

# tribüne

Das Magazin mit unternehmerischen Visionen

Ausgabe 4  
November 2019

## Alte Gesetze vs. neue Energien



lic. iur. Roman Felix, Advokat  
Enderle Felix Haidlauf Schmid  
Advokatur und Notariat  
felix@advokatur.ch

Der Grundsatz ist denkbar einfach: Wer bauen will, braucht eine Baubewilligung. Unsicherheit bereitet allerdings schon die Frage, was «bauen» eigentlich heisst. Ist die von Holzlaten getragene Tomatenabdeckung im Garten bereits eine Baute, oder gilt dies erst für eine Pergola? Wie sieht es mit dem Flachbildschirm im Schaufenster aus? Derartige Fragen lassen sich regelmässig in den Medien finden, so etwa über ein gar bundesgerichtlich beurteiltes Baumhaus, das als ebenso bewilligungspflichtig beurteilt worden ist wie der Bildschirm im Schaufenster. Je nach

Interessenlage sind hier die Begriffe «Bürokratiewahnsinn» und «galoppierender Amtschimmel» rasch zur Hand. Aufgrund der gesellschaftlichen und technischen Entwicklung in Verbindung mit den teilweise überholten rund 140'000 Gesetzes- und Verordnungsartikeln im schweizerischen Planungs- und Bauwesen stellen sich heute aber deutlich gewichtigere Probleme.

Die vorliegende «tribüne»-Ausgabe will, am konkreten Beispiel der einem Birsfelder Unternehmer aufstossenden Bewilligungspflicht für Wärmepumpen, die bestehenden Spannungsfelder aufzeigen. Regierungsrat Isaac Reber schildert dazu Sachzwänge und Entwicklung im Landkanton, während Regierungsrat Christoph Brutschin sich in Bezug auf die Energiewende zur Frage der Zeitmässigkeit der gesetzlichen Bestimmungen im Stadtkanton äussert. Advokat Dr. Christoph Meyer legt schliesslich die harten Fakten des Bewilligungsrechts dar.

### **Bremst die Bewilligungspflicht die Energiewende?**

Roger Thiriet

2

### **Die Energiewende – sind unsere Gesetze zeitgemäss?**

Regierungsrat Christoph Brutschin

4

### **«Es ist immer eine Frage der Perspektive ...»**

Regierungsrat Isaac Reber

5

### **Die Baubewilligung – Facts & Figures**

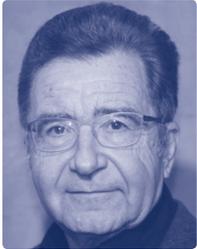
Dr. Christoph Meyer

6

### **«One Stop Shop» – Wunsch und Wirklichkeit**

8

# Bremst die Bewilligungspflicht die Energiewende?



lic. phil. I Roger Thiriet  
Schriftleiter «tribune»  
thiriet@bluewin.ch

**Ein Birsfelder Unternehmer der Heizungsbranche fordert im selben Atemzug mehr obrigkeitliche Kontrolle und weniger staatliche Vorschriften. Martin Omlin ist kein Wendehals, sondern hat mit beiden Forderungen ein klares Ziel im Auge: Die Förderung der Energiewende.**

Martin Omlin ist das, was man als «umtriebige» bezeichnet. In seinem Unternehmen, wenn er auch schon mal um zwei Uhr in der Früh im Chefbüro den Computer hochfährt. In der Politik, wo er unermüdlich für bessere Rahmenbedingungen beim Einsatz alternativer Energien kämpft. Und auch im Lobbying, für welches er mit seiner Frau Cornelia im Jahr 2015 den Verein «Energie Ertrag Schweiz» gegründet hat.

## Mehr Staat im Stadtkanton?

Auslöser für diese Gründung war Omlins Erkenntnis, dass Anlagen zur Gewinnung von alternativen Energien, welche im Rahmen der kantonalen Energiegesetzgebung grosszügig subventioniert werden, nicht in jedem Fall so umweltfreundlich sind, wie es auf den ersten Blick erscheinen mag. Als Fachmann sah der Inhaber der Firma Omlin Energiesysteme AG in der Praxis thermische Solaranlagen oder Wärmepumpen, deren Umweltbilanz unter dem Strich unbefriedigend war. «Die Befürworter von alternativen Energien sprechen immer von 'Gratisenergie'», erinnert sich Omlin, der an sich durchaus kein Gegner

des politischen Trends der Förderung und Förderung von erneuerbaren Energien ist. «Aber wenn man solche Systeme falsch einbaut und betreibt, produzieren sie unter dem Strich oft teurer als eine konventionelle Öl- oder Gasheizung». Als Beispiel verweist er auf nicht fachgerecht installierte alternative Heizungsanlagen, wo über lange Zeit unbemerkt Elektroheizsätze zugeschaltet wurden und dadurch die Stromkosten um das Drei- oder Vierfache anstiegen.

## Neuer Job für «Kemmifäger»?

Solche Feststellungen veranlassten den initiativen Unternehmer damals zum Vorschlag einer regelmässigen staatlichen Kontrolle solcher Installationen. Sein Vorschlag: Qualifizierte Fachleute des Kaminfegerverbands könnten für solche Kontrollen als neutrale «Energiewachmänner» eingesetzt werden. «Bei Öl- und Gasheizungen ist die gesetzliche Feuerungskon-

trolle seit ewigen Zeiten selbstverständlich und ein Erfolgsmodell», hält er fest. «Ohne sie wären die Brennstoffe nicht sauberer geworden, wir hätten die Brenner nicht optimiert und es würde immer noch aus den Kaminen stinken.» Der Inhaber eines KMU, dessen Verband staatlichen Eingriffen ansonsten wenig abgewinnen kann, kam also zum Schluss, dass das ökologische Heil in einer regelmässigen Überprüfung auch von alternativen Heizungssystemen liegt. Staatlich verordnet, würde die Energieeffizienz gesteigert und damit die von der Politik angestrebte Energiewende befördert.

## Weniger Staat im Baselbiet?

Ein paar Jahre nach diesem Vorstoss ist Martin Omlin im vergangenen Sommer für das direkte Gegenteil auf die Medienbarrikaden gegangen. Diesmal forderte er nicht vom Kanton Basel-Stadt mehr obrigkeitliche Kontrolle, sondern vom Kanton Basel-Landschaft weniger – oder wenigstens lockerere – staatliche Fesseln. Denn während der Stadtkanton die Bewilligungspflicht für Wärmepumpen voraussichtlich demnächst aufheben wird,



Nicht in jedem Fall «Gratisenergie»: Thermische Solaranlage

braucht es dafür im Baselbiet immer noch eine Baubewilligung. Dabei legen einzelne Kommunen die entsprechenden Vorschriften restriktiv aus, was unter anderem vor kurzem dazu führte, dass ein

Quelle: <https://omlin.com/>

Bauherr in Reinach für eine Wärmepumpe im Garten Bauprofile aufstellen musste. «Damit sollen Einsprachen aus der Nachbarschaft ermöglicht werden, unter anderem wegen möglicher Lärmemissionen», sagt Omlin, «dabei hören Sie von einer modernen Wärmepumpe nichts mehr.» Überdies könnten die vorgeschriebenen Grenzabstände in den relativ schmalen Basler Einfamilienhausgärten oft nicht eingehalten werden, weil der Umfang der Pumpe und der notwendigen Installationen breiter ist als die gesetzlich mögliche Fläche.

### Gesetz bremst Energiewende?

Aber es sind nicht nur Immissionsfragen und topographische Rahmenbedingungen, die im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens abgeklärt werden müssen. Da ein solches Gesuch für seinen Durchlauf durch die involvierten Amtsstuben und das Einhalten der Einhaltefristen notwendigerweise Zeit braucht, ist der Wechsel von einem konventionellen auf ein alternatives Heizsystem in vielen Fällen nicht möglich. «Wenn eine Öl- oder Gasheizung im Winter kaputtgeht, können

«Von einer modernen Wärmepumpe hört man heute nichts mehr.»

wir sie heute nicht durch eine Wärmepumpe ersetzen, wie der Gesetzgeber sich das gewünscht hat», betont Omlin. «Die Leute frieren ja und können nicht drei Monate oder noch länger auf eine Baubewilligung dafür warten.» Dann installieren Omlins halt im Kanton Basel-Landschaft wieder eine Öl- oder eine Gasheizung, die unter Umständen wieder zwanzig Jahre in Betrieb ist, bis sie durch eine Wärmepumpe oder eine andere vom

Gesetzgeber geforderte und geförderte umweltfreundlichere Heizung ersetzt werden kann.

### Unterschiedliche Umsetzung

Dass sich hier eine Schere zwischen einer umweltfreundlichen Gesetzgebung und deren Umsetzung in der Praxis geöffnet hat, ist nicht nur dem Fachmann aufgefallen. Inzwischen hat auch die Politik in beiden Basel auf die Hinweise der Branche reagiert. Im Stadtkanton wird auf einen Vorstoss des liberalen Grossrats André Auderset die Bewilligungspflicht für Wärmepumpen demnächst wohl gänzlich



Martin Omlin, Inhaber Omlin Energiesysteme, Präsident Verein «Energie Ertrag Schweiz».

aufgehoben und damit der Forderung Omlins stattgegeben. Die Landschaftler hingegen sind noch nicht soweit. Zwar sind die meisten Pumpeneinheiten heute schon bewilligungsfrei, da sie über eine gewisse Grösse nicht hinausgehen. Gegen fünf Prozent der Projekte müssen jedoch nach wie vor das administrativ aufwendige und zeitraubende Zulassungsverfahren durchlaufen. Zudem werden die bestehenden gesetzlichen Vorschriften von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich streng ausgelegt und angewandt. Doch inzwischen ist das Problem auch im Baselbiet aufs politische Tapet gebracht

worden. CVP-Landrat Simon Oberbeck fordert die Regierung auf, die «Bedingungen für eine Bewilligung» dahingehend zu ändern, dass «flächendeckend Wärme-

«Gegen fünf Prozent der Projekte müssen jedoch nach wie vor das aufwendige Zulassungsverfahren durchlaufen.»

pumpen im Freien unbürokratisch oder ohne Bewilligung ... analog dem Kanton Basel-Stadt installiert werden können». Mit anderen Worten: Das Baurecht soll auch im Kanton Basel-Landschaft so abgeändert werden, dass es die politisch gewünschte und andernorts geförderte Energiewende nicht torpediert.

#### Martin Omlin

gelernter Sanitär- und Heizungsinstallateur EFZ sowie Gebäudetechnikplaner Heizung EFZ. Er ist zusammen mit seiner Frau Cornelia Omlin Inhaber und Geschäftsführer der Omlin Energiesysteme AG in Birsfelden und Präsident des Vereins «Energie Ertrag Schweiz».

# Die Energiewende – sind unsere Gesetze zeitgemäss?



Christoph Brutschin  
Vorsteher Departement für  
Wirtschaft, Soziales und Umwelt  
Basel-Stadt  
christoph.brutschin@bs.ch

**Dass die Stadt längst nicht gebaut ist, zeigen nicht nur die Umnutzungspläne von aufgegebenen Industrieflächen in verschiedenen Basler Quartieren. Auch das verdichtete Bauen und die Hinwendung zu alternativen Energien stellen den Kanton vor neue Herausforderungen. Fragen an Regierungsrat Christoph Brutschin (SP).**

**Herr Brutschin, ist die Energiewende mit den geltenden Gesetzen zu stemmen?**

Basel-Stadt hat eines der fortschrittlichsten Energiegesetze der Schweiz. Die Muster Vorschriften der Kantone (MuKE n2014) sind seit 1. Oktober 2017 im Gesetz verankert: Bei Neubauten wird eine Wärmedämmung der Gebäudehülle verlangt, welche dem Minergie-Standard entspricht. Zudem müssen Neubauten einen Teil ihres Stromverbrauchs auf Hausdach oder Fassade selber erzeugen und die Energie für Raumwärme und Warmwasser muss erneuerbar sein. Mit Bebauungs- beziehungsweise Sondernutzungsplänen geht der Kanton zum Teil noch weiter. So konnten wir bei Arealentwicklungen erreichen, dass die Bauherrschaft ihre Planung an den Zielen der 2000- Watt-Gesellschaft ausrichtet (zum Beispiel Überbauung Schorenstadt, Erlentmatt West). Wir haben also die Grundlagen, um die gesetzten Ziele im Gebäudebereich in Basel zu erreichen.

**Wie vertragen sich die bestehenden gesetzlichen Regelungen im Kanton Basel-Stadt mit der Forderung und Förderung der Energiewende?**

Es gibt natürlich die Interessenskonflikte, beispielsweise mit dem Naturschutz, Denkmalschutz oder auch Lärmschutz. Der Verzicht auf die optimale energetische Sanierung kann im Einzelfall richtig sein.

Denn es zählen neben dem Klimaschutz auch andere wichtige Werte in unserer Gesellschaft. Der Kanton tut viel, um die Energiewende zu unterstützen: Für Photovoltaik braucht es keine Baubewilligung mehr, eine Meldung genügt. Auch möchte der Regierungsrat künftig auf die Baubewilligung für Wärmepumpen im Innen- und Aussenbereich verzichten und schlägt dem Grosse Rat die entsprechende Gesetzesänderung vor. Und seit 20 Jahren belohnt die kantonale Lenkungsabgabe Personen und Unternehmen, die wenig Energie brauchen: Die Abgabe bemisst sich nach dem konkreten Verbrauch, die Einnahmen werden aber an alle gleich hoch zurückverteilt.

**Welches sind die Player, deren Wünsche und Anliegen Sie und Ihre Fachleute unter einen Hut bringen müssten?**

Im Gebäudebereich sind das in erster Linie die Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften, aber auch die Mieterinnen und Mieter. Und natürlich gehört zu den Playern das lokale Gewerbe, das von den neuen Regelungen profitiert. Eines der Probleme bei den bestehenden Liegenschaften ist die energetische Sanierungsrate: Diese liegt im Kanton immer noch tief, bei etwas mehr als einem Prozent. Da müssen wir unbedingt besser werden, damit es nicht 100 Jahre dauert, bis alle Gebäude die heutigen Energiestandards erfüllen.

**Was müsste sich im Bereich des Baurechts ändern, damit der Kanton im Hinblick auf seine längerfristigen Herausforderungen gut aufgestellt bleibt?**

Im Gebäudebereich ist sicher das Thema «graue Energie» wichtig. Sie steckt vor allem in den Baustoffen, zum Beispiel im Beton. Baustoffrecycling und die Verwendung von nachhaltigen Baustoffen sind sicher Themen, die rasch an mehr Bedeutung gewinnen werden. Gerade in den Städten wird mit dem Klimawandel auch der «Wärmeineleffekt» immer wichtiger. Viele Orte in unserer Stadt sind bereits heute thermisch überlastet, besonders in den heissen Sommermonaten. Das ist eine Herausforderung für die Stadtentwicklung

und -planung. Wir haben die thermisch überlasteten Gebiete sowie die Frischluftschneisen verortet und werden ein Stadtklimakonzept erarbeiten. Daraus resultieren planungsrelevante Empfehlungen für die Siedlungs- und Verkehrsplanung und für die Freiraumgestaltung, damit Kaltluftströme ins Stadtgebiet erhalten und überwärmte Gebiete entlastet werden.

**Wer kann – oder müsste – Sie dabei unterstützen?**

Die Klimaerwärmung und der Klimaschutz sind eine globale Herausforderung. Für die rasche Umsetzung von Klimaschutzmassnahmen ist das Bekenntnis jedes Einzelnen wichtig. Schlussendlich müssen wir als Gesellschaft die CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren und die fossilen Energieträger ersetzen. Die Öffentlichkeit und die Politik erkennen, dass das Thema wichtig und dringlich ist. Dies stärkt die Akzeptanz für die nötigen Änderungen. Dabei steht aber nicht nur der Gebäudebereich in der Pflicht, angesprochen sind auch andere Sektoren wie Industrie und Gewerbe oder Transport und Mobilität.

P.S. Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat am 16. Oktober 2019 die Vereinfachung der Erstellung von Luft-Wasser-Wärmepumpen durch die Änderung des Bau- und Planungsgesetzes mit sehr deutlichem Mehr gutgeheissen. Der Gesetzesänderung stand nicht nur der parlamentarische Vorstoss von Grossrat André Auderset (LDP) (siehe Seite 3) Pate, sondern auch der Vorstoss von alt Grossrat Stephan Luethi-Brüderlin (SP).

## Christoph Brutschin

ist seit 2009 Vorsteher des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt des Kantons Basel-Stadt mit den Themen Volkswirtschaft, Sozialversicherungen und Sozialhilfe sowie Umwelt- und Energiepolitik. Er vertritt den Kanton unter anderem im Verwaltungsrat des EuroAirport, der MCH Group AG und der Schweizerischen Rheinhäfen. Seit Juni 2016 ist er Präsident der Volkswirtschaftsdirektorenkonferenz der Schweiz (VDK).

## «Es ist immer eine Frage der Perspektive ...»



Isaac Reber  
Vorsteher Bau- und  
Umweltschutzdirektion BL  
isaac.reber@bl.ch

**Der Vorsteher der Bau- und Umweltschutzdirektion Basel-Landschaft muss kraft seines Amtes die von der Politik eingeleitete Energiewende umsetzen. Er muss aber auch dem geltenden Baurecht Nachachtung verschaffen. Geht da für einen grünen Politiker eine Schere auf? Fragen an den Baselbieter Bau- und Umweltschutzdirektor Isaac Reber (GP).**

**Herr Regierungspräsident Reber, haben Sie Verständnis für Leute, die sich über den «Bewilligungswahnsinn» rund ums Bauen beklagen?**

Es ist – wie so oft – eine Frage der Perspektive. Stellen Sie sich vor, Ihr Nachbar möchte direkt an der Parzellengrenze gegenüber Ihrem Schlafzimmerfenster eine Wärmepumpe installieren. Der Nachbar möchte zur Umsetzung der Energiewende einen aktiven Beitrag leisten und kann nicht nachvollziehen, dass er verschiedene Vorschriften, zum Beispiel bezüglich Lärm- oder Ortsbildschutz, beachten muss. Sie selbst sind weniger begeistert. Abgesehen davon, dass die Wärmepumpe Ihrer Meinung nach bei offenem Schlafzimmerfenster hörbar ist, steht sie für Ihr Empfinden zu nahe an der Parzellengrenze. Sie sind deshalb froh, dass es Regelungen gibt, die eingehalten werden müssen. Allgemein gesagt: Die Beurteilung der bestehenden Regelungen entspricht immer auch einer subjektiven Wahrnehmung. Vorschriften dienen einer ausgewogenen, möglichst objektiven Gesamtbetrachtung zur Regelung unseres Zusammenlebens.

**Wie erleben Sie als Baudirektor, der seit diesem Sommer neu dieser Direktion vorsteht, die gesetzlichen Rahmenbedingungen Ihrer Arbeit und Ihrer Fachleute?**

Der Vorwurf lautet häufig, dass «der Amtsschimmel wiehert». Gerade im Fall der Wärmepumpen stimmt das aber nicht: Je nach Baugrösse würden Wärmepumpen als Kleinbauten oder technische Anlagen gemäss heutiger Regelung dem so genannten «kleinen Baubewilligungsverfahren» der Gemeinden oder dem kantonalen Baubewilligungsverfahren unterstehen. Dennoch verzichten sowohl die kantonalen Baubewilligungsbehörden als auch die meisten Gemeinden praxisgemäss bis zu einer Grösse von 1,4 m x 1,0 m x 1,7 m auf eine Baubewilligung. Die überwiegende Mehrheit der auf dem Markt erhältlichen Wärmepumpen für den privaten Wohnungsbau liegt unterhalb dieser Maximalgrösse und ist dem-

**«Bestimmungen wie jene des Lärm- und Ortsbildschutzes müssen eingehalten werden.»**

entsprechend bewilligungsfrei und untersteht auch keiner Meldepflicht. Allerdings müssen Bestimmungen wie etwa jene des Lärm- und Ortsbildschutzes eingehalten werden. Die Praxis der zuständigen Fachleute ist also bereits liberaler, als vom Gesetz vorgesehen. Wir sind uns aber bewusst, dass die bestehende Regelung an den heutigen Stand der Technik angepasst werden muss. Wir wollen das auch.

**Gibt es Ihrer Ansicht nach die Schere zwischen rechtlichen Vorschriften und innovativem Vorgehen beim Bauen?**

Ja, diese tritt gerade bei neuen Technologien in Erscheinung. Man muss sich aber auch bewusst sein, dass technischer Fortschritt nicht alleiniger Gradmesser ist. Es

geht darum, einerseits den technischen Fortschritt zu ermöglichen, zugleich aber anderen berechtigten Interessen (Ortsbildschutz, Nachbarrecht et cetera) Rechnung zu tragen. Deshalb braucht es eine Gesamtbetrachtung und einen im Ergebnis guten Mittelweg. Den hat man zum Beispiel bei den Solaranlagen gefunden. Dasselbe Ziel haben wir bei den Wärmepumpen.

**Welche Regulierungen müssten Ihrer Ansicht nach gelockert werden, um die politisch geforderte und geförderte Energiewende herbeizuführen? Welche neu eingeführt?**

Nach heutiger kantonaler Praxis sind die meisten der privat eingesetzten Wärmepumpen bewilligungsfrei. Allerdings liegt es im Kanton Basel-Landschaft, anders als im Kanton Basel-Stadt, in der Kompetenz der Gemeinden, Wärmepumpen dem «kleinen Baubewilligungsverfahren» zu unterstellen. Das ist Ausdruck der Gemeindeautonomie. Möchte man das ändern, bräuchte es eine Gesetzes- oder Verordnungsanpassung, welche die generelle Bewilligungsfreiheit vorsieht. Eine solche Revision des kantonalen Baurechts bedarf ihrerseits der Mitwirkung der Gemeinden. Wir sind dabei, im Rahmen der Beantwortung des Vorstosses von Simon Oberbeck diese Fragen zu prüfen und Lösungsvorschläge auszuarbeiten.

### Isaac Reber

ist seit dem 1. Juli 2019 Vorsteher der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft. Davor war er acht Jahre lang Vorsteher der Sicherheitsdirektion. Er vertritt den Kanton unter anderem im Verwaltungsrat der Kraftwerk Birsfelden AG, ist Mitglied im Vorstand der Konferenz der kantonalen Direktorinnen und Direktoren des öffentlichen Verkehrs (KöV), Präsident der KöV Nordwestschweiz und Mitglied des Stiftungsrates des Europainstituts.

# Die Baubewilligung – Facts & Figures



Dr. Christoph Meyer, LL.M., Advokat  
NEOVIUS Advokaten & Notare, Basel  
christoph.meyer@neovius.ch

**Dem öffentlichen Bau(-bewilligungs)recht liegt das Konzept zu Grunde, wonach ein generelles Bauverbot gilt, solange nicht im Einzelfall eine Bewilligung erteilt ist. Sind hingegen alle einschlägigen Vorschriften des öffentlichen Rechts eingehalten, so besteht ein Rechtsanspruch auf Bewilligungserteilung. Mit Erteilung einer Baubewilligung wird einem bauwilligen Gesuchsteller von Seiten der Bewilligungsbehörde also beschieden, dass seinem Bauprojekt keine rechtlichen Einwände entgegenstehen.**

Die Beurteilung eines Baugesuchs im Bewilligungsverfahren umfasst heute nicht nur die baupolizeilichen Aspekte (Höhe, Nutzungsziffer et cetera) sondern auch die Einhaltung weiterer Rechtsnormen wie insbesondere jene des Umwelt-, Natur-, Heimat- und Denkmalschutzrechts sowie der Behindertengerechtigkeit. Die Baubewilligung ist damit heute als gemischte Bewilligung zu bezeichnen.

## Regelungsstruktur Bund und Kantone

Auf Bundesebene sollen lediglich die «Grundsätze» der Raumplanung festgelegt werden (Art. 75 der Bundesverfassung), weshalb das Bundesgesetz über Raumplanung nur als Rahmengesetz ausgestaltet ist. Vorgegeben wird vom Bund insbesondere, welche Objekte als bewilligungspflichtig zu gelten haben und welche Minimalvoraussetzungen für den Erhalt einer Bewilligung zu erfüllen sind. Kantonen und Gemeinden verbleiben im

Baubereich damit weitgehende Kompetenzen zum Erlass der inhaltlich und verfahrensrechtlich relevanten Bestimmungen. Dies führt in der Praxis oft zu einer beschwerlichen Regelungsvielfalt, vor allem in Bezug auf Baubegriffe und Messweisen. Abhilfe schaffen könnte diesbezüglich zumindest teilweise die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Im Gegensatz zum Kanton Basel-Landschaft hat sich der Kanton Basel-Stadt der Vereinbarung bisher jedoch nicht angeschlossen.

bewilligungspflichtig sind demnach Kleinbauvorhaben wie kleine Fahrradunterstände. Bewilligungspflichtig kann jedoch auch bereits eine reine Zweckänderung einer Liegenschaft sein, wenn sie beispielsweise die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen kann. Die Abgrenzungsfragen und Praxisfälle sind zahlreich.

## Gesuch und zuständige Behörde

Das Baugesuch für ein konkretes Projekt ist im Kanton Basel-Stadt, wenn nichts anderes bestimmt wird, an das Bau- und



## Was ist bewilligungspflichtig?

Gemäss Bundesgericht ist grundsätzlich bewilligungspflichtig, was künstlich geschaffen, auf Dauer angelegt und fest mit dem Erdboden verbunden ist, wobei gerade das letzte Kriterium nicht allzu eng ausgelegt werden darf. Im Vordergrund steht dabei auf jeden Fall die Frage, ob mit dem geplanten Projekt wichtige räumliche Folgen verbunden sind und deshalb Öffentlichkeit oder Nachbarn ein Interesse an vorgängiger Kontrolle haben. Nicht

Gastgewerbeinspektorat (BGI), im Kanton Basel-Landschaft (mit Ausnahme der Gemeinde Reinach) an das Bauinspektorat (BIT) zu richten. Kein kantonrechtliches Baubewilligungsverfahren wird dort durchgeführt, wo der Bund gestützt auf seine Sachkompetenzen ein bundesrechtliches Bewilligungsverfahren, das heisst ein so genanntes Plangenehmigungsverfahren, vorgesehen hat. Dies ist der Fall beim Bau bestimmter Infrastruktur, zum Beispiel in den Bereichen

---

Eisenbahn, Elektrizität, Nationalstrassen, Flugverkehr, Militär und neuerdings auch Asyl.

### **Behördeninterne Bearbeitung**

Bauvorhaben sind häufig nicht allein von der Baubewilligungsbehörde, sondern von mehreren Behörden zu prüfen. Jede fachlich betroffene Behörde gibt eine Stellungnahme zum Gesuch ab. Auch bei einfachen Baubegehlen können zehn oder mehr Behörden involviert sein. Die Entscheidungen dieser Stellen sind von Bundesrechts wegen aufeinander abzustimmen. Die verfahrensmässige (formelle) Koordination beinhaltet die gemeinsame öffentliche Auflage aller Begehrensunterlagen, die organisatorische Einholung der Stellungnahmen und die gemeinsame

## «Gegen Baubewilligungsbegehren steht die Möglichkeit von Einsprachen offen.»

und gleichzeitige Eröffnung der Verfügung. Die inhaltliche (materielle) Koordination hat sicherzustellen, dass auch Entscheide, die sich auf eine Mehrzahl von Vorschriften stützen und eine umfassende Interessenabwägung nötig machen, keine inhaltlich sich widersprechenden Vorgaben aufweisen. Deshalb soll die Baubewilligungsbehörde als Leitbehörde aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung über Stellungnahmen von mitwirkenden Behörden abschliessend entscheiden oder um einvernehmliche Abstimmung besorgt sein. In der Praxis beschränken sich Bewilligungsbehörden jedoch teilweise darauf, die diversen Stellungnahmen unverändert und ohne Auflösung der inhaltlichen Widersprüche als Auflagen und Bedingungen in die Bewilligung zu übernehmen. Ausserdem haben die Stellungnahmen gewisser Behörden von

Gesetzes wegen zwingenden Charakter und können von der Leitbehörde nicht umgestossen werden (zum Beispiel im Kanton Basel-Stadt die Entscheide der Stadtbildkommission zu Ästhetikfragen).

### **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Ein ganz wesentlicher Bestandteil des Bewilligungsverfahrens ist die so genannte Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Auf Bundesebene werden gegen 70 Anlagentypen festgelegt (zum Beispiel grössere Einkaufszentren, Nationalstrassen, Deponien et cetera), für deren Bewilligung der Gesuchsteller einen Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) einreichen muss. Gestützt auf diesen Bericht prüft die zuständige Behörde das vorliegende Projekt. Um die Umweltverträglichkeit eines Projekts zu gewährleisten, entscheidet die Behörde – in der Regel gestützt auf die vom Gesuchsteller im UVB selber vorgesehenen Massnahmen – über Auflagen oder Bedingungen (das heisst projekt- und standortspezifische Massnahmen wie Lärmschutzwände, Parkplatzbewirtschaftung et cetera) für die Bewilligung.

### **Einsprache**

Gegen Baubewilligungsbegehren steht während der Auflage die Möglichkeit von Einsprachen offen. Wer durch das Begehren besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Abweisung hat (in der Regel Nachbarn und Anwohner), ist zur Einsprache berechtigt. Die Bewilligungsbehörde beurteilt die eingegangenen Einsprachen parallel zum Baugesuch. Als Einsprecher können sich überdies Verbände formieren. Sowohl im Bundes- als auch im kantonalen Recht finden sich Rechtsgrundlagen, die Vereinigungen insbesondere in den Bereichen Umweltschutz, Natur- und Heimat- sowie Denkmalschutz ein besonderes Beschwerderecht (ideelle Verbandsbeschwerde) zugestehen. Damit sollen ideell ausgerichtete Verbände öffentliche Interessen schützen können.

Die ideelle Verbandsbeschwerde ist gerade beim Bau von Grossprojekten ein gefürchtetes Mittel, das zu langen Verzögerungen führen kann.

### **Entscheid und Rechtsmittel**

Die Baubewilligung ergeht an den Gesuchsteller als einheitlicher Verwaltungsakt und muss alle Fragen zur Bewilligungsfähigkeit klären. Möglich und durchaus häufig ist, dass der Entscheid mit Bedingungen und Auflagen versehen wird. Gegen den Entscheid der Bewilligungsbehörde kann sich sowohl der Gesuchsteller als auch der Einsprecher zur Wehr setzen. Der Rechtsweg führt in den beiden Basler Halbkantonen über die jeweilige Baurekurskommission an das kantonale Verwaltungsgericht und bei Bedarf schliesslich an das Bundesgericht.

#### **Dr. Christoph Meyer**

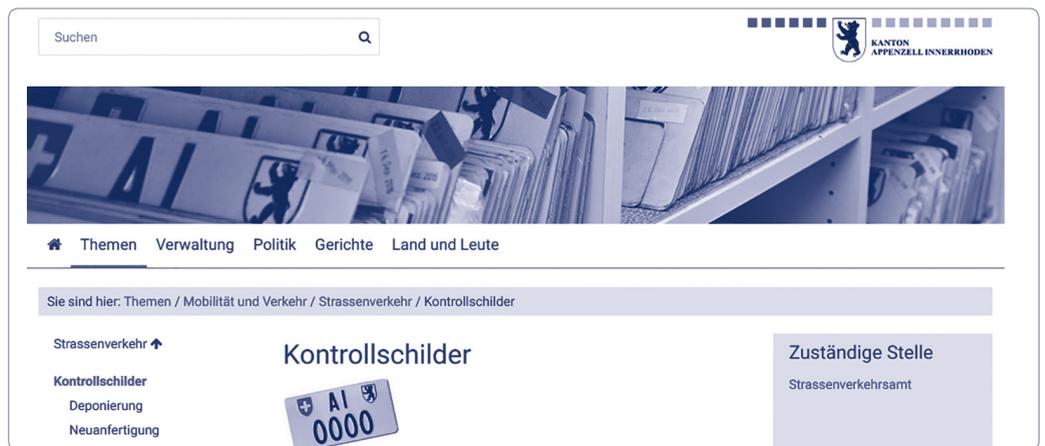
LL.M., ist Advokat (Partner) bei NEOVIUS Advokaten & Notare, Basel, und Lehrbeauftragter im Fachbereich öffentliches Recht an der Universität Basel. Er ist Mitautor des im Jahre 2015 erschienenen Werks «Die Baubewilligung im Kanton Basel-Stadt». Seit einigen Jahren organisiert und leitet Christoph Meyer die jährlich stattfindende Weiterbildungsveranstaltung «Praxis im Baurecht» der Juristischen Fakultät der Universität Basel und der Advokatenkammer Basel.

# «One Stop Shop» – Wunsch und Wirklichkeit

«Auch bei einfachen Baubeglehen können zehn oder mehr Behörden involviert sein». Wer sich den Satz von Dr. Christoph Meyers Beitrag über «Facts & Figures» zum kantonalen Baubewilligungswesen (S. 6/7) auf der Zunge zergehen lässt, bringt auch ohne eigene Erfahrungen in diesem Bereich viel Verständnis für die Forderung nach einem «One Stop Shop» auf.

## Aus einer Hand

Solche Stellen, die alle Bewilligungsvorgänge bündeln und verbindlich beantworten und den Gesuchstellern damit den zeitraubenden Weg durch viele Instanzen ersparen, wurden in der jüngeren Vergangenheit auch im Kanton Basel-Stadt nicht nur für Baubewilligungen immer wieder gefordert. Als beispielweise SP-Grossrätin Sarah Wyss 2013 in einer schriftlichen Anfrage konkret einen «One Stop Shop» für die beschleunigte Behandlung von Aufstockungsgesuchen zur Wohnraumgewinnung vorschlug, beschied ihr die Regierung jedoch, ein solcher sei mit dem Baubewilligungsbüro als Leitbehörde ja bereits vorhanden. Und auch die Verordnung zum baselstädtischen Gesetz zur Nutzung des öffentlichen Raums (NöRG) von 2017 macht es sich einfach, indem sie das Tiefbauamt zum «Einen-für-Alles»-Schalter bestimmt. Dass solche Anlauf-



Die zuständigen Beamten des Strassenverkehrsamts in Appenzell-Innerrhoden zeichnen sich durch ein ausgeprägtes Dienstleistungsdenken aus. Quelle: [www.ai.ch/themen/mobilitaet-und-verkehr/strassenverkehr/kontrollschilder](http://www.ai.ch/themen/mobilitaet-und-verkehr/strassenverkehr/kontrollschilder)

stellen immer noch genügend Möglichkeiten für zermürbende «von Pontius zu Pilatus»-Gänge offen lassen, erfahren Gesuchsteller immer mal wieder.

## Vorbild Appenzell

Wie man es auch machen könnte, lebt auf einer anderen Ebene seit vielen Jahren das Strassenverkehrsamt des Kantons Appenzell-Innerrhoden vor. Dass die meisten in der Schweiz immatrikulierten Mietwagen ein AI-Nummernschild tragen, hat mit dem ausgeprägten Dienstleistungsdenken der zuständigen Innerrhoder Beamten zu tun. Seit Jahren behandeln sie Avis, Hertz und Co. als Vorzugskunden. Als A und O gilt dabei

der Faktor Speditivität: Mietfahrzeuge werden binnen weniger Stunden immatrikuliert. Und weil ein Autovermieter kaum einmal ein einzelnes Fahrzeug in Verkehr bringen will, sondern gleich einige Dutzend aufs Mal, schiebt man in Appenzell nach Bedarf auch Abend- und Wochenendschichten. Das kostet nicht nur nichts, sondern spült dem kantonalen Seckelmeister jährlich einen beträchtlichen Betrag in die Kasse. Soviel, dass er seit 2005 einen Teil davon in einer Art «Finanzausgleich» an die anderen Schweizer Kantone abtreten muss. Solche Kantone, die ob dem Erfolg des Appenzeller Immatrikulations-«One Stop Shops» neidisch geworden waren. (Red.)

IMPRESSUM Nummer 4/2019, erscheint viermal jährlich.

HERAUSGEBER: Handelskammer beider Basel ([info@hkbb.ch](mailto:info@hkbb.ch)), Advokatenkammer Basel, Basellandschaftlicher Anwaltsverband ([sekretariat@gadokaturambahnhof.ch](mailto:sekretariat@gadokaturambahnhof.ch)) grosszügig unterstützt von der Jubiläumstiftung La Roche & Co ([jubilaemstiftung@larochebanquiers.ch](mailto:jubilaemstiftung@larochebanquiers.ch))

REDAKTION: Dr. Philip R. Baumann, lic. iur. Roman Felix, Dr. iur. Alexander Filli, lic. phil. | Jasmin Fürstenberger, MLaw Andrea Tarnutzer-Münch, lic. phil. | Roger Thiriet

LAYOUT: Elmar Wozilka, Handelskammer beider Basel, Druck: bc medien ag, Münchenstein

ADRESSE: «tribune», St. Jakobs-Strasse 25, Postfach, 4010 Basel, Telefon: +41 61 270 60 55, Telefax: +41 61 270 60 05, E-mail: [info@hkbb.ch](mailto:info@hkbb.ch)

«tribune» ist eine offizielle Publikation der herausgebenden Organisationen für deren Mitglieder.

Der Abonnementspreis ist im Mitgliederbeitrag inbegriffen. Für Nichtmitglieder kostet das Jahresabonnement CHF 20.-.

AZB

CH-4010 Basel  
P.P. / Journal

tribune