

Offener Brief an Regierungsrätin Esther Keller

Eine neue Leitung für eine Kultur des Ermöglichens

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin

Mit der bevorstehenden Neubesetzung der Leitung des Bau- und Gastgewerbeinspektorats verbindet sich für uns mehr als nur ein personeller Wechsel, sondern *die Gelegenheit, die Rolle des BGI und seine Zusammenarbeit mit Bauherrschaften und Planenden neu auszurichten.*

Wir vertreten Verbände aus Architektur, Planung, Immobilienwirtschaft, Hauseigentum, Gewerbe und Wirtschaft. Unsere Mitglieder haben täglich mit Baubewilligungsverfahren zu tun, sind sich der hohen fachlichen Anforderungen bewusst und erleben gleichzeitig die stetig zunehmende Komplexität und abnehmende Verlässlichkeit der Verfahren.

Wir begrüssen deshalb, dass der Regierungsrat in seiner Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsprüfungskommission verschiedene Kritikpunkte aufgenommen hat. Insbesondere die Stärkung der Rolle des BGI als Leitbehörde, die Verbesserung der Verfahrensführung sowie der Führungs- und Arbeitskultur gehen in die richtige Richtung.

Basel muss zusätzlichen Wohnraum und ausreichend verfügbare Wirtschaftsflächen schaffen, den Bestand weiterentwickeln, verdichten, transformieren und energetische Sanierungen ermöglichen. Gleichzeitig sollen hohe Ansprüche an Architektur, Städtebau und Klimaschutz erfüllt werden. Das alles kann nur gelingen, wenn das Bewilligungsverfahren neben den materiellen Anforderungen nicht noch eine zusätzliche Hürde darstellt.

Das BGI muss führen und koordinieren

Das BGI ist Leitbehörde des Baubewilligungsverfahrens. Es darf sich nicht darauf beschränken, die Stellungnahmen der verschiedenen Fachinstanzen zusammenzutragen. Das BGI muss das Verfahren von Gesetzes wegen aktiv steuern: Zuständigkeiten klären, Fachstellen frühzeitig koordinieren, widersprüchliche Anforderungen bereinigen und auf einen nachvollziehbaren Entscheid hinwirken. Bauherrschaften und Planende dürfen nicht selbst zwischen gegensätzlichen Positionen der Verwaltung vermitteln müssen.

Wir zählen daher darauf, die neue Leitung stelle sicher, dass:

- Konflikte zwischen Fachstellen möglichst früh erkannt und innerhalb der Verwaltung geklärt werden;
- für Bauherrschaften und Planende klar ist, wer für das Verfahren und für einzelne Fragen zuständig ist;
- offene Fragen nicht ohne Begründung von Verfahrensschritt zu Verfahrensschritt weitergereicht werden;
- Auflagen eine gesetzliche Grundlage haben und im konkreten Fall notwendig und verhältnismässig sind.

Dabei muss das BGI gesetzlich bewusst eingeräumte Ermessensspielräume sachgerecht nutzen. Eine vorsorglich möglichst vorsichtige und restriktive Praxis schafft nicht mehr, sondern weniger Rechtssicherheit. Sie kann gute Projekte erschweren oder verhindern, obwohl innerhalb des geltenden Rechts eine andere Lösung zulässig wäre.

Eine Bewilligungsbehörde ist keine vorgelagerte Gerichtsinstanz. Sie muss den Mut haben, Entscheide zu treffen.

Entscheide können von einer Rechtsmittelinstanz überprüft und auch korrigiert werden. Das gehört zum System. Die Sorge vor einer Korrektur darf nicht dazu führen, dass vorhandenes

Ermessen kaum mehr ausgeübt wird. Wir wünschen uns hier eine Kultur, die Entscheide zulässt und Verantwortung nicht meidet.

Das betrifft auch die Führung innerhalb des BGI. Wer entscheiden soll, braucht Kompetenzen und Rückhalt. Bauinspektorinnen und Bauinspektoren sollen Verantwortung übernehmen können und wissen, dass rechtlich abgestützte Entscheide von der Amtsleitung vorbehaltlos mitgetragen werden. Dass der Regierungsrat bei der Neubesetzung neben der fachlichen Qualifikation auch Führungs-, Sozial- und Veränderungskompetenz verlangt, begrüssen wir ausdrücklich.

Beratung muss wieder mehr Gewicht erhalten

Viele Schwierigkeiten lassen sich vermeiden, wenn sie vor der formellen Baueingabe erkannt werden. Das BGI soll deshalb wieder eine umfassende, projektbezogene Beratung anbieten: kritische Punkte früh benennen, die betroffenen Fachstellen rechtzeitig einbeziehen und – soweit rechtlich möglich – Wege zu einer bewilligungsfähigen Lösung aufzeigen.

Eine abschliessende Beurteilung vor der formellen Prüfung mag nicht in jedem Fall möglich sein. Das soll die Bauinspektorinnen und -inspektoren aber nicht daran hindern, ihre fachliche Einschätzung transparent zu machen und Unsicherheiten klar zu benennen. Die vorgesehene Kontinuität der Ansprechpersonen – möglichst von der Vorbesprechung bis zum Entscheid – ist dafür zentral. Sie verhindert, dass Sachverhalte wiederholt erklärt und bereits geführte Diskussionen ohne nachvollziehbaren Grund neu begonnen werden.

Wenn ein Vorhaben in der eingereichten Form nicht bewilligungsfähig ist, erwarten Bauherrschaften und Planende kein Ja um jeden Preis. Sie dürfen aber erwarten, dass das BGI konkret erklärt, woran es scheitert und welche Anpassungen zu einer bewilligungsfähigen Lösung führen könnten.

Nicht alles Wünschbare muss zur Auflage werden - es braucht eine Kultur des Ermöglichens

Mit der Zahl der gesetzlichen Vorgaben und der beteiligten Fachstellen ist auch die Komplexität der Baubewilligungsverfahren gewachsen. Umso wichtiger ist es, zwischen dem gesetzlich Notwendigen und dem fachlich Wünschbaren zu unterscheiden.

Jede Auflage muss sich auf eine gesetzliche Grundlage stützen, im Einzelfall erforderlich sein und nachvollziehbar begründet werden. Wo Vorschriften oder Anforderungen regelmässig zu Widersprüchen führen, sollte das BGI dies dokumentieren und an die zuständigen Stellen zurückmelden. Wo nötig, sind die Probleme auch der politischen Führung vorzulegen.

Wir schlagen Ihnen vor, die neue Leitung mit einem klaren Auftrag auszustatten. Dazu gehören aus unserer Sicht sieben verbindliche Ziele:

1. Das BGI steuert die Verfahren aktiv und klärt Widersprüche zwischen Fachstellen, bevor diese bei den Gestaltenden landen.
2. Auflagen werden auf Notwendigkeit und Verhältnismässigkeit überprüft und nachvollziehbar begründet.
3. Ermessensspielräume werden in jedem Einzelfall pflichtgemäss genutzt.
4. Bauherrschaften und Planende erhalten frühzeitig Beratung und während des Verfahrens möglichst konstante Ansprechpersonen.
5. Zuständigkeiten, nächste Schritte und Verfahrensstand sind transparent. Kommunikation und Rückmeldungen erfolgen verlässlich.
6. Die Verfahren sind effizient zu führen und möglichst kurz zu halten.
7. Die Umsetzung wird überprüft. Die Leitung legt nachvollziehbare Ziele fest und informiert regelmässig über Fortschritte und wiederkehrende Hindernisse.

Für die neue Leitung wünschen wir uns eine fachlich versierte und führungsstarke Persönlichkeit. Sie soll ihren Mitarbeitenden Verantwortung übertragen und ihnen bei ihren Entscheiden den Rücken stärken. Gleichzeitig erwarten wir, dass das BGI wieder stärker Ansprechpartner und Dienstleister ist.

Es geht nicht darum, Gesetze grosszügiger auszulegen oder öffentliche Interessen zurückzustellen. Es geht darum, innerhalb des gesetzlichen Rahmens Lösungen zu suchen, Verantwortung zu übernehmen und Entscheide zu treffen. Das verstehen wir unter einer Kultur des Ermöglichens.

Basel braucht eine Bewilligungsbehörde, die diese Kultur im Verfahren sichtbar macht – damit die Ziele bei Wohnraum, Wirtschaftsflächen, Verdichtung, Transformation, Architektur und Klimaschutz nicht bei Absichtserklärungen stehen bleiben, sondern umgesetzt werden können.

Unterzeichnende Verbände

baslerbauforum



Präsident baslerbauforum
Daniel Gebhardt

SVIT beider Basel



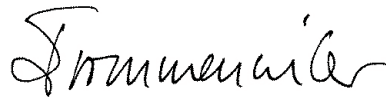
Präsident SVIT beider Basel
Fabian Halmer

SIA Basel



Präsidentin SIA Basel
Margot Meier

BSA Basel



Präsident BSA Basel
Simon Frommenwiler

Hauseigentümerverband Basel-Stadt



Direktor Hauseigentümerverband Basel-Stadt
Andreas Zappala

Handelskammer beider Basel



Direktor Handelskammer beider Basel
Martin Dätwyler

Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz



Präsident Wohnbaugenossenschaften
Nordwestschweiz
Jörg Vitelli

BSLA Regionalgruppe Nordwestschweiz



Obmann BSLA Regionalgruppe
Nordwestschweiz
Norman Kiefer

Countdown2030



Co-Präsident Countdown2030
Tobias Hilbert