 2019 wurde im Grossen Rat eine Motion «betreffend kundenfreundliche Öffnungszeiten beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat» (Geschäftsnummer: 19.5512.07) eingereicht und vom Grossen Rat überwiesen. Der Regierungsrat nahm zu den Anpassungen und weiteren Entwicklungen im Bau- und Gastgewerbeinspektorat am 20. Dezember 2023 Stellung. Er hielt dabei fest, dass der Inhalt der Motion unter anderem aufgrund der Akteneinsicht und der telefonischen wie auch elektronischen Erreichbarkeit während den Bürozeiten sowie der Aufstockung des Teams Baubewilligung um 400 Stellenprozente weitestgehend erfüllt und das Team neu auch ausserhalb der Sprechstunden telefonisch erreichbar sei. Zudem verwies der Regierungsrat darauf, dass Anfang 2024 die digitale Baueingabe durch die Kundschaft möglich sein und Anfang 2025 die Software für die digitale Verarbeitung der Daten durch das BGI zur Verfügung stehen werde.

Die GPK verstand die anhaltende Kundenunfreundlichkeit nicht

Der Regierungsrat nahm Ende 2023 Stellung zu den Anpassungen und weiteren Entwicklungen

2.1.2 Probleme im Zusammenhang mit Baugesuchsverfahren

Neben den vorgenannten Öffnungszeiten wurden aus Kreisen der Nutzenden unter verschiedenen Aspekten die Baubewilligungsverfahren kritisiert. Die GPK ging auch diesen Vorwürfen nach.

Verschiedenen Berichten in den Medien war im Jahr 2022 zu entnehmen, dass das BGI seinen Aufgaben hinsichtlich der Baugesuchsverfahren nicht mehr in befriedigender Weise nachkommen konnte¹, wie die Kommission in ihrem Jahresbericht für das Jahr 2022 festhielt. Es wurde argumentiert, die Verfahren dauerten zu lange, es werde überspitzter Formalismus praktiziert und ein durchaus vorhandener Ermessensspielraum werde kaum je ausgenutzt. Sodann würden Entscheidungen oft mit amtsintern bestehenden Weisungen begründet, die für Aussenstehende nicht einsehbar und oft auch nicht nachvollziehbar seien.

Die Vorsteherin des BVD und die Leiterin des BGI wurden im Verlauf des Jahres 2022 im Rahmen von zwei Hearings zu diesen Vorwürfen befragt. Dabei wurde von den Befragten eingestanden, dass die Abwicklung der Gesuche in jüngerer Zeit unbefriedigend verlaufen sei, was mit Personalabgängen und nicht rechtzeitig erfolgten Neubesetzungen von Stellen begründet wurde. Man sei jedoch daran, diese Missstände zu beheben.

Die GPK befragte die Vorsteherin des BVD und die Leiterin des BGI auch zum Umgang mit dem vorhandenen Ermessensspielraum. Die GPK konfrontierte die Befragten mit ihrem Eindruck, dass das BGI mehr Gewicht darauf lege, hieb- und stichfeste Entscheide zu treffen, die einem Rekurs auf jeden Fall

Verantwortliche bestätigten unbefriedigende Abwicklung der Gesuche

BVD-Vorsteherin versprach Paradigmenwechsel

¹ Vgl. BZ Basel (1. November 2022): «Für uns Architekten eine Katastrophe» und Basler Zeitung (BaZ) (3. November 2022): «Die Mitarbeiter sind masslos überfordert».

standhalten würden, anstatt das Risiko einer allfälligen Korrektur im Falle der Ausnützung des Ermessensspielraums in Kauf zu nehmen.

Dies nahmen die Verantwortlichen zur Kenntnis und die BVD-Vorsteherin sicherte der GPK einen Paradigmenwechsel zu, wonach nicht mehr die Rekursfestigkeit einer Bewilligung, sondern ein pragmatischer Ansatz im Fokus stehen solle. Ausnahmen sollten dort gewährt werden, wo solche möglich sind, der Ermessensspielraum müsse besser genutzt werden. Diese Zusage formulierte die GPK in ihrem Bericht als Erwartung.

Die GPK war zudem der Ansicht, dass die Ausnützung des Ermessensspielraums genaue Kenntnisse der Rechtslage voraussetzt, die Bauinspektorinnen und -inspektoren folglich über die präzisen Vorgaben informiert sein müssten. Dies setze sowohl baujuristische als auch architektonische Kenntnisse voraus. Aus diesem Grund empfahl die GPK, die diesbezüglichen Kompetenzen der Mitarbeitenden gezielt weiterzuentwickeln.

GPK erwartete, dass der Ermessensspielraum ausgenutzt wird

Im Berichtsjahr 2023 befragte die GPK die Vorsteherin des BVD, die teilweise von der Leiterin des BGI begleitet wurde, in insgesamt drei Hearings dazu, ob sich die Situation verbessert habe.

Die Vorsteherin des BVD gab die Probleme erneut zu und erklärte die Missstände wie schon im Vorjahr erneut mit Personalabgängen und nicht rechtzeitig erfolgten Neubesetzungen. Unter diesen Umständen habe auch das Arbeitsklima gelitten. Nun habe man aber genügend Personal einstellen können. Da die neuen Mitarbeitenden aber noch eingearbeitet werden müssten, sei der Pendenzenberg noch nicht abgebaut. Dies stellte sie bis Ende des ersten Quartals von 2024 in Aussicht.

Neubesetzungen, Pendenzenberg aber noch nicht abgebaut

Eine der Massnahmen zum Abbau des Pendenzenberges sei die Aufhebung der Gebietszuteilung. Bauinspektorinnen und -inspektoren würden nun nach freien Kapazitäten gebietsübergreifend eingesetzt. So sollte es gelingen, zumindest die nicht komplizierten Fälle innert den vorgeschriebenen drei Monaten zu erledigen.

Die GPK empfahl daraufhin, in Zukunft dem Personalmanagement hohe Priorität einzuräumen, um einen sich anbahnenden Unterbestand rechtzeitig zu erkennen, Stressfaktoren innerhalb des Amtes zu minimieren und ein positives Arbeitsklima zu schaffen.

Im Jahresbericht 2023 forderte die GPK zudem erneut, dass der vorhandene Ermessensspielraum im Sinne eines «*Ermöglichens*» besser ausgenutzt werden solle und auch Ausnahmen möglich sein müssen.

Vorsteherin: Positive Aufbruchsstimmung

Die Vorsteherin zeigte sich optimistisch, dass der angestrebte Paradigmenwechsel gelingen werde. Bei den «*neuen*» Bauinspektorinnen und -inspektoren sei eine positive Aufbruchsstimmung feststellbar. Sie bat aber um Verständnis, dass bei den neuen Verantwortlichen erst eine gewisse Erfahrung aufgebaut werden müsse, um Ermessensentscheide möglich zu machen. Ein gewisser Ermessensspielraum könne «*gefährlos*» angewandt werden, denn mit einer allfälligen richterlichen Überprüfung sei ein Korrektiv gegeben.

2.1.3 Interne Weisungen

Ebenfalls in den Jahresberichten 2022 und 2023 bemängelte die GPK, dass gemäss Aussagen von Baugesuchstellenden eine hohe Zahl von offenbar existierenden internen Weisungen die Erledigung von Baubewilligungen erschwere oder verzögere.

In ihrem Jahresbericht 2022 bezeichnete die GPK dieses Problem für zumindest mitursächlich für den Erledigungsstau bei den Baubewilligungen. Aus diesem Grund forderte sie, dass vom Instrument der internen Weisung als Grundlage von Bauentscheiden nur sehr zurückhaltend Gebrauch zu machen sei und empfahl gleichzeitig, die Zahl der internen Weisungen zu reduzieren und öffentlich zu machen, sodass sich Bauwillige daran orientieren können. Mit Interesse nahm die GPK zur Kenntnis, dass die Vorsteherin des BVD vom BGI in der Folge eine Auflistung der vorhandenen internen Weisungen verlangte und sich jene Weisungen, die künftig Bestand haben sollten, zur Genehmigung vorlegen lassen wollte.

GPK mahnte zur Zurückhaltung bei internen Weisungen

Ein Jahr später, 2023, beurteilte die GPK die Existenz von nicht allgemein bekannten internen Weisungen noch immer als problematisch. Die Vorsteherin des BVD hatte zwar zwischenzeitlich gegenüber der Kommission ausgeführt, dass die Zulässigkeit der internen Weisungen geprüft worden sei. Sie konnte aber weder die Anzahl benennen noch zusichern, dass diese von den Gestellenden in jedem Fall eingesehen werden können. Die GPK war der Ansicht, dass diese mangelnde Transparenz der Rechtssicherheit widerspricht.

Zulässigkeit der internen Weisungen geprüft

Der Kommission war zudem nach wie vor nicht klar, welche «Vorschriften-Ebenen» es im Baubewilligungsverfahren neben Gesetz und Verordnung noch gibt und wo genau derartige internen Weisungen anzusiedeln sind. Am Hearing zum Jahresbericht 2023 vom 24. April 2024 erklärte die Departementsvorsteherin auf mehrere Nachfragen hin schliesslich, dass gar keine «*internen Weisungen*» existierten. Sie verwies auf die ordentlichen Stufen von Gesetz, Verordnung und schliesslich Merkblätter und Arbeitshilfen. Neu würden die Merkblätter bei der Eingabe im Online-Erfassungssystem direkt angezeigt. Die einzige Dienstweisung, die sie ans BGI gerichtet habe, stehe im Zusammenhang mit Auslegungsdifferenzen. Auf Nachfrage hin bestätigte sie, dass diese Dienstweisung nicht veröffentlicht worden sei.

Dies steht in Widerspruch zu den Ausführungen der Leiterin des BGI im Hearing vom 23. November 2022, die da lauteten: «*Es gebe die Ebenen Gesetz, Verordnung, Ausführungsbestimmung*». Die Departementsvorsteherin sekundierte damals, «*es sei bekannt, dass Umbauen sehr schwierig sei und alle Anforderungen wie bei einem Neubau eingehalten werden müssten. Es sei sehr schwierig zu bestimmen, wo man ein Gesetz, eine Verordnung oder eine Ausführungsbestimmung ändern könne [...]*». Die Vorsteherin sagte ferner zu, sich diese Weisungen vorlegen und auf ihre Notwendigkeit überprüfen zu lassen.

Widersprüchliche Aussagen der Vorsteherin und der Amtsleiterin

Die GPK erhielt folglich widersprüchliche Auskünfte und Angaben zur Existenz von internen Weisungen. Dass die Existenz derartiger interner Weisungen nach langem Hin und Her schliesslich verneint wurde und offenbar doch bestehende Anweisungen nicht veröffentlicht wurden, erstaunte die GPK.

GPK äusserte Unverständnis

In ihrer Stellungnahme zum GPK-Jahresbericht 2023 schreibt der Regierungsrat schliesslich, dass seit der letzten Berichterstattung keine weiteren Auslegungshilfen für die Bauinspektorinnen und Bauinspektoren erstellt worden seien.

2.1.4 Massnahmen der Regierung

Runder Tisch

Der Regierungsrat verwies in seiner Stellungnahme zum GPK-Jahresbericht 2023 darauf, dass die Vorsteherin des BVD im Sommer 2023 einen Runden Tisch mit dem Titel «Einfacher Bauen» gegründet hatte. Dabei sollten die rund fünfzig in Bauprojekte involvierten Fachstellen im Kanton unter anderem auf

die Thematik des Ermessensspielraums sensibilisiert werden. Ausserdem solle die Koordination der Beanstandungen von Baugesuchen aus den Fachstellen durch eine Verstärkung der Leitfunktion des BGI mittels einer Gesetzesanpassung verbessert werden.

Am 14. März 2025 veröffentlichte das BVD eine Medienmitteilung über die gemeinsamen Fortschritte, die im Rahmen dieses Runden Tisches mit Fachverbänden, Parlamentsmitgliedern sowie Fachpersonen aus Architektur, Bauwesen und der Wirtschaft erzielt wurden. Die Erwartungen aus den Arbeitsgruppen umfassen folgende Punkte:

1. Effizientere Bewilligungsverfahren und bessere Abstimmung der Entscheide innerhalb der Behörde
2. Gezielte Nutzung des Ermessensspielraums
3. Beschleunigung der Abläufe und Transparenz durch Digitalisierung
4. Klimaziel Netto-Null durch Förderung des Bauens im Bestand

Das BVD hielt fest, dass die Gespräche weitergeführt werden sollen, um die gemeinsam erarbeiteten Massnahmen voranzutreiben und zu verfeinern. Der genaue Rahmen dafür sei noch in Planung.

Im Jahr 2023 beschloss der Regierungsrat sodann ein vereinfachtes Verfahren bei Bauvorhaben zur Erdbebenertüchtigung, zur Erstellung von Wärmepumpen und zu Projektänderungen bei Plangenehmigungsverfahren.

Die GPK empfahl in ihrem Jahresbericht 2023, die eingeleitete Vereinfachung der Verfahren im Bau- und Gastgewerbeinspektorat weiter voranzutreiben.

Digitalisierung von Baubewilligungsverfahren

Hinsichtlich der Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens erachtete es die GPK in ihrem Jahresbericht 2022 als unverständlich, dass Interessierte und potenziell Einsprechende für die Einsicht in ausführliche Projektbeschreibungen auch weiterhin persönlich auf dem Amt erscheinen müssen. Die von den Verantwortlichen vorgebrachten Argumente bezüglich des Daten- und Urheberrechts überzeugten die GPK nicht. Sie erachtete es als widersprüchlich, einerseits das digitale Baubewilligungsverfahren anzustreben, andererseits aber die dazu notwendigen Informationen nicht digital zugänglich zu machen. Die GPK empfahl daher die vollständige Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens.

Im folgenden Jahr 2023 erachtete es die GPK als erfreulich, dass das BGI hinsichtlich der Digitalisierung der Baugesuche mit dem Online-Baubegehen (OBG) einen Schritt weitergekommen war. Gemäss den Ausführungen der BVD-Vorsteherin anlässlich eines Hearings bei der GPK biete der neu eingeführte Online-Erfassungs-Assistent eine Verbesserung, denn Gesuchstellenden könnten so leicht feststellen, ob ihr Gesuch vollständig sei. Der Assistent biete aber keine Erkenntnisse hinsichtlich der Qualität der eingegebenen Dokumente. Eine eigentliche Fallbearbeitungssoftware stellte die Vorsteherin des BVD frühestens für 2025 in Aussicht. Das Hauptproblem bestehe darin, dass nicht nur viele unterschiedliche Amtsstellen aus unterschiedlichen Departementen in ein Baubewilligungsverfahren involviert seien, sondern dass dazu auch Gesetzesänderungen notwendig seien. Die Empfehlung der GPK im Jahresbericht 2023 lautete, die Digitalisierung zeitnah und zielgerichtet voranzutreiben.

Am 3. März 2025 informierte das BVD sodann, dass nunmehr die Unterlagen für das Baubewilligungsverfahren digital geprüft werden könnten, und Gesuchstellende nur noch zwei statt vier Exemplare des Baugesuches einreichen

März 2025: BVD informiert über Fortschritte

Vereinfachung bei den Genehmigungen von Bagatellumbauten

Empfehlung für vollständige Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens

Digitalisierung schreitet voran

müssten. Zudem könnten Beratungstermine beim BGI neu online gebucht werden. In der zweiten Jahreshälfte 2025 solle die vollständige digitale Eingabe der Dossiers möglich sein und die digitale Planaufgabe erfolgen.

Seit Februar 2026 kann nun das gesamte Baubewilligungsverfahren papierlos abgewickelt werden, wie das BVD am 27. Januar 2026 mitteilte. Sämtliche in ein Baugesuch involvierten Fachstellen können so zeitgleich auf die Unterlagen zugreifen und diese bearbeiten, was das Verfahren massgeblich beschleunigen sollte.

Allerdings können an einer Einsprache interessierte Dritte nun nicht online auf den Projektbeschrieb zurückgreifen. Diese Änderung begründet das BVD mit Datenschutzbedenken, weil die Projektbeschriebe Rückschlüsse auf private Verhältnisse zulassen. Vor Ort sind alle Unterlagen, auch der Projektbeschrieb, jedoch weiterhin einsehbar.

Nur die Bau- und Einspracheentscheide werden bis auf Weiteres auf Papier per Post versendet. Bis Ende 2027 solle es aber möglich sein, Verfügungen digital zuzustellen. Hierzu müssten noch die gesetzlichen Grundlagen und die technischen Möglichkeiten erstellt werden.

Seit Februar ist das Baubewilligungsverfahren vollständig digital

2.2 Informationen der Ombudsstelle

Seit 2021 hat die Ombudsstelle überdurchschnittlich viele Beschwerden über das BGI erhalten – einerseits von Klientinnen und Klienten, welche infolge ihres Bauvorhabens mit dem BGI in Konflikt gerieten, andererseits von Mitarbeitenden des BGI.

Die Ombudsstelle bearbeitete wie üblich die Fälle als Einzelfälle. Die dauerhafte Anzahl und die Thematik der Beschwerden entwickelten sich jedoch in einer Weise, dass die Ombudsstelle zum Schluss kam, dass die Beschwerden mit systemischen Missständen zusammenhängen könnten. Wo dies der Fall ist, gelangt die Ombudsstelle an die GPK, um die Sachlage zu diskutieren und zu klären, ob eine Untersuchung durch die GPK sinnvoll sein könnte.

Ombudsstelle vermutet systemische Missstände

Im Fall der Beschwerden über das BGI war dies der Fall. Die Ombudsstelle berichtete der GPK erstmals 2022 anlässlich ihres jährlichen Hearings über die Beschwerden (soweit die Klientinnen und Klienten ihre Zustimmung gaben, die Informationen an die GPK weiterzugeben), damit die GPK darüber entscheiden kann, ob sie entsprechende Klientinnen und Klienten selbst anhören will, um sich ein Bild von der Situation im BGI zu machen.

Seither bat die GPK die Ombudsstelle jedes Jahr von neuem um einen Bericht bezüglich Beschwerden über das BGI. Diese bewegten sich auf einem konstant hohen Niveau; die Ombudsstelle hat im Rahmen ihrer Schweigepflicht und immer in Absprache mit den Klientinnen und Klienten der GPK somit jährlich über ihre Wahrnehmungen berichtet und auf Nachfragen geantwortet, damit die GPK über ihr weiteres Vorgehen entscheiden kann.

Seit 2022 informierte Ombudsstelle die GPK jährlich über die Beschwerden zum BGI

Die externen Beschwerden umfassten unterschiedliche Bereiche: Schleppende Behandlung der Baueingaben, schlechte Erreichbarkeit der verantwortlichen Bauinspektorinnen und -inspektoren, ausbleibende Antworten auf An- und Rückfragen, Verkomplizierung des Baugesuch-Prozesses, bei Ablehnungen lediglich Verweis auf die Beschwerdemöglichkeit. Die internen Beschwerden umfassten die hohe Arbeitsbelastung aufgrund von andauernder Unterbesetzung (infolge Kündigungen und Krankschreibungen), fehlende Wertschätzung seitens Leitungspersonen, Umgang mit kantonalen Verordnungen.

Nach Rückfrage bei den Beschwerdeführenden informierte die Ombudsstelle die GPK darüber, dass die Bauinspektorinnen und -inspektoren sich im Juni 2022 mit einem «Manifest» an die Leitung gewandt hätten, um ihrer Unzufriedenheit Ausdruck zu verleihen (vgl. Kap. 2.2. und 3.5.1).

In diesem Zusammenhang bat die Ombudsstelle die GPK zu prüfen, ob die GPK aufgrund der externen und internen Beschwerden beim BGI eine systematische Problematik erkenne und diese gegebenenfalls zu untersuchen.

Im Hearing bei der GPK vom Oktober 2023 berichtete die Ombudsstelle, dass die Reorganisation sowohl extern wie intern zu weiteren Beschwerden geführt habe. Das Verhältnis von juristischer und baufachlicher Kompetenz sei zuungunsten der Baufachkompetenz verändert worden, die Aufhebung der Gebietszuteilung führe zu einem weiteren Qualitätsverlust in der Bearbeitung von Baueingaben.

2023: Reorganisation führt zu weiteren Beschwerden

Das durch die Vorsteherin des BVD öffentlich genannte Ziel, 80 Prozent der Baugesuche in der gesetzlich vorgesehenen Frist zu erreichen, divergierte mit internen und externen Beschwerden, welche trotz scheinbar sinkender Anzahl an Baugesuchen eine weiter sinkende Effizienz des BGI monierten.

Deshalb bat die Ombudsstelle die GPK intern zu diskutieren, ob eine Überprüfung durch die GPK sinnvoll sei, inwiefern die Reorganisation zu den erwünschten Zielen geführt hat oder ob die Beschwerden auf mögliche systematische Fehler in der Reorganisation hindeuteten.

Die GPK ersuchte die Ombudsstelle anfangs 2024 um eine Stellungnahme zum Personalschlüssel beim BGI, da sie seitens des BGI divergierende Antworten erhalten hatte. Die Ombudsstelle verwies auf die Entwicklung der öffentlich einsehbaren Organigramme des BGI.

Im Jahreshearing vom Herbst 2024 erfragte die GPK den aktuellen Stand der Beschwerden bzgl. BGI. Im Jahr 2024 gab es zwölf externe sowie vier interne Beschwerden. 2025 verzeichnete die Ombudsstelle neun externe und vier interne Beschwerden über das BGI.

Feststellung 1

Die GPK stellt fest, dass die Zahl der externen und internen Beschwerden über das BGI bei der Ombudsstelle um das Jahr 2021 stark zugenommen hat und seither auf erhöhtem Niveau verharrt.

2.3 Berichte der Finanzkontrolle (FiKo) zum BGI

In ihrem Prüfbericht zum Bau- und Gastgewerbeinspektorat vom 13. September 2023 (Nr. 39) stellte die Finanzkontrolle bedeutende Mängel fest. Alle vier Empfehlungen aus der Follow-Up-Prüfung 2018 vom 16. Januar 2019 (Nr. 62) waren nicht umgesetzt worden. Diese vier Empfehlungen gingen wiederum auf die Follow-Up-Prüfung von 2014 zurück.

Empfehlungen der FiKo nicht umgesetzt

Die Finanzkontrolle beanstandete die fehlende Dokumentation der nachträglichen Stichproben, die fehlende formelle Regelung der Unabhängigkeit, defizitäre Gebühren im Bereich Gastgewerbe und eine fehlende gesetzliche Grundlage für Porti und Spesen.

Die Finanzkontrolle empfahl 2014 eine Ausweitung der Kontrolle, akzeptierte aber den Entscheid des BGI, auf eine flächendeckende inhaltliche Doppelprüfung zu verzichten, und empfahl fortan lediglich die nachvollziehbare Dokumentation der Stichprobenkontrollen. Das BGI führte hingegen per 1. Juli 2023 aus eigenem Entscheid die flächendeckende Doppelunterschrift ein, was eine

Reduktion der Führungsspanne der Teamleitungen von 1:8 auf 1:4 bedingte. Die Darstellung des BVD, wonach die Finanzkontrolle über Jahre Druck zur Einführung eines flächendeckenden Vier-Augen-Prinzips ausgeübt habe, trifft gemäss Finanzkontrolle nicht zu.

Am Hearing vom 30. Oktober 2024 bat die GPK die Vorsteherin des BVD deshalb um eine Stellungnahme zu den von der Finanzkontrolle beanstandeten Mängeln. Die fehlende Regelung der Unabhängigkeit wurde damit beantwortet, dass es eine inhaltliche Differenz gegeben habe. Die Finanzkontrolle sei der Meinung gewesen, dass nur das BGI eine Unabhängigkeitsschulung durchführen müsse. Angesichts dessen, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeitenden im Personalgesetz verankert sei, sei es nicht nachvollziehbar, warum dies Sache des BGI sein solle. Auch hinsichtlich des Kostendeckungsgrads bestehe ein unlösbarer Konflikt. Die Finanzkontrolle fordere einen Kostendeckungsgrad von hundert Prozent, während der Preisüberwacher von maximal siebenzig Prozent ausgehe.

Unlösbare Differenzen in der Auffassung

Das unterschiedliche Verständnis etwa in Bezug auf die Unabhängigkeitsregelung hätte rasch geklärt werden können und nicht über Jahre mitgezogen werden müssen.

Feststellung 2

Die GPK stellt fest, dass zwischen der Finanzkontrolle und dem BVD während neun Jahren Verständigungsprobleme und Differenzen hinsichtlich einiger Empfehlungen bestanden, die unter anderem auf divergierenden rechtlichen Vorgaben und Zuständigkeiten beruhten.

Empfehlung A

Die GPK empfiehlt, die pragmatische Handhabung des Vier-Augen-Prinzips im Hinblick auf die Effizienz erneut mit der Finanzkontrolle zu klären.

2.4 Umfrage des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) Sektion Basel

Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) Sektion Basel führte im Januar 2024 bei seinen Mitgliedern eine Online-Umfrage zu ihren Erfahrungen mit dem BGI durch. Auslöser der Umfrage war die langanhaltende Unzufriedenheit der Mitglieder mit den Leistungen des BGI. Gemäss einer Medienmitteilung des SIA Sektion Basel vom 17. Mai 2024² wurde die Umfrage innerhalb eines Monats von 160 Personen beantwortet. Als grösste Kritikpunkte listete der SIA die zu lange Verfahrensdauer, fehlende Verbindlichkeiten, wechselnde Zuständigkeiten und eine fehlende Koordination wie folgt auf:

Umfrage von 160 Personen beantwortet

«Die für einen effizienten Planungs- und Bewilligungsprozess notwendige Verbindlichkeit der Aussagen und die Koordination der involvierten Amtsstellen erlebten [Zweidrittel] der Antwortenden als ungenügend oder eher ungenügend. Dabei wurden eher technische Fragen (Abstände, Gebäudehöhen oder Nutzung/Zonen) positiver bewertet. Antworten auf inhaltliche Themen (Wohnraumförderungsgesetz) oder Abgleich mit anderen Amtsstellen wurden als ungenügend oder eher ungenügend eingestuft. Die gewünschte und vom BVD versprochene Nutzung von Ermessensspielraum ist nicht spürbar.»

² Medienmitteilung (17. Mai 2024): «Umfrage des sia basel ergibt Note «ungenügend» für das Bau- und Gastgewerbeinspektorat Basel-Stadt»

Die Aufhebung der Gebietszuständigkeit wurde von 89.1 Prozent der Teilnehmenden an der Umfrage als nicht zielführend bezeichnet. Zudem ergab die Auswertung der Umfrage, dass die Dauer der Bewilligungsverfahren weit über der gesetzlichen Vorgabe von drei Monaten für nicht komplizierte Bauvorhaben liegt. Laut dem SIA dauerten 83.3 Prozent der dokumentierten Gesuche länger als drei Monate.

Aufhebung der Gebietszuständigkeit wurde von 89.1 % abgelehnt

Ferner hätten die an der Umfrage teilnehmenden Architektinnen und Bauherren unter anderem von «Gesuchs-Leerläufen», unbefriedigenden Antworten, mehrfachen Widersprüchen in der Bewilligung und verschwundenen Gesuchsunterlagen berichtet. Für den SIA ergab sich aus der Umfrage das «Bild eines dysfunktionalen Prozesses, der dringend wieder klar und effizient aufgestellt werden muss». Dabei seien alle am Verfahren beteiligten Fachstellen gefordert.

Die GPK führte am 21. August 2024 ein Hearing mit dem Vorstand des SIA Sektion Basel durch. Er berichtete der GPK, dass sich ab 2022 seine Mitglieder vermehrt über lange Bearbeitungszeiten der Gesuche und unbefriedigende Antworten beklagten. Der SIA habe deshalb das Gespräch mit der Amtsleiterin und der Ombudsstelle gesucht. Zudem führe der SIA jährlich ein Gespräch mit der Vorsteherin des BVD durch. Ende 2022 sei der SIA dabei informiert worden, dass erstens aufgrund von Pensionierungen die Ressourcen gefehlt hätten und zweitens die neu angestellten Mitarbeitenden noch unerfahren seien. Damals sei in Aussicht gestellt worden, dass das BGI im Sommer 2023 wieder voll leistungsfähig sein werde. Zudem sei dem SIA mitgeteilt worden, dass ein Runder Tisch zum Thema «Einfacher Bauen» in Planung sei (vgl. Kap. 2.1.4). In der Folge hätten sich die Klagen der Mitglieder des SIA aber weiterhin gehäuft, weshalb er die Mitgliederbefragung durchgeführt habe.

Im Sommer 2023 sei das BGI wieder voll leistungsfähig

2.5 Hearing zur Personalsituation mit der Vorsteherin des BVD

Ausgehend von den Rückmeldungen der Ombudsstelle führte die GPK am 30. Oktober 2024 ein weiteres Hearing mit der Vorsteherin des BVD zur Personalsituation im BGI durch.

Im Vorfeld des Hearings bat die GPK um Angaben betreffend die Entwicklung des Headcounts im Allgemeinen sowie im Speziellen bei den Bauinspektorinnen seit 2018. Die erhaltene Aufstellung präsentiert sich wie folgt:

	Headcount BGI insgesamt (FTE)	Headcount Bauinspektorinnen und -inspektoren (FTE) ³
2018	25.7	5.9 (exkl. Teamleitungen)
2019	26.5	6.7 (exkl. Teamleitungen)
2020	28	7.7 (exkl. Teamleitungen)
2021	27.3	7.7 (exkl. Teamleitungen)
2022	26.2	7.0 (exkl. Teamleitungen)
2023	32.4	6.9 (exkl. Teamleitungen)
2024	30.0	7.7 (exkl. Teamleitungen)
2025	32.2	11.1 (exkl. Teamleitungen)

Abb. 1: Headcount beim BGI insgesamt und beim Team der Bauinspektorinnen und -inspektoren (exkl. Teamleitungen) (2018–2025), per 31.12. (Stichtag)

³ Ohne Stellenprozente Wohnraumförderungsgesetz (WRFG).

Ferner interessierte sich die GPK für die Entwicklung des juristischen Personals innerhalb des BGI sowie die Entwicklung der Stellen im Bereich Digitalisierung, Wohnraumförderungsgesetz und Wohnschutz seit 2018. Gemäss den vom BVD erhaltenen Angaben verfügen die Amtsleiterin, die Abteilungsleiterin Baubewilligungen und -kontrolle, zwei Teamleiterinnen und zwei Bauinspektoren im Bereich Wohnraumförderungsgesetz über einen primär juristischen Hintergrund ohne baufachliche Ausbildung oder Erfahrung.

Bei der Amtsleiterin wurde ab dem 15. Juli 2024 eine Stabsstelle Digitalisierung mit einem Pensum von 90 Prozent eingefügt. Die eingestellte Person war vorher im Team der Bauinspektorinnen und -inspektoren angestellt und neu ausschliesslich für das Projekt digitale Baubewilligungsverfahren tätig. Damit entfiel die Person in ihrer bisherigen Funktion. Die dadurch frei gewordene Stelle wurde per September 2024 befristet wieder besetzt.

*Zusätzliche Stellen
in der Digitalisierung
und ...*

Zudem kamen ab Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes Mitte 2022 100 Stellenprozent dazu. Davon waren 50 Prozent bis 2024 befristet. Die Befristung wurde aber mit einem Regierungsratsbeschluss bis 2025 verlängert, da die Umsetzung des Gesetzes offenbar nicht störungsfrei verlief und viele Rekurse eingereicht worden waren.

*... für das Wohn-
raumförderungsgesetz*

Es bleibt festzuhalten, dass von der in den Jahren 2018 bis 2023⁴ vorgenommenen Erhöhung des Headcounts von 25.7 (2018) auf 32.4 (2023) FTE (Full Time Equivalent, zu Deutsch: Vollzeitäquivalent) somit lediglich 1.0 FTE dem Team der Bauinspektorinnen und -inspektoren (2018: 5.9 / 2023: 6.9 FTE) zugutekamen (vgl. Abb. 1).

Die GPK erkundigte sich im Rahmen des Hearings auch nach den Krankenschreibungen, den Austritten und Kündigungen sowie den Pensionierungen. Das BVD stellte der GPK vorgängig die betreffenden statistischen Angaben zu. Zwischen 2018 und 2023 erfolgten demgemäss drei ordentliche Pensionierungen und drei Kündigungen durch Arbeitnehmende⁵. Dabei sind Mitarbeiterinnen und Volontäre, deren Verträge ausliefen, nicht eingerechnet. Zudem gab es zum damaligen Zeitpunkt zwei längere Krankheitsausfälle.

Am Hearing bestätigte die Departementsvorsteherin das Vorliegen einer Krisensituation und informierte die GPK darüber, dass sie während dieser Krise eine Unternehmensberatung engagiert habe, weil sie gemerkt hatte, dass sich die vorhandenen Probleme nicht mehr intern lösen liessen. Die Beratung habe Einzelgespräche geführt, Workshops durchgeführt und einen Schlussbericht verfasst. Der Prozess sei inzwischen abgeschlossen.

Krise von 2022

Die Vorsteherin führte weiter aus, dass hinsichtlich der Krankheitszahlen und Fluktuationen im BGI keine grösseren Ausreisser im Vergleich zum Departement und zur kantonalen Verwaltung ausgewiesen würden. Sie würden sich im Normalbereich bewegen und es sei nicht davon auszugehen, dass alle Betroffenen wegen der Arbeit krank geworden seien.

Die Ergebnisse der Mitarbeitendenumfrage des BVD (2023) und der Mitarbeitendenumfrage des Kantons Basel-Stadt (2024) hätten ebenfalls gezeigt, dass im BGI keine auffällig schlechte Stimmung herrsche.

*Gemäss Umfragen
keine auffällig
schlechte Stimmung*

Die Resultate der beiden genannten Umfragen zum BGI wurden der GPK vom Departement zur Verfügung gestellt. Dabei zeigte sich Folgendes:

⁴ Die Auflistung basiert auf den Zahlen, die die GPK vom BVD anlässlich des Hearings mit der Departementsvorsteherin vom 30. Oktober 2024 erhalten hat. Die Angaben zu den Jahren 2024 und 2025 forderte die GPK nachträglich ein.

⁵ Zwischen 2018 und 2025 waren es sieben Kündigungen, davon fünf in der Abteilung Baubewilligungen, ein Austritt in gegenseitigem Einvernehmen eingerechnet (vgl. Abb. 10).

- Die Ergebnisse der Mitarbeitendenumfrage des BVD entsprachen mehrheitlich den Ergebnissen des Departements insgesamt und lagen grösstenteils im mittleren positiven Bereich (65-84 Punkte). Bei den Themen «Partizipation und Verantwortung», «Arbeitsabläufen», «Zusammenarbeit» und «Betriebliches Gesundheitsmanagement im BVD»⁶ erreichten sie aber eine geringere positive Bewertung.
- Bei der gesamtkantonalen Mitarbeitendenumfrage von 2024 schnitt das BGI bei der «Arbeitszufriedenheit» mit 75 von 100 Punkten gleich gut wie das BVD und leicht besser als der Kanton (72 Punkte) ab.
- Die tiefsten Werte erreichte das BGI bei der «Mitgestaltung» (60 Punkte), den «Arbeitsabläufen» (63 Punkte) und der «Information» (64 Punkte). Bei diesen drei Bereichen lag das BGI deutlich tiefer als das BVD und der Gesamtkanton.

Angesprochen auf die Koordination der Fachstellen durch das BGI antwortete die Departementsvorsteherin, es sei geplant, die Leitfunktion und somit die koordinierende Funktion des BGI in einer Verordnung zu stärken. Es gebe pro Jahr rund 1'500 Gesuche und die seien auf bislang sieben, neu elf Bauinspektorinnen und -inspektoren zu verteilen. Es sei nicht realistisch, mit dieser Anzahl Personen vom BGI zu erwarten, alle Konflikte zwischen einer Fachstelle und einer Bauherrschaft lösen zu können.

Leitfunktion soll gestärkt werden

In Bezug auf die Gebietszuteilung sah sich die Departementsvorsteherin nicht in der Lage, diese wieder einzuführen.

Nicht zurück zur Gebietszuteilung

Es stehen sich da offensichtlich unterschiedliche Bedürfnisse gegenüber. Der GPK leuchtet die Argumentation des BVD, wonach ohne Gebietszuteilung eine speditivere Bearbeitung erreicht werden könne, einerseits ein. Es macht wenig Sinn, wenn die Zuständigen eines Gebietes temporär überlastet sind, und die Zuständigen eines anderen Gebietes derweil wenig zu tun haben. Offensichtlich hat die Aufhebung aber nicht zu beschleunigten Verfahren geführt. Es stellt sich der GPK deshalb die Frage, ob die Gebietszuständigkeit nicht auch zu speditiveren Verfahren führt, weil sich Bauinspektorinnen und -inspektoren dabei örtlich besser auskennen und nicht erst einarbeiten müssen. Das wäre zu klären.

Die Motivation der Bauwilligen, die sich erneut die Gebietszuständigkeit wünschen, kann nebst der Effizienz auch zum Grund haben, dass man dann «seine» zuständige Person persönlich kennt und unkomplizierter planen kann.

⁶ Beim BGI lag die Punktezahl mit 59 Punkten etwas höher als im Gesamtdepartement (58 Punkte).

3. Untersuchung der Subkommission (SubKo)

3.1 Statistische Angaben zum BGI

Am 15. Januar 2025 richtete die inzwischen eingesetzte Subkommission der GPK diverse weitere Fragen an die Vorsteherin des BVD und die Leiterin des BGI. Sie wünschte sich statistische Angaben und Auskünfte in Bezug auf Abläufe, Prozesse und kulturelle Fragen innerhalb des BGI.

Für die zahlenmässig erfassbaren Daten legte die GPK der Anfrage ein Excel-Arbeitsblatt bei. Dieses enthielt Fragen unter anderem zu folgenden Punkten:

- Personal: Soll-/Ist-Bestand der Bauinspektorinnen und -inspektoren, Unterbestand in Prozenten, Absenzen, Pensionierungen, Expertise der Leitung und der Sachbearbeitenden in den Bereichen Recht und Bau
- Organisation: zuständige Person/Ansprechpartner pro Baugesuch, weitere Organisationsformen, Gebietszuteilung aktiv, weitere Anpassungen
- Baugesuche: Anzahl Baugesuche in Bearbeitung, neu hinzugekommene Baugesuche, Zwischenberichte, erledigte und überfällige Baugesuche, Rekurse
- Grundlagen: Änderungen von Gesetzen und Verordnungen, Digitalisierung intern/extern, die drei längsten Baugesuche (wer, in welcher Funktion und in welchem Zeitpunkt), der Zeitpunkt der Entscheide, Ablehnung und Rückweisungen (inkl. Gründe)

Um eine genügend grosse Zeitachse für die historische Entwicklung zu haben, bat die GPK um monatliche Angaben für den Zeitraum von 2018 bis 2024. Nachträglich forderte die GPK die Zahlen für das Jahr 2025 ein.

Am 28. März 2025 legte das BVD der GPK die Antworten auf ihre Fragen vor. Die Departementsvorsteherin informierte den Präsidenten der GPK dabei darüber, dass das Team des BGI die Antworten gemeinsam mit der Personalabteilung herausgesucht habe. Es sei aber nicht möglich gewesen, alle Fragen der GPK zu beantworten, da sich bestimmte Angaben rückwirkend nicht mehr eruieren liessen, so zum Beispiel die Angaben zu den drei längsten Baugesuchen und der Anzahl an Entscheiden und den Ablehnungen und Rückweisungen (inklusive der Begründungen).

3.1.1 Personal

Im Jahr 2023 war die Differenz zwischen dem Ist- und dem Sollbestand bei den Bauinspektorinnen und -inspektoren am grössten (temporärer Überbestand aufgrund von zusätzlichen Einstellungen). Die folgenden Tabellen geben einen Überblick, wobei der Mittelwert von der GPK errechnet wurde.

Differenz beim Ist- und Sollbestand der Bauinspektorinnen und -inspektoren

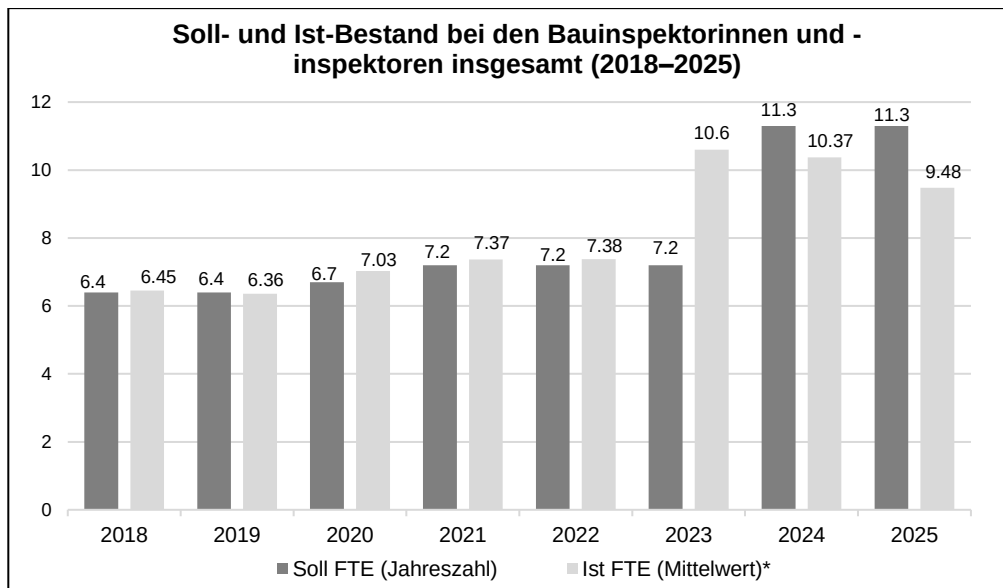


Abb. 2: Soll- und Ist-Bestand bei den Bauinspektorinnen und -inspektoren insgesamt (2018–2025)⁷

Die krankheitsbedingten Absenzen waren im Jahr 2020 mit 7.6 Prozent am höchsten. Sie sind seither leicht gesunken, lagen im Jahr 2024 aber wieder bei 6.3 Prozent. Im Jahr 2025 wurde erneut ein Rückgang verzeichnet (4.2 Prozent).

Krankheitsbedingte Absenzen 2020 am höchsten

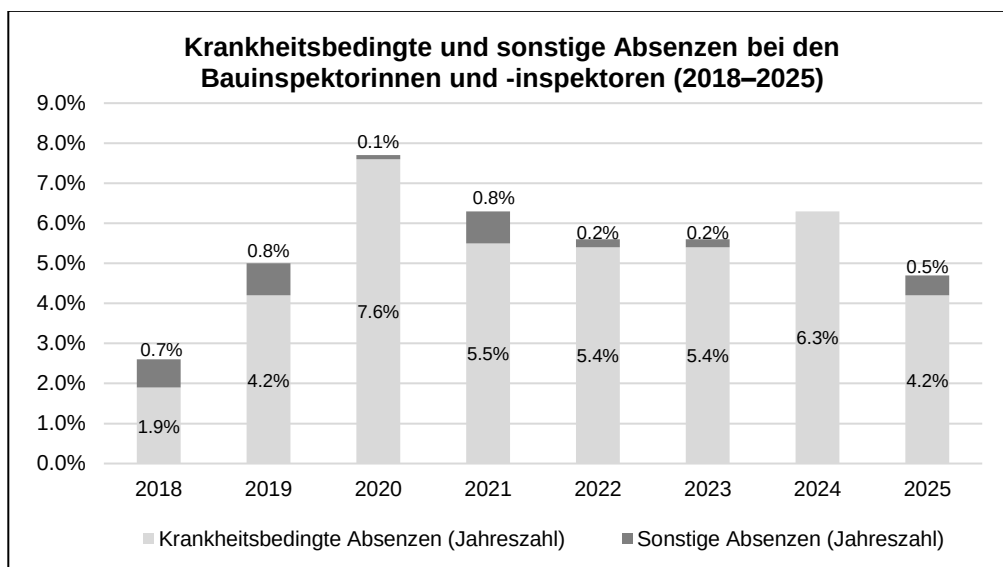


Abb. 3: Krankheitsbedingte und sonstige Absenzen bei den Bauinspektorinnen und -inspektoren (2018–2025)

Im Zeitraum von Januar 2018 bis Dezember 2025 erfolgten bei den Bauinspektorinnen und -inspektoren insgesamt drei Pensionierungen (November 2018, April 2021, April 2022) und 13.9 FTE-Neuanstellungen, ohne Praktika und Volontariate (vgl. Abb. 10). Die hohe Zahl der Neuanstellungen hängt mit einer erheblichen Personalfuktuation zusammen. Ein Vergleich der Organigramme zeigt, dass nur noch eine Person im Bereich der Baubewilligungen auf dem Organigramm vom 1. August 2025 vermerkt ist, die schon am 1. Januar 2018 für das BGI tätig war. Alle anderen Personen sind neu beim BGI tätig.

Pensionierungen und Neuanstellungen

⁷ Abb. 2 bis 5: Die Auflistungen und Graphiken basieren auf den statistischen Angaben, die das BVD der GPK auf Anfrage am 28. März 2025 zugestellt hat.

Bis Juni 2023 verfügten von den Mitarbeitenden 2.0 FTE über Expertise im Bereich Recht, und zwar auf der Ebene Abteilungsleitung und Teamleitung (die Amtsleitung ist in den Angaben nicht enthalten). Seit Juli 2023 kamen 3.0 FTE Juristinnen und 1.0 FTE mit Expertise im Bereich Bau und Architektur hinzu.

3.1.2 Organisation

In Bezug auf die Organisation interessierte sich die GPK in erster Linie für die Anzahl der Ansprechpersonen pro eingetretetem Baugesuch. Gemäss der erhaltenen Antwort war es für den erfragten Zeitraum von 2018 bis 2024 stets nur eine Ansprechperson.

Die erhaltenen Angaben zeigen zudem, dass es bis Juni 2023 bei den Bauinspektorinnen und -inspektoren jeweils ein Team mit einer Teamleitung gab. Seit Juli 2023 sind es drei Teams mit jeweils einer Leitungsperson. Ebenfalls per 1. Juli 2023 wurde die Gebietszuteilung aufgelöst (vgl. Abb. 10).

2023: Neu drei Teams bei den Bauinspektorinnen und -inspektoren

Ab dem 12. September 2023 wurde zudem die Erreichbarkeit der Bauinspektorinnen und -inspektoren erhöht. Es ist nun täglich möglich, zwischen 11.00 und 12.00 Uhr vorangemeldet vor Ort in die Sprechstunde zu kommen. Telefonische Kontaktaufnahmen sind zu üblichen Bürozeiten möglich

3.1.3 Entwicklung der Baugesuche (2018–2025)

Die Statistik zeigt, dass die Anzahl der neueingereichten Gesuche von 2018 bis 2021 stetig zunahm. Seit 2022 lässt sich ein Rückgang feststellen.

Ab 2022: Rückgang bei den neu eingereichten Baugesuchen

Bei der Anzahl der abgeschlossenen Gesuche lässt sich von 2018 bis 2021 hingegen kein eindeutiger Trend feststellen. Im Jahr 2022 war die Zahl der abgeschlossenen Gesuche am höchsten. Seither sinkt die Zahl kontinuierlich (vgl. Abb. 4 und 5). 2025 wurden mit 83.3 Gesuchen pro Monat so wenig Gesuche bearbeitet wie noch nie seit 2018 – vor 2024 lag die Anzahl der monatlich bearbeiteten Gesuche immer über 110.

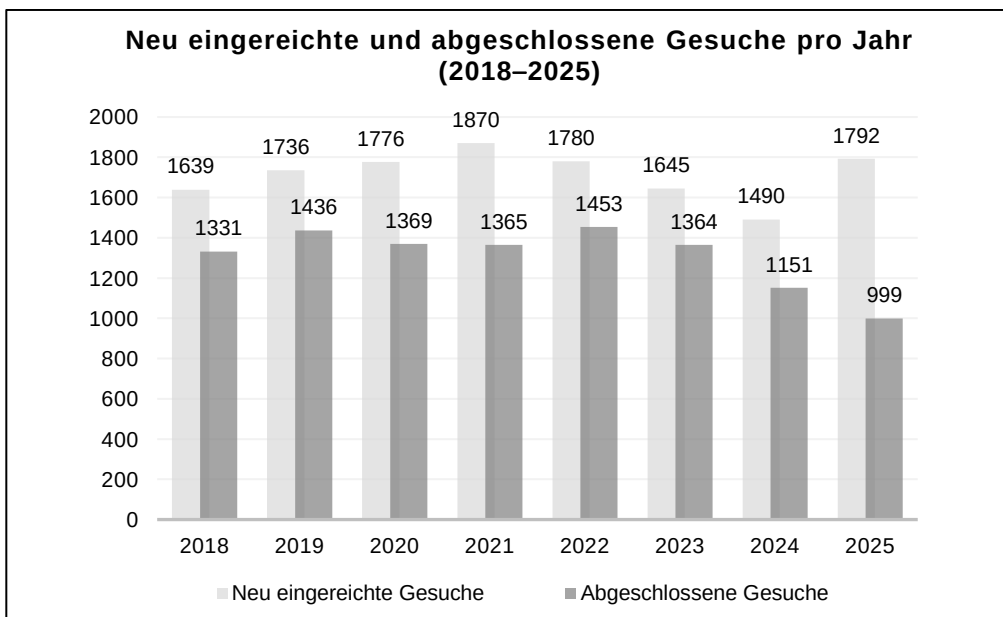


Abb. 4: Neu eingereichte und abgeschlossene Gesuche pro Jahr (2018–2025)

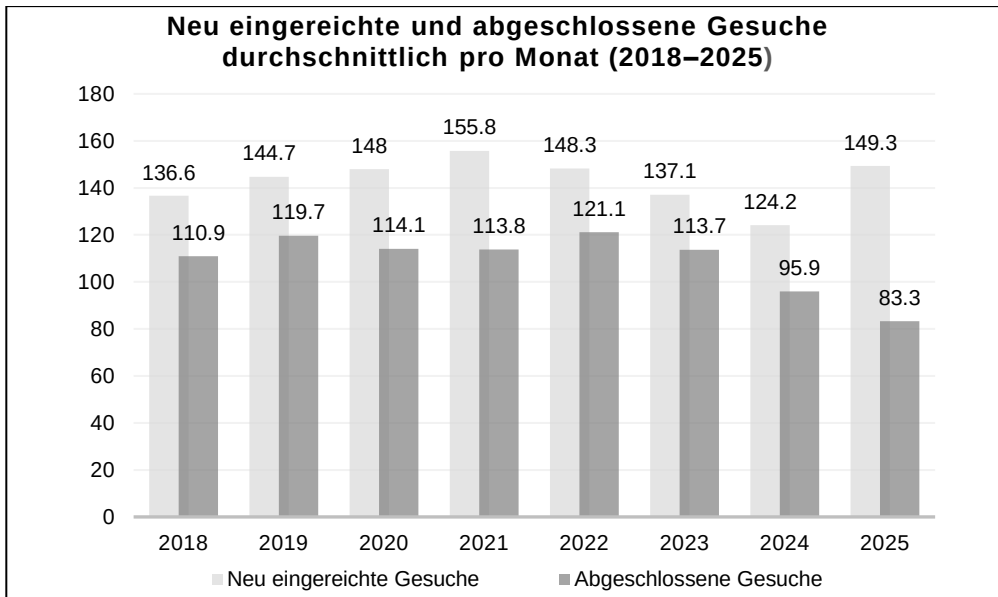


Abb. 5: Neu eingereichte und abgeschlossene Gesuche durchschnittlich pro Monat (2018–2025)

Die folgenden Kennzahlen erlauben lediglich eine grobe Einschätzung der Verfahrensdauer; eine verbindliche Beurteilung der Fristeinhaltung im Einzelfall wäre nur unter Einbezug der Qualifikation als einfaches oder kompliziertes Verfahren möglich. Wie nachfolgend noch ausgeführt wird, unterscheidet das BGI in seiner Statistik nicht zwischen einfachen und komplizierten Verfahren.

Feststellung 3

Die GPK stellt fest, dass die Zahl der abgeschlossenen Baugesuche seit 2022 um fast ein Drittel gesunken ist.

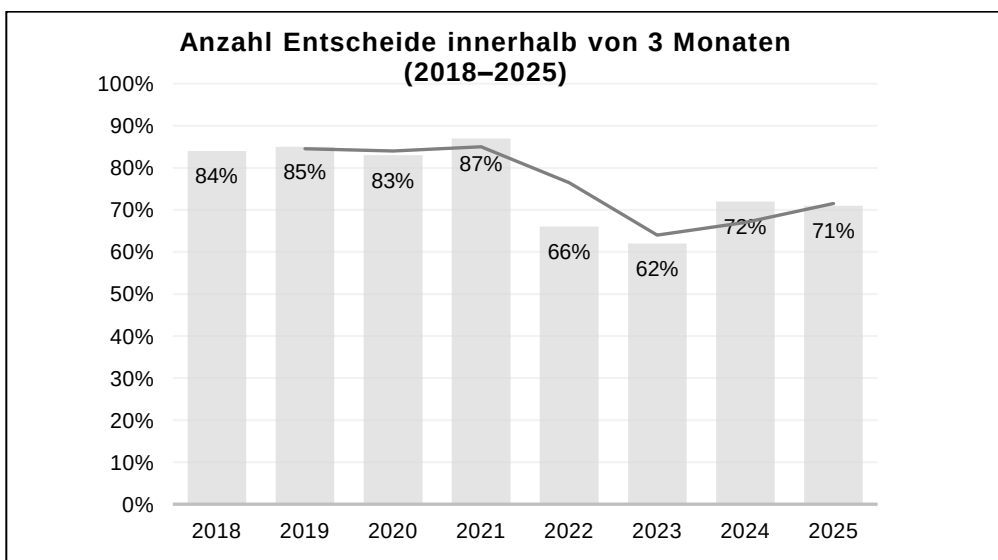


Abb. 6: Anzahl der Entscheide, die innerhalb von drei Monaten gefällt wurden (2018–2025) (Stand: 8. Januar 2026)⁸

Der Anteil an Gesuchen, die innerhalb der für einfache Bauvorhaben vorgeschriebenen drei Monate beantwortet wurden, lag von 2018 bis 2021 konstant zwischen 83 und 87 Prozent. Im Jahr 2022 sank der Anteil auf 66 Prozent und 2023 sogar auf 62 Prozent. Im Jahr 2024 kam es zu einer leichten Erholung.

⁸ Abb. 6 bis 8: Die Grafiken basieren auf der Bewilligungsstatistik, die auf der Webseite des BGI einsehbar ist. (<https://www.bs.ch/bvd/bgi/bauen-auf-privatparzelle#bewilligungsstatistik>) (Zugang: 19. Januar 2026).

Dies hängt aber wohl vor allem damit zusammen, dass die Zahl der Gesuche deutlich zurückging.

Zu beachten ist, dass für sogenannte komplizierte Gesuche eine Bearbeitungsfrist von bis zu zwölf Monaten vorgesehen ist. Eine Beurteilung, ob das BGI seine Gesuche «fristgerecht» erledigt oder nicht, ist abschliessend nicht möglich, weil das BGI die Unterscheidung von «einfachen» und «komplizierten» Bauprojekten nicht erfasst, sondern alle Baugesuche anhand der Dreimonatsfrist beurteilt.

Keine Unterscheidung zwischen «einfachen» und «komplizierten» Gesuchen

Feststellung 4

Die GPK stellt fest, dass keine abschliessende Beurteilung der fristgerechten Erledigung der Baugesuche durch das BGI möglich ist.

3.1.4 Entwicklung der Einsprachen (2018–2025)

Die Gesamtzahl der Einsprachen gegen Bauentscheide hat in den Jahren 2022 und 2023 stark zugenommen (2021: 273 / 2022: 452 / 2023: 754 Einsprachen). Seit 2024 sinken die Einsprachen wieder, so wurden im Jahr 2025 442 Einsprachen eingereicht (vgl. Abb. 7). Die Zahl der Rekurse, bei denen gerichtlich die Entscheide des BGI nur teilweise bestätigt oder aufgehoben wurden, bewegt sich auf niedrigem Niveau (vgl. Abb. 8).

2023: Starker Anstieg der Einsprachen

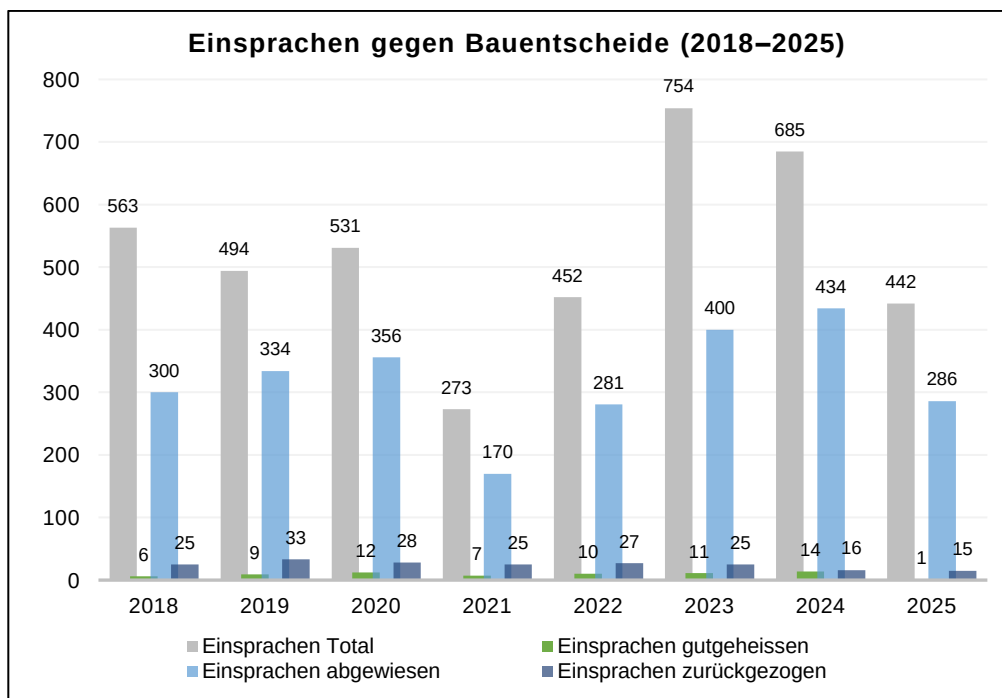


Abb. 7: Anzahl der Einsprachen gegen Bauentscheide (2018–2025) (Stand: 8. Januar 2026)

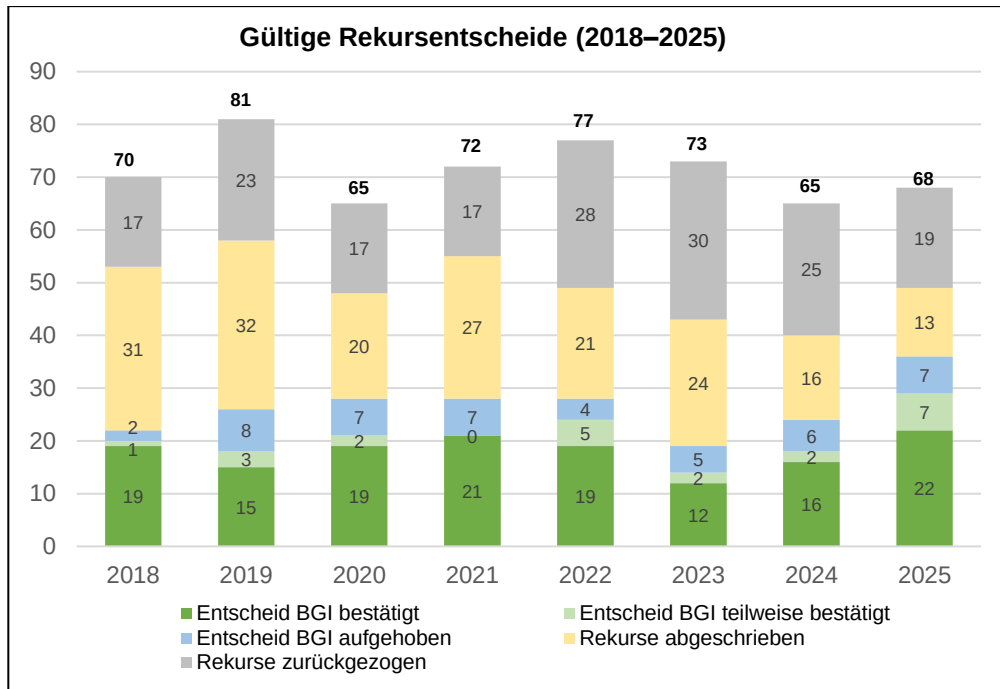


Abb. 8: Gültige Rekursentscheide (2018–2025) (Stand: 8. Januar 2026)⁹

Auffällig ist die Tatsache, dass es 2023 und 2024 zu einer hohen Anzahl an Einsprachen gekommen ist, obwohl die Zahl der abgeschlossenen Gesuche gegenüber den Vorjahren deutlich gesunken ist (vgl. Abb. 5 und Abb. 7).

2023/24: Zahl an Einsprachen hoch

Dabei erwiesen sich die Entscheide des BGI in den meisten Fällen als juristisch korrekt. So wurde im Jahr 2025 gerade einmal eine Einsprache gutgeheissen (vgl. Abb. 7). Bei den Rekursen wurden 2025 in sieben Fällen die Entscheide des BGI teilweise und in sieben Fällen vollständig aufgehoben (vgl. Abb. 8).

Entscheide des BGI korrekt

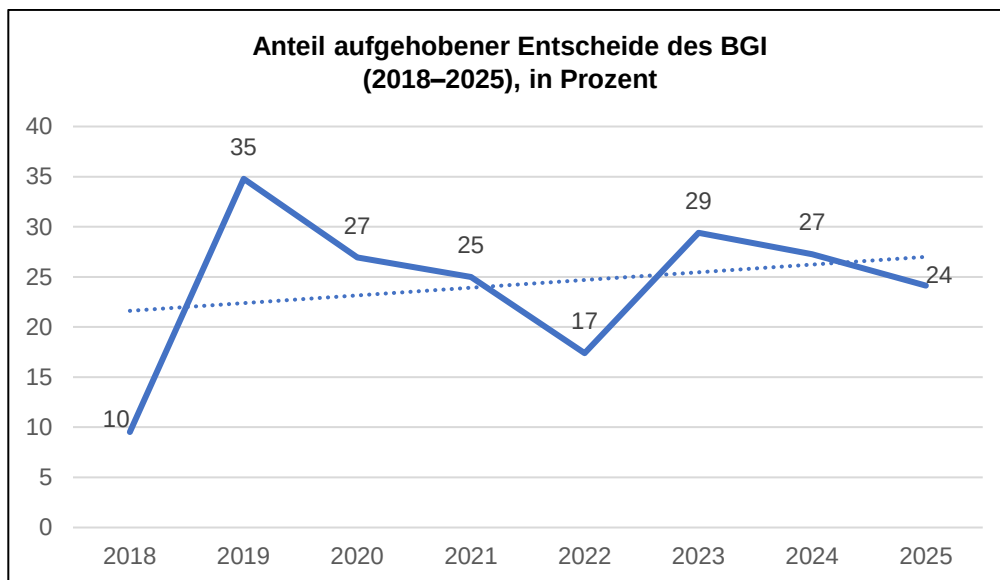


Abb. 9: Anteil aufgehobener Entscheide des BGI (2018–2025), in Prozent¹⁰

Nach den Berechnungen des BVD ist in den letzten Jahren die Zahl der erfolgreichen und teilweise erfolgreichen Rekurse gegen Entscheide des BVD in der

⁹ Die Zahlen wurden gemäss den vom BVD am 8. Juni 2026 erhaltenen Angaben angepasst.

¹⁰ Die Grafik wurde vom BVD erstellt (siehe Fussnote 9).

Tendenz leicht angestiegen. Durchschnittlich wurden im Zeitraum von 2018 bis 2025 24 Prozent der Rekurse zu Ungunsten des BGI beurteilt.¹¹

3.1.5 Entwicklung der gesetzlichen Grundlagen (2018–2024)

Das BVD liess der GPK eine Auflistung aller für das BGI relevanten Änderungen und Anpassungen des Bau- und Planungsgesetzes (BPG), der Bau- und Planungsverordnung (BPV), der Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung (ABPV) und des Gesetzes über die Wohnraumförderung (WRFG) zukommen.

Bau- und Planungsgesetz (BPG) (Stand: 2024)

Im Bau- und Planungsgesetz (BPG) sind für die Abläufe im BGI vorwiegend folgende Änderungen relevant:

- § 46a: Dokumentation unterirdischer Anlagen (neu eingefügt am 23.12.2019)
- § 55 Abs. 3 betreffend die Vorgärten. Die Ergänzung betrifft die Installation von Wärmepumpen (ab 23.12.2019)
- § 74 Abs. 2 und Abs. 3 (angepasst) betreffend Abstellplätze für Personewagen (ab 1.8.2022)
- § 120 Abs. 2-6 betreffend die auf Grundstücken anfallende Mehrwertabgaben (neu ab 9.7.2020)
- § 120a-120e betreffend den Ausgangswert für die Berechnung der Mehrwertabgaben (neu ab 9.7.2020)
- § 121 Abs. 1-4 betreffend die Höhe der Mehrwertabgaben (geändert/neu ab 9.7.2020)
- § 178 Abs. 7 betreffend hängige Baugesuche

Bau- und Planungsverordnung (BPV) (Stand: 2024)

In der Bau- und Planungsverordnung (BPV) sind für die Abläufe im BGI vorwiegend folgende Änderungen relevant:

- § 16 Abs. 1-4 betreffend die Stadtbildkommission (geändert/neu ab 10.12.2020)
- § 16a Abs. 1 betreffend die Dorf- und Ortsbildkommission (geändert ab 10.12.2020)
- § 17 Abs. 1 betreffend den Denkmalschutz (geändert ab 10.12.2020)
- § 23 Abs. 1-3 betreffend die Hausnummern (geändert ab 1.4.2019)
- § 38 betreffend die Dokumentation unterirdischer Anlagen (geändert ab 10.6.2021)
- § 47 Abs. 1 betreffend Einsichtnahme (geändert ab 17.6.2021)
- § 66 Abs. 1 lit. a-c betreffend Zwangsmittel (geändert ab 1.7.2020)

Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung (ABPV) (Stand: 2024)

In den Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung (ABPV) sind für die Abläufe im BGI vorwiegend folgende Änderungen relevant:

¹¹ Diese Bewertung basiert gemäss BVD auf den Verfahrensmengen mit bestätigten und aufgehobenen Verfahren und lässt alle anderen Verfahrensausgänge ausser Acht (zurückgezogen, abgeschrieben etc.).

- § 2 Abs. 4 betreffend die Zuständigkeit des BGI (neu ab 11.1.2021)¹²
- § 7 Abs. 1 lit. j-lit. o, Abs. 4-6 betreffend die Meldeverfahren (geändert/neu 9.1.2020, 31.8.2020, 5.10.2020, 11.1.2021, 2.12.2024)
- § 12 Abs. 1, lit. e, lit. r-t betreffend Bauvorhaben im vereinfachten Baubewilligungsverfahren (geändert ab 22.11.2021)
- § 14 r-t betreffend baubewilligungsfreie Bauvorhaben (geändert/neu 9.1.2020, 22.11.2024)
- § 21 Abs. 2 betreffend Originale und Kopien (geändert ab 5.5.2020)
- § 23 Abs. 1-5 betreffend Situationsgrundlagen (aufgehoben/geändert/neu ab 1.4.2019, 5.5.2020)
- § 24 Abs. 1 und Abs. 3 betreffend Einzeichnung projektiertes Bauvorhaben (geändert ab 5.5.2020)
- § 36 Abs. 1-6 betreffend Erdbebentüchtigkeit, respektive neu Erdbbensicherheit (aufgehoben/geändert ab 18.7.2024)
- § 43 Abs. 1-2 betreffend Akteneinsicht während Eingabefrist (geändert ab 11.1.2021)

Gesetz über die Wohnraumförderung (WRFG) (Stand: 2024)

Im Gesetz über die Wohnraumförderung (WRFG) sind für die Abläufe im BGI vorwiegend folgende Änderungen relevant:

- § 1 Abs. 1-2 betreffend den Zweck (geändert/neu ab 28.5.2022)
- § 2 Abs. 1 lit. a-lit. d, Abs. 2 lit. a-lit. e betreffend Förderungsgrundsätze (geändert/neu ab 28.5.2022)
- § 4 Abs. 4-6 betreffend die Begriffe (neu ab 28.5.2022)
- § 7 Abs. 3 lit. a-c, Abs. 4 lit. a-c, Abs. 5 lit. a-b
- § 8 Abs. 7 betreffend Abbruch von Wohnraum (geändert/neu ab 28.5.2022)
- § 20 Abs. 1, lit. a-c betreffend Strafbestimmung (geändert/neu ab 28.5.2022)
- § 21 Abs. 1-4 betreffend besondere Bestimmungen (geändert ab 28.5.2022)

Die Tragweite der einzelnen Änderungen für das BGI ist unterschiedlich und die Belastungswirkung kann im Einzelnen nicht quantifiziert werden.

Feststellung 5

Die GPK stellt fest, dass es in den letzten Jahren zu vielen rechtlichen Anpassungen gekommen ist, welche die Tätigkeit des BGI direkt oder indirekt betreffen.

3.1.6 Fazit zu den statistischen Angaben

Baugesuche

Die Zahl der durch das BGI erledigten Baugesuche erreichte im Jahr 2025 mit 999 erledigten Gesuchen einen Tiefstand (2018–2025 wurden jährlich zwischen 1'453 und 999 Gesuchen bearbeitet) (vgl. Abb. 4).

2025: Tiefstand bei den erledigten Baugesuchen

¹² § 2 Abs. 4: Weicht das Bau- und Gastgewerbeinspektorat von der Stellungnahme der Stadtbildkommission ab, orientiert es vorgängig die Stadtbildkommission und die Departementsvorsteherin oder den Departementsvorsteher.

Die Quote der Gesuche, die innerhalb von drei Monaten bearbeitet werden konnten, lag in den Jahren 2018 bis 2021 bei über 80 Prozent, sank in den Jahren 2022 und 2023 auf 66, respektive 62 Prozent (vgl. Abb. 6). Seit 2024 liegt die Quote bei über 70 Prozent.

Im Jahr 2024 ist die Erfüllungsquote auf 72 Prozent gestiegen, während gleichzeitig die Anzahl der Gesuche geringer war. Ob ein Zusammenhang zwischen diesen beiden Entwicklungen besteht, lässt sich aufgrund der Jahresabgrenzungen aus den vorliegenden Daten nicht abschliessend feststellen.

Zudem ist nicht klar, wie viele der eingereichten Baugesuche als kompliziert und wie viele als einfach zu qualifizieren sind. Theoretisch könnten drei sehr grosse Bauvorhaben beim BGI sehr viel mehr Aufwand generieren als dreissig einfache. Ob ein Gesuch als kompliziert zu qualifizieren ist, wird anlässlich der Vorprüfung durch den Bauinspektor oder die Bauinspektorin anhand der folgenden Parameter entschieden:

- Vorhaben mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)
- Bauvorhaben mit Mehrwertabgabe
- Beteiligung vieler Fachinstanzen
- Vorhaben, die unter die Störfallverordnung fallen
- Vorhaben mit umfangreichen Grunddienstbarkeiten oder Neuparzellierungen
- Vorhaben ausserhalb der Bauzone
- Vorhaben mit allfälliger Unterschutzstellung als Denkmal
- Vorhaben auf oder neben Bahnarealen oder im Nationalstrassenperimeter.

Das BGI selbst misst alle Gesuche an der Dreimonatsfrist und ob diese eingehalten wurde oder nicht.

Mit der Einführung der Fallbearbeitungssoftware BBG+ soll inskünftig aber jedes Gesuch kategorisiert werden, womit eine klare Aussage über die fristgerechte Erledigung von Baugesuchen durch das BGI gemacht werden kann. Die Gesuchstellenden würden, so die Auskunft des BVD, inskünftig über die Einteilung informiert und wüssten so, mit welcher Erledigungsfrist seitens des BGI sie zu rechnen hätten.

Headcount und Personalfluktuaton

In den letzten Jahren wurde der Headcount der Mitarbeitenden beim BGI sukzessive erhöht. Waren auf dem Organigramm des BGI am 1. Januar 2018 noch 28 Personen aufgeführt, so waren es per 1. August 2025 deren 37. Dabei ist die Zahl der Angestellten im Bereich des Gastgewerbeinspektorats, die nichts mit den Bautätigkeiten zu tun haben, mit vier bis fünf Personen konstant geblieben.

In diesem Zeitraum fand zudem eine erhebliche Personalfluktuaton statt. Dies führte einerseits zu Know-how-Verlust und andererseits bindet die Einarbeitung von neuen Mitarbeitenden die Kräfte der Verbliebenen. Die hohe Zahl an Abgängen lässt sich nur zu einem kleinen Teil auf Pensionierungen zurückführen.

Abgänge gehen nur zu kleinem Teil auf Pensionierungen zurück

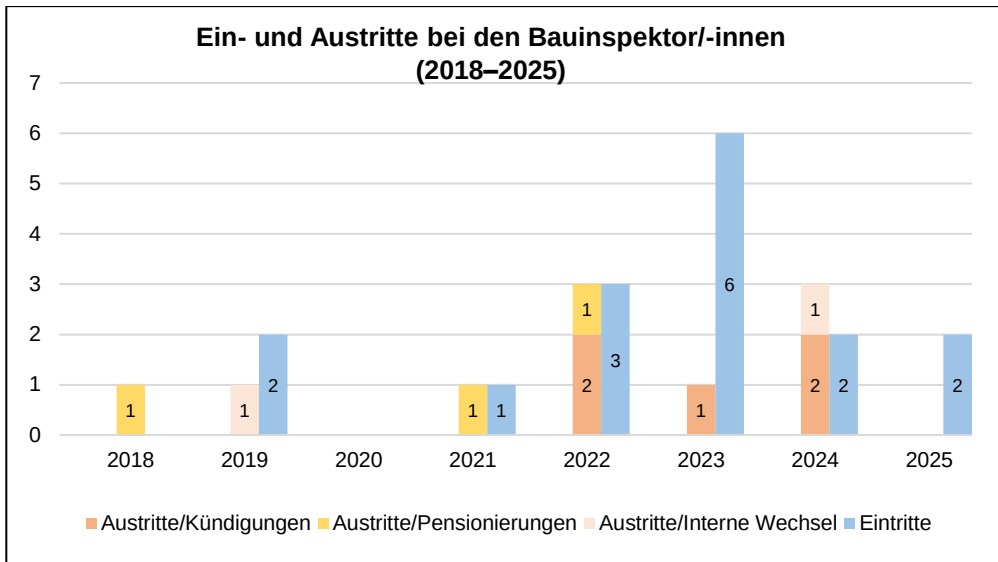


Abb. 10: Ein- und Austritte bei den Bauinspektorinnen und -inspektoren (2018–2025), ohne Volontariate und Praktika¹³

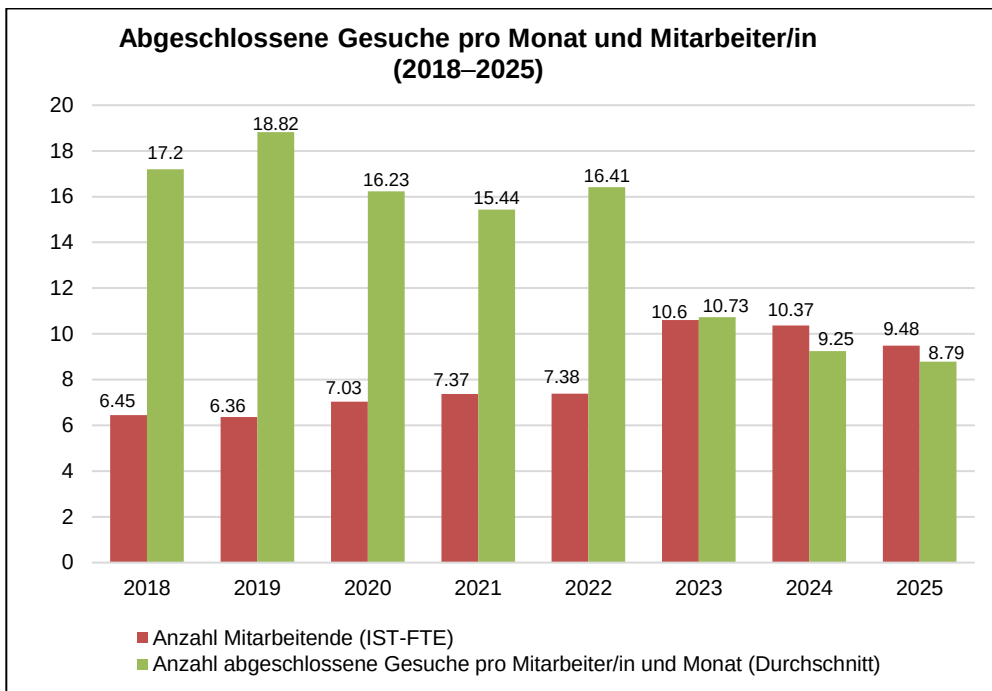


Abb. 11: Abgeschlossene Gesuche pro Monat und Mitarbeiter/-in (2018– 2025)¹⁴

Feststellung 6

Die GPK stellt fest, dass trotz erhöhtem Headcount und weniger eingegangenen Gesuchen in absoluten Zahlen weniger Gesuche erledigt wurden.

Feststellung 7

Die GPK stellt fest, dass die Arbeitsbelastung der Bauinspektorinnen und -inspektoren trotz zurückgegangenen Baugesuchen nicht kleiner geworden ist.

¹³ Volontariate und studentische Hilfskräfte wurden bei den Ein- und Austritten nicht eingerechnet, ebenso keine Vertragsabläufe bei den Austritten. Die Grafik basiert auf den Angaben, die das BVD der GPK im Vorfeld des Hearings mit der Departementsvorsteherin vom 30. Oktober 2024 zustellte.

¹⁴ Abb. 11 basiert auf den statistischen Zahlen, die in Abb. 2 und Abb. 5 aufgeführt sind. Die Anzahl der abgeschlossenen Gesuche pro Monat und Mitarbeiter/-in wurde aufgrund dessen von der GPK errechnet.

Ob dies an der steigenden Komplexität der weniger gewordenen Bauprojekte, an der grossen Personalfuktuation, an der vom BGI per 1. Juli 2023 eingeführten flächendeckenden Doppelunterschrift oder der Komplexität von neuen gesetzlichen Vorgaben liegt, lässt sich nicht abschliessend gewichten. Fest steht hingegen, dass diese organisatorische Entscheidung des BGI – die eine Reduktion der Führungsspanne der Teamleitungen von 1:8 auf 1:4 bedingte – zeitlich mit dem markanten Rückgang der pro Kopf erledigten Gesuche zusammenfällt (vgl. Abb. 11).¹⁵

3.2 Hearings mit einzelnen Architekten sowie Prüfung von Einzelfällen durch die Finanzkontrolle

Die nachfolgend dargestellten Kritikpunkte geben die subjektiven Erfahrungen der befragten Architektinnen und Architekten wieder.

3.2.1 Hearings mit einzelnen Architekten

Aus diesen Hearings gingen zusammengefasst insbesondere die folgenden Kritikpunkte hervor:

In Bezug auf die Vergangenheit bewerteten die Hearing-Gäste die Zusammenarbeit mit dem BGI als positiv. In den letzten Jahren (circa ab 2015) nahmen sie aber eine Verschlechterung wahr. Früher hätte man als Architektin oder Bauherr die gleichen Ansprechpersonen innerhalb eines Gebietes gehabt, was zu mehr Rechtssicherheit geführt habe. Insgesamt sei die Beratung speditiver und konstruktiver gewesen. Insbesondere die Vorgespräche hätten zur Orientierung und Planungssicherheit beigetragen. Ausserdem hätten die Bauinspektorinnen und -inspektoren auf mögliche Problempunkte hingewiesen. Sie hätten auch Koordinationsaufgaben zwischen den Fachabteilungen übernommen. Als langgediente Bauinspektorinnen und -inspektoren hätten sie über eine gewisse Autorität verfügt, bei den Fachabteilungen Unterlagen und Informationen einholen können. Die Bauinspektorinnen und -inspektoren hätten sich verantwortlich gefühlt.

Befragte nehmen Verschlechterung wahr

Die befragten Architekten wiesen im Weiteren auf die Zunahme von Auflagen, Regeln und Normen beim Bauen generell hin, was wiederum dazu führe, dass die Bewilligungsverfahren immer komplexer und die Baugesuche entsprechend umfassender würden. Zudem komme es vermehrt zu Konflikten zwischen den Entscheiden der verschiedenen Ämter und der zunehmenden Anzahl an Fachstellen. Dabei bemängelten die Befragten die fehlende Führung und Koordination durch das BGI.

Auflagen, Regeln und Normen nehmen zu

Die Veränderungen beim BGI in den letzten Jahren führten die Hearing-Gäste einerseits auf die personellen Wechsel zurück – so hätten erfahrene Bauinspektorinnen und -inspektoren das BGI verlassen, andererseits sei der Fokus auf juristische Fragen verschoben worden. Die Rechtsbeständigkeit der Verfahren stehe im Zentrum, man wolle nicht angreifbar sein. Die befragten Architekten kritisierten, dass im BGI in erster Linie Juristinnen und Juristen eingestellt würden. Wenn stets die absolute Rechtsbeständigkeit eines Entscheides im Vordergrund stehe, werde ein Ermessensspielraum nie genutzt. Sie stellten fest, dass der Druck auf die Bauinspektorinnen und -inspektoren insgesamt hoch sei, doch sei der Druck zumindest teilweise hausgemacht.

Personelle Veränderungen und Fokus auf Rechtssicherheit

¹⁵ Stellungnahme der Finanzkontrolle vom 10. Juni 2026.

Feststellung 8

Die GPK stellt fest, dass eine sachgerechte Nutzung des Ermessens sowohl fundierte baujuristische als auch bautechnische Kenntnisse voraussetzt und die entsprechenden Kompetenzen im BGI in einem ausgewogenen Verhältnis stehen sollten.

Besonders negativ beurteilten die Befragten die Auflösung der Gebietszugehörigkeit. So sei die quartierspezifische Expertise verloren gegangen. Früher hätten die Bauinspektorinnen und -inspektoren ihr Gebiet gekannt und sich dafür verantwortlich gefühlt. Nun fehle es an verbindlichen Ansprechpersonen bezüglich der Abläufe und gebietsspezifischen Eigenheiten von Industriezonen, Wohnzonen, Gewerbezone. Ausserdem habe die Auflösung der Gebietszugehörigkeit ihrer Erfahrung nach nicht zu den beschleunigten Abläufen geführt, die sich das Departement durch die Auflösung erhofft hatte.

Auflösung der Gebietszugehörigkeit wird negativ bewertet

Ferner monierten die Befragten, dass sich die Bearbeitungszeit der Gesuche verdoppelt und die Gesprächsbereitschaft des BGI abgenommen habe. Teilweise erhielten sie weder Antworten noch verbindliche Auskünfte auf ihre Fragen. Es fehle ihnen, so die Architekten, an Verlässlichkeit bei den Auskünften des BGI. Ihrer Ansicht nach finde keine Beratung mehr statt, sie empfänden die Haltung des BGI ihnen gegenüber eher als abweisend und negativ. Die Ursache dieser Probleme verorteten die Bauherrenvertreterinnen und -vertreter in erster Linie bei der Leitung des BGI.

Negatives Mindset

Ein weiterer Kritikpunkt bestand darin, dass aus Sicht der befragten Architekten das BGI keine Leitbehörde sei und es über keine Weisungsrechte gegenüber den weiteren, in Bauprojekten involvierten Fachstellen verfüge. Die befragten Architekten kritisierten, dass die Bauinspektorinnen und -inspektoren die einzelnen Teile eines Gesuchs zwar physisch zusammenstellen würden, jedoch keine Kontrolle ausüben würden. Das BGI kläre Widersprüche zwischen Entscheiden der Fach- und Amtsstellen nicht, sondern leite sie *tel quel* an die betroffenen Architekten und Bauherrinnen weiter, die dann selbst schauen müssten, wie die Widersprüche geklärt werden können.

BGI sei keine Leitbehörde

Gemäss den befragten Architekten sei Planungssicherheit erst mit Abschluss eines Bewilligungsverfahrens vorhanden. Die vielen Zwischenberichte und die daraus resultierenden Verzögerungen verursachten für die Bauherrschaft hohe Kosten. Entsprechend hoch sei der Aufwand für die Erstellung eines Baugesuchs.

Zwischenberichte verursachen Verzögerungen und Kosten

Die befragten Architekten wünschen sich, dass die Koordination zwischen dem BGI und den verschiedenen Fachstellen verbessert und der existierende Ermessensspielraum besser genutzt wird.

3.2.2 Durch die Finanzkontrolle (FiKo) geprüfte Einzelfälle

Die GPK bat die befragten Architekten darum, Fallbeispiele vorzulegen. Um die Behauptungen der Befragten zu verifizieren, legte die GPK diese Fallbeispiele der Finanzkontrolle vor und bat sie um deren Überprüfung. Am 29. Mai 2025 stellte die Finanzkontrolle der GPK ihren Prüfbericht zu.

In ihren Schlussfolgerungen verweist die Finanzkontrolle zunächst darauf, dass es sich bei den zusammengetragenen Fallbeispielen um nicht-repräsentative Stichproben handle und die daraus gewonnenen Erkenntnisse nicht auf die Gesamtheit der Baubewilligungsverfahren übertragen werden könnten. Dem stimmt die GPK zu.

Keine repräsentative Stichprobe

Zusammengefasst ergab die Dossierprüfung durch die Finanzkontrolle, dass die von den Gesuchstellenden geäusserte Kritik hinsichtlich der ungenügenden Kontrollen der Auflagen der involvierten Fachstellen und der langen Dauer der Bewilligungsverfahren teilweise nachvollziehbar und berechtigt sei. Die lange Dauer der Bewilligungsverfahren hänge zum Teil aber auch mit der zunehmenden Komplexität der gesetzlichen Regelungen und der Vielzahl der involvierten Instanzen zusammen. Einige Verzögerungen gingen allerdings auch auf die Gesuchstellenden selbst zurück, zum Beispiel durch die Einreichung von unvollständigen Unterlagen. Die Finanzkontrolle kam deshalb zum Schluss, dass die geäusserte Kritik in diesen Fällen nicht oder nur teilweise nachvollziehbar war. Zudem liessen sich einige der gerügten Sachverhalte mangels lückenloser Dokumentation nicht mehr rekonstruieren.

Ausgehend von der Dossierprüfung formulierte die Finanzkontrolle mögliche Massnahmen, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen könnten. So zum Beispiel die «*Nutzung aller verfügbarer Kanäle, um Baufachleute über den Ablauf des Baubewilligungsverfahrens und die Verteilung der Aufgaben und Zuständigkeiten zu informieren.*» Zudem schlägt die Finanzkontrolle vor, die eintreffenden Dossiers nach «*Eingangsdatum bzw. nach Länge und Stand der Fristen*» konsequent zu priorisieren. Ferner sollen die «*von den involvierten Fachinstanzen formulierten Auflagen auf deren Anwendbarkeit im konkreten Fall sowie auf deren Kompatibilität mit weiteren, von anderen Stellen eingebrachten Auflagen*» geprüft und «*allfällige Widersprüche in Rücksprache mit den betroffenen Instanzen*» gelöst werden. Zugleich solle mit technischen oder organisatorischen Mitteln sichergestellt werden, «*dass Zwischenberichte seitens der Fachstellen unmittelbar an das BGI gemeldet werden, damit diese ohne Verzug an die Gesuchsteller verschickt werden können (Bringschuld statt Holschuld)*»¹⁶. Durch Anpassung der rechtlichen Grundlagen sollen ausserdem Fristverlängerungen durch die involvierten Fachinstanzen eingeschränkt, respektive erschwert werden. Abschliessend empfiehlt die Finanzkontrolle, dass Vorkommnisse und Verfahrensentscheide¹⁷, die das Verfahren verzögern und nicht ohnehin den Gesuchstellenden mitgeteilt werden, fortan aktiv und transparent kommuniziert werden.

FiKo formuliert mögliche Massnahmen zur Verbesserung

Feststellung 9

Die GPK schliesst sich den Empfehlungen der Finanzkontrolle zur Verbesserung der Situation beim BGI an.

3.3 Gespräch mit einem Bauherrn

Am 18. Februar 2025 führte die GPK sodann ein Hearing mit der Vertretung eines Bauherrn mit grösseren Bauvorhaben durch.

Die Vertretung erläuterte, dass seit dem Jahr 2022 sowohl bei der Planung einer einfachen Umnutzung als auch von hoch-komplexen Projekten eine Veränderung beim BGI feststellbar ist, mit der äusserst schwierig umzugehen sei.

Zur Erläuterung gab die Bauherrschaft der GPK zunächst einen Überblick über die Entwicklung der von ihr in den letzten drei Jahren eingereichten Baugesu-

Negativtrend bei der Laufzeit der Baugesuche

¹⁶ Die Finanzkontrolle verweist darauf, dass «*das Problem von verzögert kommunizierten Zwischenberichten sich durch BBG+ insofern entschärft [habe], als nun alle Fachinstanzen parallel prüfen können und ein Dossier nach einer Instanz nicht noch zu weiteren Instanzen zirkuliert, bevor es ans BGI zurückgeh[e].*»

¹⁷ Dies beträfe zum Beispiel Aufschub der Zirkulation oder Publikation des Gesuchs infolge Vorschaltung eines Zulassungsverfahrens, Abwarten aller Rückmeldungen aus dem Zirkulationsverfahren vor der Vernehmlassung eines Rekurses bei den betroffenen Fachstellen.

che. Diese hätten gemäss Gesetz innerhalb von drei Monaten (einfache Gesuche) behandelt werden sollen, was nicht geschah. Im Jahr 2022 habe rund ein Drittel der eingegebenen Baugesuche die Frist von drei Monaten überschritten. In den Jahren 2023 und 2024 seien es mehr als die Hälfte der Baugesuche gewesen, welche die Dreimonatsfrist überschritten hätten. Für das Jahr 2025 konnten noch keine Angaben gemacht werden. Die Bauherrenvertretenden hielten aber fest, dass die Laufzeiten tendenziell länger würden. Die Vorabstimmung und die Zusammenarbeit hätten in den früheren Jahren deutlich besser funktioniert.

Für eine Bauherrschaft sei es wichtig, dass Behördenprozesse kalkulierbar seien. Selbstverständlich könne man als Bauherr innerhalb bestimmter Grenzen eine Toleranz einberechnen. Ausserhalb dieser Grenzen werde es aber schwierig. Bei Bauvorhaben müssten beispielsweise Aufträge an Handwerker und Bauunternehmen vergeben, Offerten eingeholt und eine interne Kalkulation erstellt werden. Bevor die Verschlechterung eingetreten sei, hätten sie damit rechnen können, dass bei der ordentlichen Eingabe eines Gesuchs innerhalb von zwölf bis fünfzehn Wochen eine Genehmigung vorlag. Eine speditiv Beurteilung der Baugesuche habe lange Zeit die Attraktivität des Bauens im Kanton gefördert.

Die Bauherrschaft sprach weiter das Thema der mangelnden Koordination der verschiedenen Amtsstellen an. Bekanntlich müssten die Antragstellenden ihr Baugesuch zentral beim BGI eingeben, dieses verteile es in der Folge auf die anderen Fachinstanzen. Die Rückmeldungen und Beanstandungen der Fachstellen würden jedoch nicht koordiniert, was bei der Bauherrschaft im Fall von Widersprüchen zu Unsicherheit und Mehraufwand und somit weiteren Verzögerungen führen würde.

Vom BGI würde sich diese Bauherrschaft zukünftig einerseits die Einführung eines *Single Point of Contact* wünschen, der über entsprechende Kenntnisse verfügt und mit dem man persönlich in Kontakt treten und die widersprüchlichen Beanstandungen koordinieren könnte. Dies würde auch unbürokratische Lösungen ermöglichen. Andererseits wäre es wichtig, dass das BGI die Versprechen auf seiner Webseite einhalte – dort werde dafür geworben, dass Baugesuche vorab abgestimmt werden, weil dies den Baubewilligungsprozess erleichtere.

Ferner würde diese Bauherrschaft sich ein Gegenüber im Sinne eines Ermöglichters wünschen. Bei diversen Aussprachen zur Verschlechterung der Laufzeiten der Baugesuche mit Vertretern der Verwaltung in letzter Zeit fühle sie sich nicht gehört. Sie habe den Eindruck, Bauprojekte würden nicht ermöglicht, sondern eher behindert oder gar verhindert. Auch wenn dann ein Austausch zu den Schwierigkeiten stattfinde, passiere danach nichts. Das BGI würde sie nicht als aktiv, sondern eher als rechtfertigend und defensiv wahrnehmen.

Mangelnde Kommunikation und Koordination zwischen den Ämtern

3.4 Austausch mit einer Delegation der Bau- und Raumplanungskommission (BRK)

Am 21. Mai 2025 traf sich die GPK mit einer Delegation der Bau- und Raumplanungskommission (BRK) zu einem Austausch. Im Zentrum des Gesprächs stand die Motion betreffend Vereinfachung des Baubewilligungswesens (Geschäftsnummer: 18.5155), die die BRK am 12. April 2018 eingereicht hatte. Am Hearing berichtete der Präsident der BRK, dass die Kommission die Beantwortung der Motion durch den Regierungsrat zwei Mal als unzureichend beurteilt habe.

Eine zentrale Forderung der Motion besteht darin, dass das BGI gemäss § 41 BPV (Bau- und Planungsverordnung) stärker als koordinierende und entscheidende Leitbehörde etabliert werden und zudem die Befugnis erhalten soll, Einzelbehörden zu überstimmen (§ 35 und § 41 BPV).

*Motion der BRK:
BGI als Leitbehörde
mit Weisungsbefugnis*

Hintergrund dieser Forderung war der Umstand, dass das BGI seine Koordinationsfunktion in der Praxis nur eingeschränkt wahrnehme. Diese Koordinationsfunktion ist schon heute gesetzlich verankert. Das BGI müsste aufgrund einer «umfassenden Interessenabwägung über die Stellungnahmen mitwirkender Behörden» entscheiden (§ 41 Abs. 1 BPV). Dies geschehe praxisgemäss aber nicht oder zu wenig. Widersprüchliche Stellungnahmen verschiedener Fachstellen würden häufig unkoordiniert in Bewilligungen übernommen.

Die BRK sei der Ansicht, dass das BGI diese Kompetenz vermehrt wahrnehmen und mit eigenem Ermessen die einzelnen Mitberichte der Fachstellen abgleichen und einen Entscheid treffen müsse.

Das BGI sollte bei Dissens oder Widersprüchen zwischen einzelnen Fachstellen diese koordinierend an einen Tisch bringen und verpflichtet werden, eine Einigung zu erzielen oder ansonsten selbst zu entscheiden. Diesbezüglich müsse § 41 BPV ergänzt und im Sinne einer Koordination verschärft werden. Auch sei der Kreis/die Anzahl der mitwirkenden Behörden vor allem bei bestehenden Bauten und Anlagen auf das Minimum zu reduzieren.

Neben der Stärkung des BGI umfasste die Motion weitere Forderungen. So sollten ökologisch und raumplanerisch sinnvolle Sanierungen und Erneuerungen bestehender Gebäude erleichtert werden, etwa durch einen sogenannten «Sanierungsbonus» und vereinfachte Verfahren. Zusätzlich solle die Revision von § 19 BPV bewirken, dass die derzeit 255 Normen und Richtlinien nicht automatisch anwendbares Recht sind, sondern nur im Einzelfall analog herangezogen werden können. Neben der Ausweitung der Delegation gemäss § 84 Abs. 3 BPG (Bau- und Planungsgesetz) sollen die Öffnungszeiten (Schalter- und Telefonsprechstunden) verlängert werden. Auch solle der Regierungsrat mehr von der gesetzlich erlaubten Option Gebrauch machen, Überwachungs- und Bewertungsaufgaben Dritten zu übertragen.

Aufgrund der aus Sicht der BRK unbefriedigenden Beantwortung ihrer eigenen Motion wurde diese am 16. Oktober 2019 statt der Regierung ihr selbst zur Beantwortung überwiesen. Die Kommission habe daraufhin in einer Subkommission Vorschläge ausgearbeitet, die mit Verweis auf ein rechtliches Gutachten des Regierungsrates weitgehend gebodigt worden sei. Die Vorsteherin des BVD habe daraufhin einen «Runden Tisch» zum BGI ins Leben gerufen. An diesem seien verschiedene Fachverbände und auch mehrere Mitglieder der Bau- und Raumplanungskommission beteiligt gewesen.

Dabei wurde einiges an guten Absichten formuliert. Als Zeichen des guten Willens habe man dabei eine gemeinsame Medienmitteilung zum Runden Tisch «Einfacher Bauen» verabschiedet. Gleichentags habe auch die BRK eine Medienmitteilung publiziert, in der sie die Ergebnisse des Runden Tisches ausdrücklich unterstützt und eine zeitnahe Umsetzung angemahnt habe.

Bis jetzt sei aber nicht erkennbar, wie die verankerten Ziele (unter anderem Verkürzung der Verfahrensdauer und Stärkung der Koordinationsfunktion des BGI gegenüber den einzelnen Fachstellen unter anderem mittels einer Verordnungsänderung) erreicht werden sollen.

Feststellung 10

Die GPK stellt fest, dass aus dem Grossen Rat langjährige politische Kritik daran besteht, dass das BGI seine gesetzlich festgelegte Aufgabe als leitende Koordinations- und Planungsbehörde ungenügend wahrnimmt.

Sie teilt weiter die Forderung, dass dem BGI die Kompetenz eingeräumt werden soll, Einzelbehörden zu übersteuern. Diesbezüglich ist es notwendig, das BGI mit einer bestimmten Weisungsbefugnis (auch in Bezug auf Termine) auszustatten. (vgl. Kap. 4.3)

Feststellung 11

Die GPK stellt weiterhin fest, dass trotz langjähriger politischer Forderungen und einem aufwändigen Dialogverfahren bisher keine konkreten Schritte des BVD erfolgt sind, um das BGI in seiner Koordinationsfunktion gegenüber den unterschiedlichen zueignenden Ämtern und Fachstellen effektiv zu stärken.

3.5 Hearings mit Mitarbeitenden des BGI

Die GPK konnte im Rahmen der Untersuchung auch Hearings mit hinweisgebenden Personen aus dem BGI führen. Bei der Schilderung der Erkenntnisse dieser Hearings gilt es zu beachten, dass die GPK zum Schutz der Auskunftgebenden deren Auskünfte nur teilweise wiedergeben kann. Auch ist klar, dass es um persönliche Einschätzungen und Wahrnehmungen der Betroffenen handelt, welche die GPK sehr ernst nimmt, die naturgemäss aber nicht als allgemeingültig gelten können.

Die Auskunftgebenden nahmen eine negative Veränderung des Arbeitsklimas im Zusammenhang mit der Umstrukturierung im Jahr 2018 wahr. Man habe in der Folge ein externes Coaching eingesetzt, welches jedoch aus Sicht der Mitarbeitenden das Arbeitsklima nicht verbessern konnte. Es sei zu Kündigungen durch Arbeitnehmende gekommen. Ab 2020 hätten die Bauinspektorinnen und -inspektoren aufgrund einer weiteren organisatorischen Veränderung dann nicht mehr beraten können, worauf sich sieben von ihnen im Sommer 2022 mit einem Manifest bei der Amtsleiterin eingebracht hätten. Es folgten weitere Kündigungen und es sei erneut ein externes Coaching eingesetzt worden.

3.5.1 Chronologie der Ereignisse¹⁸

Gemäss den Aussagen der Mitarbeitenden anlässlich der Hearings soll die Stimmung im Bauinspektorat im Jahr 2018 durch die Umstrukturierung der Teams gekippt sein. In deren Rahmen wurden einstmalige Teammitglieder zu Teamleitungen befördert. Dies habe zu internen Unstimmigkeiten geführt, sodass ein Coaching durch eine externe Fachperson habe durchgeführt werden müssen. Es sei in der Folge zu den ersten Kündigungen durch Arbeitnehmende gekommen.

Eine aufgrund einer Pensionierung freigewordene Teamleitungsstelle sei im Jahr 2020 durch eine Person mit wenig Berufserfahrung und ohne baufachlichen Hintergrund besetzt worden. Dies sorgte innerhalb des BGI für Unruhe.

Deren Aufgabe habe unter anderem in der Überprüfung des Baugesetzes bestanden, was aufgrund unterschiedlicher Sichtweisen in der Interpretation zur Einführung von verschiedenen Praxisänderungen geführt habe. Diese hätten

2018: Stimmung verschlechterte sich durch Umstrukturierung

2020: Besetzung einer Teamleitung ohne baufachlichen Hintergrund

¹⁸ Vgl. hierzu auch Kap. 2.2.

beispielsweise zur Folge gehabt, dass die Bauinspektorinnen und -inspektoren nicht mehr wie bis anhin Bauwillige beraten konnten und durften. Im Juni 2022 hätten sich sieben Bauinspektorinnen und -inspektoren mit einem Manifest an die Amtsleiterin des BGI gewandt. Es seien weitere Kündigungen sowie Krankheitsausfälle aufgrund der belasteten negativen Arbeitsatmosphäre erfolgt. Von diesen Bauinspektorinnen und -inspektoren arbeiteten zum Zeitpunkt der Hearings nur noch deren zwei beim BGI. Erneut sei ein externes Coaching durchgeführt worden. Eine der Massnahmen habe darin bestanden, dass die Leiterin Baubewilligungen und Baukontrolle räumlich von ihrem Team getrennt worden sei.

Im Rahmen der 2023 durchgeführten Reorganisation seien neu für Baubewilligungen anstatt eines Teams drei Teams mit jeweils einer Teamleitung gebildet worden. Wieder sei eine Teamleitung mit einer Person mit nicht primär baufachlichem Hintergrund besetzt worden.

2023: Bildung von drei Teams im Bereich Baubewilligungen

Die Veränderung im Organigramm lässt sich wie folgt darstellen:

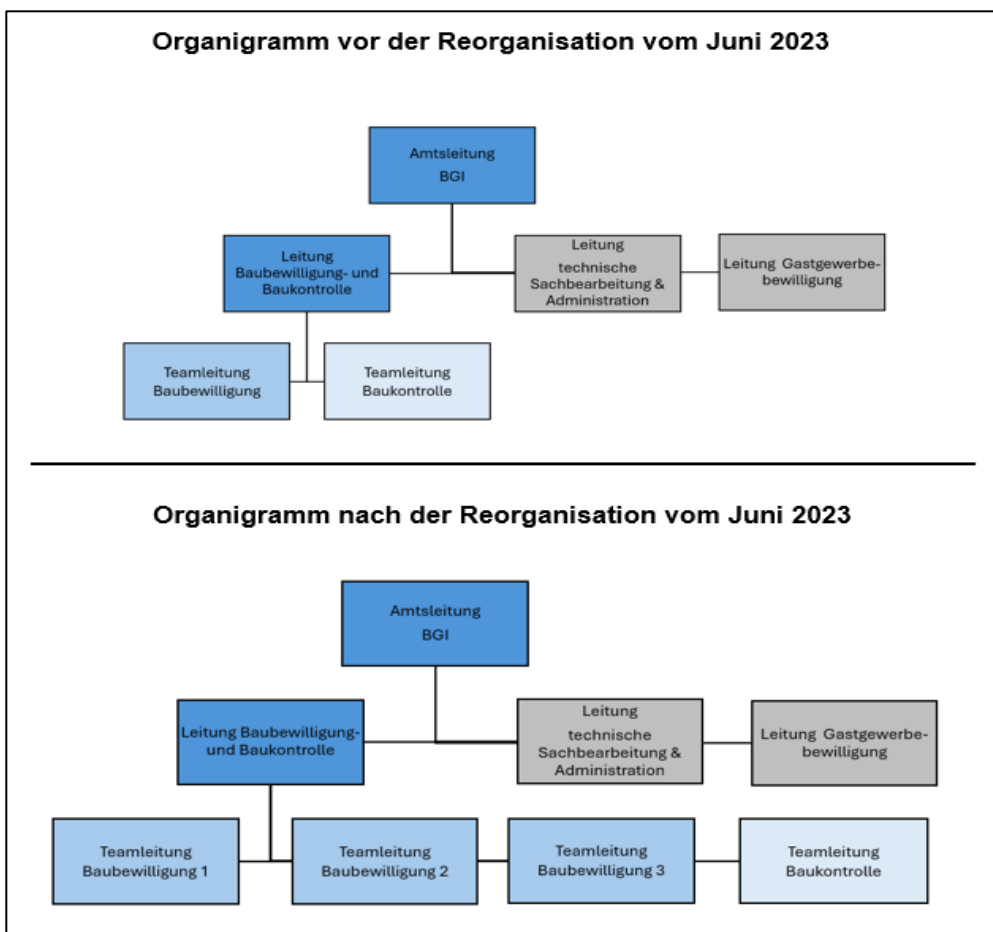


Abb. 12: Organigramme vor und nach der Reorganisation vom Juni 2023 (basiert auf den Organigrammen, die das BVD der GPK zugestellt hat).

3.5.2 Arbeits- und Führungsklima

In den Gesprächen mit den Mitarbeitenden wurde das Arbeits- und Führungsklima mehrfach thematisiert. Die GPK fasst die Ausführungen wie folgt zusammen:

- Im BGI sei keine kollaborative und professionelle Führungskultur vorhanden. Es herrsche vielmehr eine angstgeprägte und einschüchternde Kommunikationskultur. Kritische Fragen der Mitarbeitenden

Keine kollaborative und professionelle Führungskultur

seien unerwünscht. Wer solche Fragen stelle, werde von der Führung in eine Aussenseiterrolle gedrängt und ausgeschlossen. Kritik werde seitens der Führungsebene als Ausdruck psychischer Belastung der Kritik äussernden Person abgetan.

- Ungleichbehandlungen der Mitarbeitenden durch die Führungsebene seien im BGI allgegenwärtig. So gebe es zum Beispiel keine einheitliche Praxis bezüglich der Vergabe von Anerkennungen bei Jubiläen oder persönlichen Ereignissen wie Hochzeiten, Geburten und dergleichen. Auch bezüglich Anwesenheitspflichten und Arbeitszeiterfassung würden die Mitarbeitenden von den Vorgesetzten unterschiedlich behandelt, was unter den Mitarbeitenden zu einer erheblichen Missstimmung führe.
- Persönliche Konflikte zwischen Mitarbeitenden im direkten Arbeitsumfeld würden weder thematisiert, noch käme es zu Konsequenzen.
- Die Arbeitsbeziehung zwischen der Amtsleiterin und der Leiterin Baubewilligung und -kontrolle wurde als problematisch beschrieben. Die Amtsleiterin sei bei den Mitarbeitenden kaum sichtbar und überlasse der Leiterin Baubewilligung und -kontrolle viel Verantwortung und Führungsarbeit. Es bestehe eine Abhängigkeit der Amtsleiterin von der Leiterin Baubewilligung und -kontrolle.
- Ursächlich für die schlechte interne Stimmung im BGI sei im Jahr 2022 nicht der Unterbestand etwa durch Krankheitsfälle und Pensionierungen, wie von der Führungsebene behauptet. In Bezug auf die Krankheitsfälle sei es vielmehr umgekehrt, das Arbeitsklima habe sich sehr verschlechtert, und dies habe neben physischer auch zu psychischer Überlastung und damit zu Krankheitsausfällen geführt. Die Ursache für die Krankheitsausfälle und Kündigungen sei daher auf das als toxisch empfundene Arbeitsumfeld zurückzuführen.

Ungleichbehandlungen seien allgegenwärtig

Schwelende Konflikte

Problematische Arbeitsbeziehung zwischen Leiterin und Stellvertreterin

Feststellung 12

Die GPK stellt fest, dass das Vertrauen von Teilen der Mitarbeitenden in die Führung des BGI beschädigt ist.

Empfehlung B

Die GPK fordert, dass die Gleichbehandlung aller Mitarbeitenden sichergestellt wird.

3.5.3 Arbeitsabläufe und Organisation

In den Hearings mit den Mitarbeitenden wurden sodann die Arbeitsabläufe im BGI und seine Organisation thematisiert. Dabei ergab sich das folgende Bild:

- Entscheidungen würden grundsätzlich top-down gefällt, eine Beteiligung der Mitarbeitenden fände nicht statt und sei unerwünscht. Interne Kommunikation sei stark reglementiert. Dies zeige sich auch darin, dass interne und belanglose teamübergreifende E-Mails nur durch die Amtsleiterin selbst und – nach erfolgter Absprache mit ihr – von den Abteilungsleitungen verschickt werden dürften. Teamübergreifende Kommunikation sei nicht erwünscht und würde blockiert und sanktioniert.
- Generell hätten die Teams der Bauinspektorinnen und -inspektoren auf der horizontalen Ebene kaum etwas miteinander zu tun. Die Bauinspektorinnen und -inspektoren der verschiedenen Teams dürfen sich

Hierarchischer Führungsstil und Kommunikation

Kein direkter Austausch zwischen den Teams

nicht direkt kontaktieren. Nachfragen müssten stets über die jeweilige Teamleitung erfolgen. Dies sei insbesondere seit der Aufhebung der Gebietszuständigkeit schwierig, weil man sich mit Kolleginnen und Kollegen, die bereits ähnlich Projekte am fraglichen Ort bearbeitet hätten, nicht austauschen dürfe. Zudem führe die verpflichtende Weiterleitung über die nächsthöhere Ebene zu Verzögerungen im Informationsfluss.

- Die Verlängerung der Telefonsprechstunden auf den Nachmittag (14.00 bis 16.00 Uhr) sei so organisiert, dass sie zu neuen Belastungen für die Mitarbeitenden führe.
- Manche Mitarbeitenden gaben zu, das Instrument des Zwischenberichts auch zum reinen Zeitgewinn und wegen Nichtigkeiten zu nutzen, weil dadurch ihre Bearbeitungsfrist verlängert werde.
- Das neue Programm BBG+ sei unübersichtlich und steige immer wieder aus. Die Umsetzung sei nicht gut.

*Verlängerung der
Telefonzeiten nicht
zielführend*

Empfehlung C

Die GPK empfiehlt, die Führungskompetenz der Leitungsebene durch eine unabhängige, auf solche Aufgaben spezialisierte Organisation analysieren zu lassen und die daraus gewonnenen Erkenntnisse zeitnah umzusetzen.

Empfehlung D

Die GPK empfiehlt, Organisation, Abläufe und interne Regelungen des BGI durch eine unabhängige, auf solche Aufgaben spezialisierte Organisation analysieren zu lassen und die daraus gewonnenen Erkenntnisse zeitnah umzusetzen.

4. Erkenntnisse der GPK

4.1 Gebietszuständigkeit

Die intensive Diskussion um die Abschaffung beziehungsweise Wiedereinführung der Gebietszuständigkeit hat mittlerweile verschiedene Wendungen genommen. An dieser Stelle sei auf die obenstehenden Schilderungen und die Debatten um die Motion betreffend Wiedereinführung des Gebietsprinzips im BGI (Geschäftsnummer: 24.5396.03) verwiesen. Der Grosse Rat hat in der Sitzung vom 18. März 2026 entschieden, das Geschäft abzuschreiben.

*Intensive Diskussion
über Aufhebung der
Gebietszuständigkeit*

Der Regierungsrat hatte in seiner Antwort vom 26. Januar 2026 ausgeführt, dass die Situation mit den beteiligten Fachverbänden analysiert worden sei und im Rahmen der laufenden Umstellung des BGI auf digitale Prozesse insofern habe erfüllt werden können, als künftig eine durchgängige Beratung sichergestellt sei. Im Gespräch mit den Fachverbänden im Bau- und Planungswesen sei deutlich geworden, dass nicht die Aufhebung der Gebietszuständigkeit ein Problem darstelle, sondern dass in den Vorbesprechungen zu einem Baugesuch zum Teil unterschiedliche Ansprechpersonen zuständig seien. Die gemeinsam getroffene Lösung bestehe neu in der Sicherstellung einer durchgängigen Beratung durch jeweils ein und dieselbe Person. Die von den Fachverbänden ausserdem angeregte Spezialisierung von Bauinspektorinnen und Bauinspektoren werde als Anforderung in den erst kürzlich gestarteten «Change»-Prozess zur vollständigen Digitalisierung des BGI aufgenommen.

Die GPK hat den Vorstand des SIA um eine Stellungnahme zum Bericht des Regierungsrats vom 26. Januar 2026 gebeten. Der Vorstand des SIA bestätigte den positiven Dialog mit dem BVD zum BGI im Grundsatz, führte aber auch aus, dass verschiedene Punkte, die am Runden Tisch besprochen worden seien, vom BGI nicht aufgenommen worden seien. Es fehle vor allem an Offenheit und Transparenz bezüglich des Bewilligungsverfahrens, was zu Verunsicherung bei den Planenden und Bauherrschaften führe. Dem SIA sei es ein Anliegen, dass die Ansprechperson seitens BGI während des gesamten Verfahrens – nicht nur bis zur Einreichung des Baugesuchs – dieselbe bleibe.

Allerdings stellt sich für die GPK weiterhin die Frage, ob die Gebietszuständigkeit wieder eingeführt werden sollte.

Feststellung 13

Die GPK stellt fest, dass die Aufhebung der Gebietszuständigkeit im Bewilligungsverfahren zu Unsicherheiten und Unzufriedenheit geführt hat, die nicht bereinigt wurden.

4.2 Kundenorientierung

Eine weitere Erkenntnis, welche die GPK aus den Gesprächen mit Architekten und einer Bauherrenvertretung gewonnen hat, ist, dass das BGI nicht mehr als Dienstleistungsbetrieb wahrgenommen wird. Auch die befragten Mitarbeitenden des BGI bestätigten, dass sie nicht den Service bieten können, den sie möchten. Hintergrund könnten die folgenden Problemfelder sein:

*BGI wird nicht als
Dienstleistungsbe-
trieb wahrgenom-
men*

Im Gegensatz zu früher, so wurde der GPK sowohl von den befragten Bauinspektorinnen und -inspektoren als auch von den Bauherrschaften berichtet, sei es nicht mehr gestattet, dass die Bauinspektorinnen und -inspektoren die Kundschaft beraten. Auch der Ermessensspielraum sei stark eingeschränkt.

*Weniger Beratung
und Ermessens-
spielraum*

Der Wegfall der Beratungsmöglichkeit führe zu mehr fehlerhaften Baugesuchen, und dies wiederum zum Erlass von Zwischenberichten und neuerlichen Eingaben, bei denen es allenfalls weitere Beanstandungen gebe. Dadurch steige nicht nur die Dauer bis zum Vorliegen der endgültigen Baubewilligung, sondern auch der Arbeitsaufwand der Bauinspektorinnen und -inspektoren und ihrer Klientel. Bauprojekte würden so unnötig verteuert. Probleme, die früher einfach mündlich hätten geklärt werden können, müssten nun schriftlich und begründet beantwortet werden.

Empfehlung E

Die GPK empfiehlt, eine unkomplizierte Vorberatung der Architekten und Architektinnen sowie der Bauherrschaften durch Bauinspektorinnen und -inspektoren wieder zu ermöglichen und zu fördern.

4.3 Das BGI als Leitbehörde stärken

Die GPK anerkennt die komplexe Aufgabe, mit welcher die Mitarbeitenden des BGI konfrontiert sind. Durch Forderungen aus der Politik, durch stets sich ändernde Normen und interne Vorgaben ist im Verlauf eines Baubewilligungsverfahrens der Einbezug einer Vielzahl von Fachinstanzen der Verwaltung notwendig. Der GPK wurden Fälle zur Kenntnis gebracht, bei welchen weit über 20 Fachstellen für ein einziges Baugesuch involviert waren. Die Übersicht über die Fachstellen, die begrüsst werden müssen, hat das BGI und nicht der Gesuchsteller. Es leitet die Gesuche weiter.

Koordination und Kontrolle der Fachinstanzen als Aufgabe des BGI

Nach der Weiterleitung der Gesuche an die Fachstellen nimmt das BGI deren Stellungnahmen und Auflagen entgegen und leitet sie vielfach *tel quel* an die Gesuchstellenden weiter. Eine Kontrolle oder Koordination der Antworten der Fachstellen durch das BGI ist in den wenigsten Fällen ersichtlich.

Es liegt in der Folge an den Gesuchstellenden, die Rückmeldungen der Fachstellen auf ihre Korrektheit und Widerspruchsfreiheit hin zu prüfen. Der GPK wurden Fälle von widersprüchlichen Auflagen vorgelegt. Als Anschauungsbeispiel diene der Vorfall, bei welchem eine der beigezogenen Fachinstanzen eine Frage negativ beantwortete und eine Lösung vorschlug, welche dem Bau- und Planungsgesetz widersprach. Eine Kontrolle der Fachinstanz durch das BGI fand nicht statt, vielmehr übernahm es stattdessen deren Stellungnahme unverändert in den Vorentscheid. Es war anschliessend die Gesuchstellerin, die den Kontakt zur Fachinstanz suchte, worauf diese ihre Auflage zurückzog.

Prüfung der Rückmeldungen an Gesuchstellenden

Eine weitere Schwierigkeit für die Bauherrschaften besteht darin, dass sie die Antworten aus den Abteilungen und Fachstellen gestaffelt und unkommentiert vom BGI zugestellt bekommen. Das BGI möchte so offenbar den Gesuchstellenden ermöglichen, Mängel rascher zu beheben. Allerdings ist es bei dieser Vorgehensweise nicht möglich, Widersprüche in den Antworten der verschiedenen Ämter und Fachstellen zu erkennen.

Für die Bauwilligen macht es den Anschein, als ob das BGI sich nicht als zuständig erachtet, die Vorgaben und Auflagen verschiedener Fachstellen miteinander in Einklang zu bringen und Widersprüche im Bauentscheid auszuräumen.

Feststellung 14

Die GPK stellt fest, dass das BGI seine gesetzliche Pflicht zur Koordination und Kontrolle nur ungenügend wahrnimmt.

Die GPK ist der Ansicht, dass der Aufwand sowohl für die Gesuchstellenden als auch für die Bauinspektorinnen und -inspektoren deutlich verringert würde, wenn das BGI, sein Recht und seine Pflicht wahrnehmen würde, die Rückmeldungen der Fachstellen vor einer Weiterleitung an die Gesuchstellenden zu prüfen, bei Widersprüchen oder rechtswidrigen Auflagen – allenfalls im Dialog mit den Fachstellen – einen konsolidierten und widerspruchsfreien Bauentscheid zu fällen und diesen an die Gesuchstellenden weiterzuleiten.

Schon heute bestehen die gesetzlichen Grundlagen, dass das BGI als Leitbehörde die Stellungnahmen der verschiedenen Ämter und Fachstellen auf ein Baugesuch sorgfältig koordiniert und sich nötigenfalls durchsetzt. Die Auflösung von Widersprüchen und die Identifikation von rechtswidrigen Auflagen darf nicht an die Bauherrschaften delegiert werden. Das BGI hat schon heute die nötigen Kompetenzen und Instrumente, um diese Aufgabe wahrzunehmen, macht aber kaum davon Gebrauch. Dies gilt explizit auch für Entscheide der Stadtbildkommission, die durch das BGI zumeist übernommen werden, obwohl die Stellungnahmen der Stadtbildkommission seit einer durch den Grossen Rat veranlassten Revision von § 16 BPV im Dezember 2020 für das BGI nur noch verbindlich sind, sofern sie die Schonzone betreffen oder von grosser Tragweite oder grundsätzlicher Natur für das Stadtbild sind.

Darum sei an dieser Stelle nochmals an die Befugnisse und Pflichten des BGI erinnert, wie sie im Bau- und Planungsgesetz und in den Ausführungsverordnungen unmissverständlich festgehalten sind:

Ganz allgemein gilt in der kantonalen Verwaltung eine verwaltungsrechtliche Koordinationspflicht. Dies bedeutet, dass Entscheide, an denen verschiedene Behörden mitwirken, zu kontrollieren und zu koordinieren sind und dass der Endentscheid respektive die Verfügung widerspruchsfrei sein muss.

Für das Baugesuchsverfahren ist diese Pflicht des BGI explizit im Gesetz festgehalten, und zwar an zahlreichen Stellen:

- Im Raumplanungsrecht des Bundes findet sich in Art. 25a RPG der Grundsatz, dass eine Behörde zu bezeichnen ist, die für ausreichende Koordination sorgt, falls die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden erfordert. Die für die Koordination verantwortliche Behörde trifft die erforderlichen verfahrensleitenden Anordnungen, sorgt für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen, holt von allen beteiligten Behörden umfassende Stellungnahmen zum Vorhaben ein und sorgt für eine inhaltliche Abstimmung sowie möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen. Die Verfügungen dürfen keine Widersprüche enthalten.
- Die bundesrechtliche Koordinationspflicht wurde kantonal in § 86 BPG unter dem Titel «Koordination» verankert, wonach die Entscheide aufeinander abzustimmen sind, falls ein Bauvorhaben von mehreren Behörden zu prüfen ist. Das Baubewilligungsverfahren ist grundsätzlich das Leitverfahren.
- Laut § 33 BPV ist das BGI für den Vollzug der Bauvorschriften zuständig. Es sorgt für eine ausreichende Koordination der Verfahren und der Beurteilungen, wenn ein Vorhaben von mehreren Stellen zu prüfen ist, und erlässt die zur Erfüllung seiner Aufgaben nötigen Verfügungen.
- Alle für ein bestimmtes Vorhaben erforderlichen Bewilligungsverfahren sind gleichzeitig einzuleiten und durchzuführen, wenn eine gesamthafte Beurteilung möglich ist (§ 35 BPV).

Gesetzliche Grundlagen für BGI als Leitbehörde bestehen

- Was die Stellungnahmen mitwirkender Behörden betrifft, entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung über die Stellungnahmen mitwirkender Behörden. Davon ausgenommen sind lediglich Stellungnahmen, die eine Rechtsnorm als verbindlich bezeichnet (§ 41 Abs. 1 BPV). Ablehnende Stellungnahmen sowie Anträge für Auflagen oder Bedingungen sind von den mitwirkenden Behörden zu begründen (§ 41 Abs. 2 BPV).
- Auch § 2 ABPV hält nochmals unmissverständlich fest, dass das BGI das Baubewilligungsverfahren koordiniert und leitet, dass es für jedes Baubegehren die mitwirkenden Behörden bestimmt, diesen die Begehren weiterleitet und die Termine überwacht (also auch Termine setzen darf) und am Ende den Entscheid verfügt.

Die GPK erkennt keinen sachlichen Grund, weshalb das BGI von diesen umfassenden Kompetenzen nicht oder nur zurückhaltend Gebrauch macht. Die negativen Folgen erleben die Bauwilligen wiederkehrend.

Empfehlung F

Die GPK fordert, dass das BGI als Leitbehörde die Koordination und Kontrolle der bei einem Baugesuch involvierten Fachinstanzen wahrnimmt und Widersprüche in den Auflagen einzelner Fachinstanzen im Rahmen des Bauentscheids verbindlich klärt.

Empfehlung G

Die GPK empfiehlt, innerhalb des BVD dem Grundsatz Nachachtung zu verschaffen, dass das BGI im Baugesuchverfahren die Leitbehörde ist, und sicherzustellen, dass das BGI seiner verwaltungsrechtlichen Koordinationspflicht nachkommt und die Einhaltung von Fristen durch die involvierten Amtsstellen durchsetzt.

4.4 Dauer der Bewilligungsverfahren

Die teilweise sehr lange Dauer von Bewilligungsverfahren zog sich wie ein roter Faden durch sämtliche Untersuchungen der GPK.

*Lange Dauer von
Bewilligungsverfah-
ren als roter Faden*

Laut Umfrage des SIA dauerte die Bearbeitung von 83.3 Prozent der Gesuche länger als die gesetzlichen drei Monate¹⁹ für nicht komplizierte Gesuche (vgl. Kap. 2.4). Die Diskrepanz zu den Zahlen des BGI kann die GPK nicht abschliessend erklären (vgl. Abb. 6). Einerseits dürften sich bei Umfragen wie derjenigen des SIA eher unzufriedene Bauherren gemeldet haben, was die Statistik negativ beeinflussen würde. Andererseits wurden sogenannte komplizierte Baugesuche, bei denen eine zwölfmonatige Bearbeitungsfrist besteht, nicht ausgewiesen. Auch die Rolle der Zwischenberichte, bei welchen die Dreimonatsfrist bei jedem Erlass neu zu laufen beginnt, ist nicht klar. Entsprechend sind diese Zahlen generell, auch diese des BGI, mit Vorsicht zu geniessen.

4.4.1 Erlass von Zwischenberichten

Es wurde der GPK gegenüber mehrfach thematisiert, dass unnötig viele Zwischenberichte erlassen würden. Die Gründe vermutet die GPK einerseits im zeitlichen Druck, unter dem die Bauinspektorinnen und -inspektoren stehen. Indem sie Fehler im Baugesuch mittels Zwischenberichten rügen, resultiert

*Erlass von Zwi-
schenberichten zum
Zeitgewinn*

¹⁹ Von diesen drei Monaten ausgenommen sind komplizierte Vorhaben gemäss § 87 Abs. 2 BPG, für welche eine Bearbeitungsdauer bis zu zwölf Monaten gilt.

eine längere Beratungsfrist (vgl. Kap. 3.5.3). Der GPK wurden entsprechende Verfügungen vorgelegt, in denen Zwischenberichte auch bei einfach zu behebenden Fehlern wie fehlenden Unterschriften, die mit einem einfachen Anruf hätten erledigt werden können, erlassen worden waren. Die Auskunft gebenden Mitarbeitenden bestätigten der GPK, dass Zwischenberichte zuweilen wegen Belanglosigkeiten einzig deshalb ausgestellt würden, um Zeit zu gewinnen und dem anhaltenden Druck auszuweichen.

Bei jedem Erlass eines Zwischenberichts beginnt die Dreimonatsfrist, innert welcher ein nicht kompliziertes Gesuch bearbeitet werden müsste, wieder neu zu laufen, womit das Baugesuchsverfahren verlängert, und die Realisation eines Bauprojektes verzögert wird. Die GPK interessierte sich für die Relevanz dieser durch den Erlass von Zwischenberichten erfolgten Verzögerungen, konnte jedoch keine Einordnung machen, weil das BGI nicht erfasst, wie viele Zwischenberichte im Verlauf eines Baubewilligungsverfahrens erstellt werden.

Dies befriedigt nicht, weil so nicht festgestellt werden kann, ob in einem nicht komplizierten Baugesuchsverfahren die Dreimonatsfrist durch Erledigung oder den Erlass eines Zwischenberichts oder mehrerer Zwischenberichte eingehalten wurde. Die GPK erachtet deshalb die Erfassung der Anzahl an Zwischenberichten in einem Verfahren als relevant.

Erfassung der Anzahl von Zwischenberichten ist relevant

Die GPK konnte die Häufigkeit dieser geschilderten Praxis mangels statistischer Erfassung nicht überprüfen und regt daher an, die Nutzung von Zwischenberichten und deren Gründe künftig systematisch zu dokumentieren und auszuwerten.

Empfehlung H

Die GPK empfiehlt die statistische Erfassung der Zahl an Zwischenberichten.

Empfehlung I

Die GPK empfiehlt, marginale Fehler in Baugesuchen mittels unkomplizierter Kontaktaufnahme und ohne die Erstellung eines Zwischenberichts zu beheben.

Empfehlung J

Die GPK empfiehlt, klare Regeln zu definieren, in welchen Fällen Zwischenberichte zwingend erlassen werden müssen und in welchen Fällen eine einfache Kontaktaufnahme genügt.

4.4.2 Unberechenbarkeit der Verfahrensdauer

Mehrfach kritisiert wurde seitens Gesuchsteller die Unsicherheit über die zu erwartende Dauer eines Verfahrens und eine mangelhafte Kommunikation über den Stand der Verfahren.

Unsicherheit bezüglich Verfahrensdauer

Da die für nicht komplizierte Gesuche vorgeschriebene Bearbeitungsfrist von drei Monaten nach Auffassung des BGI bei jedem Erlass eines Zwischenberichts neu zu laufen beginnt, kann sich die Verfahrensdauer erheblich verlängern. So ist die Planung von Bauprojekten fast nicht möglich. Die GPK sieht eine Lösung darin, dass ein Zwischenbericht nicht zu einer de facto Erledigung der für nicht komplizierte Gesuche geltenden Dreimonatsfrist führt. Es sollte nach Ansicht der GPK genügen, wenn die laufende Frist für die Dauer der Erledigung des Zwischenberichts durch den Gesuchstellenden lediglich unterbrochen wird, denn auch vor Erlass des Zwischenberichts konnte schon am Gesuch gearbeitet werden.

Empfehlung K

Die GPK fordert eine Praxisänderung des BGI, wonach die Bearbeitungsfrist eines Dossiers mit einer Beanstandung oder einem Zwischenbericht nicht neu zu laufen beginnt, sondern nur unterbrochen wird, bis die Beanstandung erledigt ist.

Die GPK sieht eine Lösung darin, dass transparent kommuniziert wird, welche Eingaben als komplizierte Gesuche gelten und folglich mit einer längeren Bearbeitungsfrist zu rechnen haben.

Transparente Kommunikation unerlässlich

Empfehlung L

Die GPK empfiehlt, zu prüfen, wie transparent kommuniziert werden kann, ob ein Baugesuch als kompliziert oder als einfach gilt und welche erwarteten Bearbeitungsfristen damit verbunden sind.

4.5 Tendenz zu überspitztem Formalismus?

In der Wahrnehmung von langjährig tätigen Architekten legt das BGI verfahrensrechtliche Vorschriften heute strenger aus als in früheren Jahren. Anhand vieler genannter Beispiele gewann die GPK den Eindruck, dass Ermessensspielräume kaum ausgenutzt werden und die Rechtsbeständigkeit einer Verfügung über alles gestellt wird.

BGI wendet verfahrensrechtliche Vorschriften strenger an

Formalismus ist rechtlich nicht per se zu beanstanden, vielmehr hat eine Behörde die Vorschriften selbstverständlich immer einzuhalten und durchzusetzen. Von «überspitztem» Formalismus ist dann die Rede, wenn eine Behörde sich weigert, den ihr zustehenden Ermessensspielraum auszunützen, und stets auf Nummer sicher geht. Dies ist als Rechtsverweigerung zu verstehen und untersagt.

Die GPK kann nicht abschliessend beurteilen, ob die besagten Formalismen im BGI nun tatsächlich überspitzt sind oder nicht. Sie gibt an dieser Stelle lediglich wieder, wie Entscheidungen des BGI bei den Gesuchstellenden aufgenommen werden. Die Unzufriedenheit der Bauherrschaften ist jedoch in einem Gesamtkontext zu sehen, auch die weiter oben erörterte Problematik der Zwischenberichte wegen Nichtigkeiten dürfte als «überspitzter Formalismus» beurteilt werden.

Die GPK anerkennt das Spannungsfeld zwischen einerseits einem formal korrekten Vorgehen im Sinne der Gesetzmässigkeit und der Öffentlichkeit sowie andererseits dem Bedürfnis der Bauwilligen nach einem Ausnutzen des Ermessensspielraums. Im Vordergrund muss die Rechtssicherheit, Plan- und Berechenbarkeit stehen.

GPK anerkennt das Spannungsfeld, in dem das BGI agiert

Feststellung 15

Die GPK stellt fest, dass die Gesuchstellenden zunehmend eine Tendenz zu überspitztem Formalismus anstelle einer pragmatischen und praxis-tauglichen Rechtsanwendung wahrnehmen.

Empfehlung M

Die GPK erwartet ein formal korrektes Baubewilligungsverfahren, das auch die Ermessensspielräume ausschöpft.

4.6 Personalfluktuations

Im BGI fand in den vergangenen Jahren ein erheblicher Personalwechsel statt. Von den zehn heute im BGI tätigen Bauinspektorinnen und Bauinspektoren (ohne Teamleitungen) war nur eine Person bereits am 1. Januar 2018 als Bauinspektorin für das BGI tätig. Auch von den drei «Teamleitungen Baubewilligung» war zu diesem Zeitpunkt noch niemand beim BGI tätig. Von den 13 Personen, die per 13. November 2024 in den drei Teams Baubewilligungen tätig waren, waren deren neun am 30. Juni 2022 noch nicht beim BGI beschäftigt gewesen. Nach übereinstimmender Aussage verschiedener Befragter benötigt es mindestens ein halbes Jahr bis neue Bauinspektorinnen und Bauinspektoren nach ihrer Anstellung eingearbeitet sind. Hinzu kommt, dass ihre Einarbeitung zusätzlich Arbeitszeit der sie einarbeitenden Kolleginnen und Kollegen bindet.

Hohe Fluktuation und Abgänge von langjährigen Mitarbeitenden

Feststellung 16

Die GPK stellt fest, dass das BGI im Bereich der Baubewilligungen insbesondere in den Jahren 2021 bis 2024 aufgrund von hoher Personalfluktuations in seiner Leitungsfähigkeit beeinträchtigt war.

Feststellung 17

Die GPK stellt fest, dass die Arbeitseffizienz und -qualität durch die vielen Abgänge und Ausfälle in Mitleidenschaft gezogen wurde.

Ein Teil der Abgänge lässt sich auf Pensionierungen zurückführen. In den Jahren 2018 bis 2024 handelt es sich dabei um drei Personen. Allerdings kam es auch zu vielen Kündigungen. So kündigten in den Jahren 2022 bis 2023 drei Mitarbeitende, von denen eine Person seit 2019 und zwei Personen seit Januar 2018 als Bauinspektorin oder Bauinspektor tätig gewesen waren (vgl. Abb. 10).

Drei der Kündigungen erfolgten durch Mitarbeitende, die das erwähnte Manifest an die Amtsleiterin vom 1. Juni 2022 mitunterzeichnet hatten. In diesem Manifest wurden die Gründe für die Abgänge auch explizit genannt (vgl. Kap. 2.2 und Kap. 3.5), beispielsweise wie folgt: «Für unsere beruflichen Kenntnisse werden wir [...] weitaus weniger geschätzt als vielmehr für unsere fehlenden juristischen Kenntnisse getadelt. [...] Der Umgang unserer Vorgesetzten mit uns ist bedenklich und hat zur beschriebenen Atmosphäre geführt. Wir sind mehr nur noch Befehlsempfänger denn denkende Mitarbeiter:innen. Statt nachvollziehbaren Erklärungen erfolgen Belehrungen und Zurechtweisungen. Fragen, Anregungen oder gar Kritik sind unerwünscht.»

Wie das BGI auf das Manifest und die Kündigungen reagierte, konnte die GPK nicht feststellen. Sie kann sich deshalb auch nicht dazu äussern, ob seitens des Departementes genügend unternommen wurde, um weitere Abgänge zu verhindern.

Aufgrund der Gespräche, die die GPK mit Mitarbeitenden des BGI führte, erhielt sie den Eindruck, dass die Personalfluktuations mit internen Problemen zu tun haben könnte. Problematisch scheint insbesondere das Verhältnis zwischen den Bauinspektorinnen und -inspektoren und den Teamleitungen und der Amtsleitung zu sein.

GPK führt Personalfluktuations auf interne Probleme zurück

Es wurden einige Klagen bei der GPK und bei der Ombudsstelle vorgebracht, die das Gesamtbild einer dysfunktionalen Zusammenarbeit zwischen den Bauinspektorinnen und -inspektoren einerseits und den ihnen übergeordneten Instanzen andererseits als wahrscheinlich erscheinen lassen. Abschliessend kann dies die GPK nicht beurteilen.

Die GPK hat sich dazu auch mit der Vorsteherin des BVD und der Leiterin des BGI ausgetauscht. Dabei stellte die Regierungsrätin klar, dass keine personalrechtlichen Massnahmen gemäss §24 des Personalgesetzes gegen Direktunterstellte des Regierungsrats ergriffen wurden.

5. Stellungnahme des BVD vom 18. Juni 2026

Am 4. Juni 2026 führte die GPK ein abschliessendes Hearing mit der Vorsteherin des BVD, der Leiterin des BGI und dem Leiter HR BVD durch. Das BVD hatte die Gelegenheit, schriftlich zum Bericht der GPK Stellung zu beziehen.

Die Stellungnahme des BVD wird im Folgenden vollständig abgedruckt.

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Einleitende Bemerkungen

Wir danken für die Gelegenheit, als Departement fachlich zum Entwurf des Berichts der Geschäftsprüfungskommission (GPK) zum Bau- und Gastgewerbeinspektorat (BGI) Stellung zu nehmen. Die Stellungnahme der Regierung erfolgt wie üblich im Rahmen der Beratung des Spezialberichts im Grossen Rat.

Wir schätzen das sorgfältige Vorgehen bei den durchgeführten Untersuchungen und die Breite der Analysen. Die Ausführungen der GPK zur hohen Rechtsbeständigkeit der Entscheidung des BGI (gem. Randziffer «Entscheide des BGI korrekt», Kapitel 3.1.4) sowie das Verständnis dafür, dass eine Bewilligungs- respektive Leitbehörde eine schwierige Rolle innehat, verdeutlichen das Spannungsfeld, in dem sich das BGI bewegt (u.a. gem. Ausführungen GPK, Kapitel 4.5). Nach aufmerksamer Lektüre des Berichts der GPK stellen wir fest, dass die Feststellungen und Empfehlungen der GPK zum Teil Fälle und Zustände betreffen, die einige Jahre zurückliegen. Viele der Empfehlungen konnten deshalb bereits in Angriff genommen oder umgesetzt werden. Zudem läuft ein Auftrag an eine externe Organisationsentwicklerin, welche personelle und strukturelle Massnahmen prüft. Nachfolgend kommen wir auf die wichtigsten Entwicklungen kurz zu sprechen.

Verstärktes Team der BauinspektorInnen

Dank verschiedenen organisatorischen Massnahmen konnte das BGI seine Prozesse und Aufgaben stabilisieren. Das Team der BauinspektorInnen wurde vergrössert, so dass es nicht mehr zu vergleichbaren Personalengpässen wie im Jahr 2022 und der entsprechenden Bugwelle in der Fallbearbeitung kommen kann. Die intensive Einarbeitung in die komplexe Materie des Baurechts und der Aufbau von Routine bei den neuen Mitarbeitenden machen sich bemerkbar. Das BGI verfügt heute über ein motiviertes und stabiles Team.

Runder Tisch «Einfacher (Um-)Bauen»

Bauen wird schweizweit komplexer und dauert länger. Dieser Entwicklung entgegenzuwirken ist das erklärte Ziel des Runden Tisches «Einfacher (Um-)Bauen», der auf Initiative der Departementsvorsteherin seit Sommer 2023 mit Fachverbänden, Parlamentariern sowie Expertinnen aus den Bereichen Architektur, Bauwesen und der Wirtschaft stattfindet. In diesem Zusammenhang wurden u.a. Erleichterungen beim Umbau, aber auch die von der GPK thematisierte Stärkung des Leitbehörden-Prinzips diskutiert und konkrete Massnahmen beschlossen. So hat das BGI als Leitbehörde die kantonalen Fachstellen und Behörden stärker für einen bewussteren Umgang mit ihrem Ermessensspielraum sensibilisiert. Zusätzlich hat das BGI ein Projekt angestossen, in dem die Auflagen der Fachstellen systematisch überprüft werden. Es soll in ein Merkblatt an die Fachinstanzen münden, wie sie ihre Auflagen zu formulieren haben. Damit soll es künftig zu keinen unzulässigen Auflagen der Fachinstanzen mehr kommen.

Digitales Baubewilligungsverfahren

Mit der Einführung des digitalen Baubewilligungsverfahrens hat das BGI einen wichtigen Meilenstein erreicht. Seit Februar 2024 können Baubegehren im Kanton über ein Online-Tool digital erfasst werden. Der Erfassungsassistent hilft den Bauwilligen vollständige und korrekte Gesuche einzugeben, was wiederum die Zahl der Zwischenberichte reduziert. Da die Fachstellen und Behörden nun parallel arbeiten, wird das Verfahren insgesamt beschleunigt. Im Verlauf des Jahres 2024 konnte die Erfüllungsfrist von 62% auf 72%

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

gesteigert werden. Seit Februar 2026 können die Bauwilligen das Bewilligungsverfahren rein digital abwickeln. Sobald sich alles eingespielt hat, werden die Verfahren nochmals effizienter und damit rascher. Das parallele Arbeiten der involvierten Stellen führte schon nach kurzer Zeit zu mehr Transparenz und einer besseren Abstimmung zwischen den Fachstellen und Behörden. Zudem kann das BGI seine Rolle als Leitbehörde besser wahrnehmen. Die Einführung des digitalen Baubewilligungsverfahrens band im Jahr 2025 erhebliche Ressourcen und bedeutete neue Prozesse und Tools für die Mitarbeitenden des BGI. Trotz dieses Initialaufwands und der Einführungsphase konnte das BGI die Erfüllungsfrist bei 71% halten. Dies ist umso bemerkenswerter, wenn man bedenkt, dass die Hauptprozesse im Bewilligungsverfahren während einer Übergangsfrist sowohl analog als auch digital geführt werden.

Durchgängige Beratung

Die Aufhebung des früheren Gebietsprinzips wurde in Fachkreisen kontrovers diskutiert, ist jedoch aus betrieblichen Gründen sinnvoll. Aufgrund der Gespräche im Rahmen von «Einfacher (Um-)Bauen» und politischer Vorstösse nahm das BGI jedoch Nachbesserungen vor. Seit Anfang 2026 stellt das BGI sicher, dass die Durchgängigkeit der Beratung trotz Aufhebung des Gebietsprinzips sichergestellt ist. Sprich: dass für sämtliche Vorbesprechungen bis und mit Erteilung der Baubewilligung derselbe resp. dieselbe BauinspektorIn zuständig bleibt, sofern keine gewichtigen Gründe wie beispielsweise längere Abwesenheiten dagegensprechen. Zudem werden die Fälle von den Teamleitenden an die BauinspektorInnen zugeteilt, unter Berücksichtigung der Vorerfahrung und bisheriger Fälle. Dank dieser Neuorganisation bleibt wichtiges Vorwissen erhalten und können Bauwillige besser beraten werden. Auch neu werden die Praxisfälle in wöchentlichen Meetings gemeinsam besprochen. So ist sichergestellt, dass die BauinspektorInnen die Fälle nach gleichen Kriterien auslegen und bearbeiten.

Terminsicherheit

Auch die Verfahrensdauer gibt immer wieder zu reden. Planungssicherheit ist für die Bauherr/-innen wichtig. Die gesetzlichen Grundlagen sind klar: Über Baubeglehen und Einsprachen entscheidet die Baubewilligungsbehörde i.d.R. innerhalb von drei Monaten. Über komplizierte Bauvorhaben, insbesondere solche mit Umweltverträglichkeitsprüfung, entscheidet sie i.d.R. spätestens ein Jahr nach Einreichung des Baubeglebens (§87 Abs. 1 und 2 BPG). In der Praxis gibt es weitere komplizierte Bauvorhaben wie beispielsweise solche mit Ausnahmeanträgen, Baugesuche ausserhalb der Bauzone, Vorhaben mit Neuparzellierungen und weitere. Neu wird seit Januar 2026 gegenüber den Gesuchstellenden transparent kommuniziert, ob es sich bei ihrem Gesuch um ein einfaches oder kompliziertes Vorhaben handelt. Damit können die Gesuchstellenden Termine und Abläufe besser aufeinander abstimmen.

Stellungnahme zu den Empfehlungen

Empfehlung A

Diese Empfehlung wird gerne aufgenommen. Das BGI erachtet die Empfehlung der GPK als Chance, die Frage der Notwendigkeit des flächendeckenden 4-Augen-Prinzips mit der Finanzkontrolle zu diskutieren und eine pragmatische Lösung zur Sicherstellung der Qualität zu finden, die den heutigen Aufwand des 4-Augen-Prinzips wieder deutlich reduziert.

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Empfehlung B

Diese Empfehlung ist uns sehr wichtig, denn die Gleichbehandlung aller Mitarbeitenden ist dem BGI ein grosses Anliegen. Im Krisenjahr 2022 wurde eine externe Beratungsperson beigezogen, um die Bedürfnisse der BauinspektorInnen abzuholen und die Organisation zu verbessern. Seither hat sich die Stimmung spürbar verbessert. Eine weitere Verbesserung der Prozesse ist in Erarbeitung (siehe Kommentar zu den Empfehlungen C und D). Aufgrund der Digitalisierung der Prozesse im Jahr 2026 wird im Jahr 2027 eine Reorganisation des BGI durchgeführt werden. Gestützt auf die Empfehlung der GPK wird die Leitung mit besonderem Augenmerk darauf achten, dass es keinen Anlass mehr gibt für ein subjektives Gefühl der Ungleichbehandlung.

Empfehlung C und D

Diese Empfehlung der GPK befindet sich in der Umsetzung. Durch die aktuell laufende Veränderung der Prozesse von analog auf digital und die erfolgte Vergrösserung der Zahl der Mitarbeitenden ergibt sich die Chance, die Organisation, die Führung und die Prozesse im BGI zu überprüfen und verbessern. Auch im Sinne der Kritikpunkte der GPK. Die Vorsteherin des Departementes hat Anfang März 2026 einen entsprechenden Auftrag an eine Organisationsentwicklerin ausgelöst.

Empfehlung E

Diese Empfehlung ist teilweise umgesetzt. Die Beratung der Bauherrschaften erfolgt täglich und kostenlos, seit März 2025 aufgrund von vorab gebuchten Terminen (<https://www.bs.ch/medienmitteilungen/bvd/2025-naechste-digitalisierungsschritte-im-baubewilligungsverfahren-digitale-pruefung-und-online-terminbuchung>).

Dies ersetzt das zum Teil lange Warten auf die nächste freierwerdende Person während den offenen Sprechstunden gemäss bisherigem System. Ausserdem sind die BauinspektorInnen den ganzen Tag telefonisch erreichbar. Pro Jahr finden rund 20'000 persönliche und telefonische Einzelberatungen statt. Aufgrund der Rückmeldungen aus Fachkreisen wurde das neue System zudem justiert. Seither ist die Durchgängigkeit der Beratung durch dieselbe BauinspektorIn im selben Projekt wieder sichergestellt.

Hingegen gilt es auch festzuhalten: Die zunehmende Komplexität im dichten städtischen Raum sowie die zunehmende gesetzliche Regulierung machen das Bauen komplizierten, so dass nicht alle Fragen spontan beantwortet werden können. Im Prüfverfahren berichten bis zu 50 Fachinstanzen. Die BauinspektorInnen können in den Beratungsterminen nicht das Wissen aller Fachgebiete abdecken. Mit zunehmender Erfahrung bei den neu eingestellten BauinspektorInnen wird die Beratung in den kommenden Jahren aber wieder verstärkt möglich sein. Zudem prüft das BVD, ob ähnlich wie im Kanton Genf künftig Beratungsangebote, die den üblichen Rahmen übersteigen, kostenpflichtig gebucht werden können.

Empfehlung F

Diese Empfehlung ist seit diesem Jahr umgesetzt. Seit März 2026 ist die vollständig digitale Eingabe der Baugesuche möglich. Seither liegen die Stellungnahmen der prüfenden Fachinstanzen gleichzeitig und damit früher vor. Somit kann die Leitbehörde Widersprüche schneller erkennen und bereinigen.

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Zudem hat das BGI als Leitbehörde die kantonalen Fachstellen und Behörden stärker für einen bewussteren Umgang mit ihrem Ermessensspielraum sensibilisiert. Um zu vielen und unnötigen Auflagen entgegenzuwirken, läuft aktuell ein Projekt, in dem die Auflagen der Fachstellen systematisch überprüft werden – auf ihre Verständlichkeit, aber auch auf ihre Zulässigkeit hin.

Empfehlung G

Diese Empfehlung ist teilweise umgesetzt (siehe auch Kommentar zu Empfehlung F). Die digitale Gesuchsbearbeitung ermöglicht einen besseren Überblick und so eine schnellere Reaktion bei Fristverletzungen durch die Fachinstanzen. Das BGI steht im engen Austausch mit den Fachinstanzen bezüglich Fristverlängerungen. Wenn Fristen verletzt werden, mahnt das BGI die Fachinstanzen und kürzt ihre Entschädigungen. Verlängerungen werden nur bei substantiellen Gründen gewährt. Die Entwicklung bezüglich Fristen und Auflagen der Fachinstanzen werden weiter beobachtet und je nach Verlauf weitere Massnahmen ergriffen.

Empfehlung H

Diese Empfehlung wird im Rahmen der Weiterentwicklung der neuen Software geprüft (vgl. Kommentar zu Empfehlung K). Zwischenberichte sind Kommunikationsmittel, um das Gesuch bewilligungsfähig zu machen. Meist geht es darum, fehlende Unterlagen nachzufordern. Im heutigen System der Fristermittlung kann dem Zwischenbericht jedoch eine andere Bedeutung zugemessen werden (vgl. Kommentar zu Empfehlungen I + J).

Empfehlungen I + J

Diese Empfehlungen werden geprüft. Die Diskussion um die Einhaltung der Frist in Zusammenhang mit Zwischenberichten wird sich künftig verändern, da gleichzeitig mit der Mitteilung des Verfahrenseintritts mitgeteilt wird, ob das BGI von einem einfachen oder komplizierten Verfahren ausgeht und daher mit 3 oder bis zu 12 Monaten Verfahrensdauer rechnet (vgl. Kommentar zu Empfehlung L).

Sind die Unterlagen während des Prüfverfahrens zu ergänzen oder zu verbessern, entscheidet der/die BauinspektorIn im konkreten Fall, ob dies mit einem Nichteintretensentscheid, einem Zwischenbericht, einer telefonischen oder einer Kontaktnahme per Mail erfolgen soll. Mit Regeln lassen sich die unterschiedlichsten Fälle nur schwer abbilden resp. kann jedem Einzelfall nur ungenügend Rechnung getragen werden. Das BGI wird im Schulungs- und Führungsalltag diesem Thema noch vermehrt Gewicht beimessen.

Empfehlung K

Die Empfehlung der GPK ist nachvollziehbar und befindet sich in Umsetzung. Die neu eingeführte Software ist bezüglich der Auswertungsmöglichkeiten noch nicht abschliessend definiert. Das von der GPK empfohlene «Schachuhrsystem» zur künftigen Ermittlung der Fristen wird als sinnvolle Weiterentwicklung aufgenommen (vgl. Kommentar zu Empfehlung H).

Empfehlung L

Diese Empfehlung ist bereits umgesetzt. Seit Februar 2026 teilt das BGI den Gesuchstellenden mit Verfahrenseintritt mit, ob das BGI von einem einfachen oder komplizierten Verfahren ausgeht und daher mit 3 oder bis zu 12 Monaten Verfahrensdauer gerechnet wird.

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Empfehlung M

Diese Empfehlung ist teilweise umgesetzt respektive Gegenstand laufender Projekte und Massnahmen – siehe auch Kommentar zu Empfehlung E. Dass in den vergangenen zwei Jahren das BGI vermehrt durch die Baurekurskommission «korrigiert» wurde, könnte darauf hinweisen, dass dieses Ermessen verstärkt ausgeübt wird.

Würdigung

Das Bau- und Verkehrsdepartement bedankt sich für die sorgfältige und umfassende Arbeit der GPK. Das BVD dankt, dass die hohe Qualität der Bauentscheide des BGI anerkannt wird – dies auch in Anerkennung der hohen Komplexität der Materie. Zahlreiche der angesprochenen Punkte befinden sich bereits in Bearbeitung und die untersuchte Organisation setzt alles daran, die vorgebrachten Anliegen mit Engagement weiterzuverfolgen.

6. Anträge der Geschäftsprüfungskommission

Die GPK unterbreitet dem Grossen Rat folgende Anträge:

1. Der Bericht der GPK zum Bau- und Gastgewerbeinspektorat (BGI) wird genehmigt.
2. Die Feststellungen und Empfehlungen im Bericht der GPK werden in zustimmender Weise zur Kenntnis genommen.

Die GPK hat den vorliegenden Bericht an ihrer Sitzung vom 17. Juni 2026 einstimmig mit 13:0 verabschiedet und ihren Präsidenten zum Referenten bestimmt.

Basel, 17. Juni 2026

Namens der Geschäftsprüfungskommission
des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt

Tim Cuénod
Präsident

7. Grossratsbeschluss

betreffend

Bericht der GPK zum Bau- und Gastgewerbeinspektorat

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Bericht der Geschäftsprüfungskommission Nr. 26.5190.01 vom 17. Juni 2026, beschliesst:

1. Der Bericht der GPK zum Bau- und Gastgewerbeinspektorat (BGI) wird genehmigt.
2. Die Feststellungen und Empfehlungen im Bericht der GPK werden in zustimmender Weise zur Kenntnis genommen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

8. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Headcount beim BGI insgesamt und beim Team der Bauinspektorinnen und -inspektoren (exkl. Teamleitungen) (2018–2025), per 31.12. (Stichtag)
Abb. 2	Soll- und Ist-Bestand bei den Bauinspektorinnen und -inspektoren insgesamt (2018–2025)
Abb. 3	Krankheitsbedingte und sonstige Absenzen bei den Bauinspektorinnen und -inspektoren (2018–2025)
Abb. 4	Neu eingereichte und abgeschlossene Gesuche pro Jahr (2018–2025)
Abb. 5	Neu eingereichte und abgeschlossene Gesuche durchschnittlich pro Monat (2018–2025)
Abb. 6	Anzahl der Entscheide, die innerhalb von drei Monaten gefällt wurden (2018–2025) (Stand: 8. Januar 2026)
Abb. 7	Anzahl der Einsprachen gegen Bauentscheide (2018–2025) (Stand: 8. Januar 2026)
Abb. 8	Gültige Rekursentscheide (2018–2025) (Stand: 8. Januar 2026)
Abb. 9	Anteil aufgehobener Entscheide des BGI (2018–2025), in Prozent
Abb. 10	Ein- und Austritte bei den Bauinspektorinnen und -inspektoren (2018–2025), ohne Volontariate und Praktika
Abb. 11	Abgeschlossene Gesuche pro Monat und Mitarbeiter/-in (2018– 2025)
Abb. 12	Organigramme vor und nach der Reorganisation vom Juni 2023