



Bern, den 2. April 2026

Verfahrensbeschleunigung im Raumpla- nungs- und Baurecht

Bericht des Bundesrates
in Erfüllung der Postulate 23.3640, Gmür-Schö-
nenberger vom 12. Juni 2023, 23.3918, Müller
Leo vom 16. Juni 2023, 24.3637, Caroni vom
13. Juni 2024, 24.4411, Wicki vom 18. Dezem-
ber 2024 und 25.4857, Jauslin vom 19. Dezem-
ber 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Handlungsbedarf	4
3	Verfassungsrechtliche Aufgabenverteilung im Raumplanungs- und Baurecht	5
3.1	Grundsatzgesetzgebungskompetenz des Bundes im Bereich der Raumplanung	5
3.2	Kantonale Kompetenzen	6
3.3	Unzulässige Eingriffe in die kantonale Verfahrenshoheit und Organisationsautonomie	6
4	Lösungsansätze	7
4.1	Erarbeitung der Lösungsvorschläge	7
4.2	Zur Bekämpfung von Rechtsmissbrauch	7
4.2.1	Definition des Rechtsmissbrauchs	7
4.2.2	Schwierige Erkennbarkeit und Beweisbarkeit des Rechtsmissbrauchs	8
4.2.3	Indirekter Lösungsansatz	8
4.3	Die einzelnen Lösungsvorschläge zur Verfahrensbeschleunigung	9
4.3.1	Planungsverfahren	9
4.3.2	Baubewilligungsverfahren	10
4.3.3	Rechtsmittelverfahren	13
4.3.4	Bekämpfung rechtsmissbräuchlicher Einsprachen	16
4.3.5	Bereinigung Dienstbarkeiten	17
4.3.6	Ressourcen	17
5	Fazit	18
5.1	Zusammenfassende Würdigung der vorgeschlagenen Massnahmen	18
5.2	Weiteres Vorgehen auf Bundesebene	19
5.3	Empfehlungen an die Kantone	19

1 Ausgangslage

Mit dem vorliegenden Bericht werden die nachstehend wiedergegebenen fünf Postulate erfüllt. Sie verfolgen ein gemeinsames Kernanliegen, nämlich die Beschleunigung der Planungs- und Baubewilligungsverfahren. Vor diesem Hintergrund ist eine Erfüllung der Postulate in einem umfassenden, gemeinsamen Bericht sachgerecht.

Wiedergabe des Wortlauts der Postulate:

Postulat 23.3640, Gmür-Schönenberger vom 12. Juni 2023:

Massvolle Kostenaufgabe bei Einsprachen in Baubewilligungs- und Nutzungsplanverfahren.

Der Bundesrat wird beauftragt zu prüfen, ob durch eine entsprechende Anpassung von Artikel 33 RPG die gesetzliche Grundlage für ein massvolles Kostenrisiko bei Einsprachen geschaffen werden kann.

Postulat 23.3918, Müller Leo vom 16. Juni 2023:

Keine Gratisverzögerungen von rechtskonformen Bau- und Planungsprojekten.

Der Bundesrat wird beauftragt zu prüfen, ob durch eine entsprechende Anpassung von Art. 33 RPG die gesetzliche Grundlage für ein massvolles Kostenrisiko bei Einsprachen geschaffen werden kann.

Postulat 24.3637, Caroni vom 13. Juni 2024:

Einsprachen sind wieder auf schutzwürdige Interessen zu beschränken.

Der Bundesrat wird beauftragt in einem Bericht darzulegen, wie die Rügemöglichkeiten von Einsprechern in Bau- und Planungsverfahren zumindest auf Bundesebene auf jene Punkte beschränkt werden können, welche die eigenen schutzwürdigen Interessen des Einsprechers betreffen.

Postulat 24.4411, Wicki vom 18. Dezember 2024:

In zwei Jahren von der Baueingabe bis zum Spatenstich. Beschleunigung der Bauverfahren in Abstimmung mit dem Aktionsplan gegen Wohnungsknappheit.

Der Bundesrat wird beauftragt, einen Bericht zu erstellen, in dem er die Auswirkungen der aufgeführten Analysen und Massnahmen auf das Bewilligungsverfahren und die dazu notwendige Zeit aufzeigt.

1. Analyse, welches die hauptsächlichen Ursachen der stetig zunehmenden Dauer von Bauverfahren sind: Dabei sind insbesondere behördliche Anforderungen, mangelhafte Verfahrenskoordination, verfahrenstechnische Verhinderung- und Verzögerungsmöglichkeiten von Privaten und von Verbänden zu berücksichtigen;

2. Massnahmen vorschlagen, wie die Verfahrensdauer von der Baueingabe bis zur Baufreigabe auf zwei Jahre oder jedenfalls drastisch reduziert werden kann. Hierzu

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

sind insbesondere auch Möglichkeiten der Digitalisierung zu berücksichtigen. Die Massnahmen unterscheiden zwischen Regelbauweise und Projekten im Gestaltungsplanverfahren.

3. Massnahmenvorschläge so ausgestalten, dass die Durchsetzbarkeit berechtigter öffentlicher und privater Interessen nach wie vor gewährleistet ist.

Postulat 25.4857, Jauslin vom 19. Dezember 2025:

Schluss mit der Bewilligungsbremse!

Der Bundesrat wird beauftragt, in Rücksprache mit Kantonen und Gemeinden aufzuzeigen, welche organisatorischen, rechtlichen und digitalen Instrumente die Planungs- und Baubewilligungsverfahren im Wohnungsbau nachweislich beschleunigen.

Er legt dem Parlament dar, wo Verfahren bereits heute effizient funktionieren, welche bewährten Praxisbeispiele sich für eine Übernahme oder Weiterentwicklung eignen und wie der Bund deren Anwendung in der Praxis gezielt unterstützen kann – insbesondere durch Leitfäden, Wissensplattformen, Anschubfinanzierungen oder Modellvorhaben.

Der Auftrag beschränkt sich auf Empfehlungen und Unterstützungsangebote. Die Zuständigkeit der Kantone und Gemeinden bleibt uneingeschränkt gewahrt.

2 Handlungsbedarf

Es ist unbestritten, dass Planungs- und Baubewilligungsverfahren mitunter zu lange dauern. Gleichzeitig darf aber auch festgestellt werden, dass die überwiegende Mehrheit der Verfahren innert angemessener Fristen erledigt wird.

Die Ursachen, die eine rasche und effiziente Durchführung von Planungs-, Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahren erschweren, sind vielschichtig. Nach Einschätzung verschiedener Fachpersonen lassen sich insbesondere folgende fünf zentrale Problemfelder identifizieren:

- Das materielle Recht von Bund und Kantonen ist derart komplex, vielschichtig und umfangreich geworden, dass Bauwillige regelmässig zeitraubende Abklärungen treffen und weitläufige Abstimmungen vornehmen müssen, was dessen Anwendung stark erschwert.
- Das komplexe materielle Recht hat in vielen Fällen zur Folge, dass unvollständige oder qualitativ ungenügende Baugesuche eingereicht werden, die oft substanzielle Überarbeitungen der Gesuche erfordern, was unerwünschte Ergänzungsrounden erforderlich macht.
- Offenbar sind zahlreiche Bewilligungsbehörden - insbesondere wegen der erwähnten Komplexität des materiellen Rechts, dessen Anwendung sie prüfen müssen - personell zu knapp dotiert und fachlich oft zu wenig gut aufgestellt, was die fristgerechte Bearbeitung anspruchsvoller und umfangreicher Dossiers erschwert.
- Verbreitet ist zudem die Auffassung, dass auch der missbräuchliche Gebrauch von Rechtsmitteln (Einsprachen und Rekursen) zu Verzögerungen im Bauablauf führt.

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

- Im Bereich der Nutzungsplanung führen regelmässig teilweise umfangreiche politische Prozesse, wie obligatorische bzw. fakultative Referenden, Volksinitiativen und Petitionen sowie die oft komplizierte Abstimmung von kantonalen und kommunalen Interessen zu Verzögerungen.

Es geht mithin darum, Lösungsvorschläge zu erarbeiten, die geeignet sind, die Planungs-, Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahren insgesamt zu straffen und ihre Effizienz zu erhöhen. Angesichts der erwähnten Problemfelder erweist sich das jedoch als nicht zu unterschätzende Herausforderung. Zudem ist den eng begrenzten verfassungsrechtlichen Kompetenzen des Bundes im Bereich der Raumplanung und des Baurechts Rechnung zu tragen.

3 Verfassungsrechtliche Aufgabenverteilung im Raumplanungs- und Baurecht

3.1 Grundsatzgesetzgebungskompetenz des Bundes im Bereich der Raumplanung

Nach Artikel 75 Absatz 1 der Bundesverfassung hat der Bund im Bereich der Raumplanung lediglich die Kompetenz Grundsätze festzulegen. Der Vollzug der Raumplanung obliegt primär den Kantonen; die Raumplanung dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes (Art. 75 Abs. 1 BV).

Obwohl die Bundeskompetenz die Raumplanung in ihrer ganzen Breite erfasst, bleibt sie auf den Erlass von «Grundsätzen» beschränkt. Inhaltlich müssen entsprechende Regelungen auf die verfassungsrechtlichen Ziele der zweckmässigen und haushälterischen Bodennutzung und der geordneten Besiedlung des Landes ausgerichtet sein. Die Bundeskompetenz erstreckt sich dabei auf alle Regelungen, die für die Erreichung dieser Ziele geeignet und erforderlich sind. Indessen soll der Bund nur «das Nötige», nicht aber «das Wünschbare» regeln. Insbesondere hat er das zu regeln, was von landesweiter Bedeutung ist oder gesamtschweizerischer Harmonisierung bedarf.¹ Soweit diese inhaltlichen Voraussetzungen erfüllt sind, darf die Bundesregelung ausnahmsweise auch detaillierte Vorschriften umfassen (z. B. im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen).

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass sich aus Grundrechten und allgemeinen Verfassungsprinzipien – wie etwa dem Grundsatz der Verfahrensbeschleunigung – keine eigenständigen Bundeskompetenzen ableiten lassen. Eine bundesgesetzliche Konkretisierung solcher Prinzipien setzt vielmehr eine entsprechende Bundeskompetenz in einem bestimmten Sach- oder Regelungsbereich voraus.²

¹ Alain Griffel, Die Grundsatzgesetzgebungskompetenz gemäss Art. 75 Abs. 1 BV: Tragweite und Grenzen, Rechtsgutachten zuhanden des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE, 20. Februar 2017, S. 13 f.

² Bernhard Waldmann / Patrick Bossy Delgado, Bundesregelung für ein strafferes Baubewilligungsverfahren?, Würdigung aus bundesstaatsrechtlicher Sicht, in: Newsletter des Instituts für Föderalismus der Universität Freiburg, IFF 3 / 2025, S. 10 f.

3.2 Kantonale Kompetenzen

Aus der verfassungsrechtlichen Aufgabenverteilung ergibt sich, dass das Baurecht grundsätzlich in der Zuständigkeit der Kantone liegt. Allerdings erstreckt sich die Grundsatzgesetzgebungskompetenz des Bundes nach Artikel 75 Absatz 1 BV auch auf materielle und formelle Bauvorschriften, soweit diese unmittelbar mit der Raumplanung verknüpft sind und dies im Hinblick auf die verfassungsrechtlichen Ziele der Raumplanung nötig ist (siehe oben). Diese Vorgaben sind von den Kantonen bei der Umsetzung zu beachten. Gleichzeitig hat der Bund den Kantonen bei der Umsetzung des Bundesrechts einen möglichst grossen Gestaltungsspielraum zu belassen und ihre Verfahrenshoheit und Organisationsautonomie zu beachten (Art. 46 Abs. 3 und Art. 47 BV). Erforderlich ist letztlich eine Abwägung zwischen dem Interesse des Bundes an einer sachgerechten Verwirklichung des Bundesrechts einerseits und der Verfahrenshoheit und Organisationsautonomie der Kantone andererseits.³

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Verfahrensbeschleunigung im Planungs- und Baurecht weitgehend in die Zuständigkeit der Kantone fällt. Entsprechend sind die Kantone ihrerseits bestrebt und daran interessiert, die Planungs-, Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahren zu beschleunigen.

3.3 Unzulässige Eingriffe in die kantonale Verfahrenshoheit und Organisationsautonomie

Nach der verfassungsrechtlichen Kompetenzerteilung im Bereich der Raumplanung und des Baurechts stellt die Grundsatzgesetzgebungskompetenz des Bundes nach Artikel 75 Absatz 1 BV beispielsweise keine hinreichende Grundlage dar für bundesrechtliche Vorgaben verbindlicher Erledigungsfristen in kantonalen Baubewilligungsverfahren. Ebenfalls unzulässig sind bundesrechtliche Regelungen, welche die Anzahl innerkantonaler Rechtsmittelinstanzen beschränken oder die Kantone zur Einführung einer elektronischen Verfahrensführung verpflichten.⁴

Als unzulässig erscheint zudem eine Bundesregelung, die eine Kostenauflegung bei rechtsmissbräuchlichen Einsprachen vorsieht. Denkbar wäre indes eine Regelung, welche die Kantone dazu verpflichtet, Massnahmen zu treffen, um die Verdichtung der Bauzonen zu fördern und rechtsmissbräuchliche Einsprachen zu verhindern.⁵

³ Waldmann / Bossy, a.a.O., S. 11.

⁴ Waldmann / Bossy, a.a.O., S. 12 und 14. Die im Rahmen des Beschleunigungserlasses vorgesehene Verkürzung des innerkantonalen Rechtsmittelweges auf eine Rechtsmittelinstanz bei Beschwerden gegen Plangenehmigungen betreffend Solar- und Windenergieanlagen von nationalem Interesse sowie gegen Nutzungspläne, Bewilligungs- und Konzessionsentscheide betreffend Wasserkraftwerke von nationalem Interesse (Art. 14c Abs. 1 des Energiegesetzes vom 30. September 2016 [EnG; SR 730.0]) ist hingegen verfassungsrechtlich genügend abgestützt. Sie stützt sich nicht nur auf die Grundsatzgesetzgebungskompetenz des Bundes im Bereich der Raumplanung (Art. 75 BV), sondern auch auf diejenige im Bereich der Nutzung erneuerbarer Energien (Art. 89 Abs. 2 BV). Die Regelung beschränkt sich zudem explizit auf Solar-, Wasser- und Windenergieanlagen von *nationalem Interesse* und bezieht sich damit auf einen besonders bedeutsamen Aspekt der Energieversorgung.

⁵ Waldmann / Bossy, a.a.O., S. 16.

4 Lösungsansätze

4.1 Erarbeitung der Lösungsvorschläge

Zur Sicherstellung einer fundierten Entscheidungsgrundlage wurde eine umfassende Auslegeordnung möglicher Massnahmen vorgenommen. Ziel war es, ein breites Spektrum an Handlungsoptionen systematisch zu erfassen, zu bewerten und transparent darzustellen.

Die Auslegeordnung und Bewertung der Massnahmen erfolgten auf der Grundlage mehrerer, aufeinander abgestimmter Schritte:

1. **Studienbasis:** Die Arbeiten von Meinrad Huser und Zimmerli/Brütsch bilden die Grundlage, auf deren Erkenntnissen die Massnahmenvorschläge aufbauen.⁶
2. **Begleitgruppe:** Eine breit zusammengesetzte Begleitgruppe (BPUK, Städteverband, Gemeindeverband, Bauenschweiz, ARE, BWO) begleitete den Prozess kontinuierlich, stellte die Praxisrelevanz sicher und trug zur Qualitätssicherung bei.
3. **Expertenworkshops:** In Workshops mit ausgewiesenen Fachpersonen wurden die Vorschläge diskutiert, kritisch hinterfragt und weiterentwickelt. So konnte ein Katalog an Massnahmen entstehen, der unterschiedliche Perspektiven integriert.

Am 19. Dezember 2025 wurde das Postulat Jauslin 25.4857 «Schluss mit der Bewilligungsbremse!» eingereicht, das vom Nationalrat am 18. März 2026 angenommen wurde. Der Bundesrat wird damit beauftragt aufzuzeigen, mit welchen organisatorischen, rechtlichen und digitalen Instrumenten Planungs- und Baubewilligungsverfahren im Wohnungsbau beschleunigt werden können. Darüber hinaus soll der Bund die Kantone mit einer Wissensplattform, Leitfäden, Modellvorhaben, Anschubfinanzierungen und Empfehlungen bei der Beschleunigung ihrer Planungs- und Baubewilligungsverfahren unterstützen. Der Bundesrat integriert den Bericht in Erfüllung des dieses Postulats in den vorliegenden Bericht.

4.2 Zur Bekämpfung von Rechtsmissbrauch

4.2.1 Definition des Rechtsmissbrauchs

In der politischen Diskussion wird immer wieder verlangt, dass rechtsmissbräuchliche Einsprachen und Beschwerden in Planungs- und Baubewilligungsverfahren wirksam bekämpft werden sollen. Es drängen sich deshalb einige allgemeine Ausführungen zum Rechtsmissbrauch auf.

⁶ Meinrad Huser: Rechtsmittelsysteme im öffentlichen Baurecht: Übersicht und Auswirkungen, Rechtsstudie im Auftrag des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) und des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), Juli 2025; Christian Brütsch/Joëlle Zimmerli: Rechtsmittelsysteme im öffentlichen Baurecht, Erkenntnisse aus der Befragung von Wohnungsproduzenten, Juristen, Planern und Fachexperten, Bericht im Auftrag des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) und des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), Juli 2025; Meinrad Huser und Christian Brütsch/Joëlle Zimmerli: Rechtsmittelsysteme im öffentlichen Baurecht: Übersicht, Auswirkungen und Vorschläge, Erkenntnisse und Empfehlungen aus Expertensicht, Juli 2025. Die Dokumente sind auf der Website des Bundesamts für Raumentwicklung unter dem folgenden Link abrufbar: [Wohnungsknappheit](#).

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

Eine allgemeine Definition des Rechtsmissbrauchs findet sich in Artikel 2 Absatz 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210). Demnach findet der offenbare Missbrauch eines Rechtes keinen Rechtsschutz (Art. 2 Abs. 2 ZGB). Das Verbot des Rechtsmissbrauchs ist dabei ein universeller Rechtsgrundsatz, der nicht nur im Zivilrecht, sondern auch im öffentlichen Recht gilt.

Aus diesen Überlegungen folgt, dass einer Einsprache oder Beschwerde in einem Planungs- oder Baubewilligungsverfahren der Rechtsschutz zu versagen ist, wenn sie sich als rechtsmissbräuchlich erweist. In einem solchen Fall ist die Rechtsmittelinstanz gehalten, auf das entsprechende Rechtsmittel nicht einzutreten.

4.2.2 Schwierige Erkennbarkeit und Beweisbarkeit des Rechtsmissbrauchs

Ob ein Rechtsmissbrauch vorliegt, ist unter Berücksichtigung der konkreten Umstände im Einzelfall zu ermitteln. Die Partei, die der anderen Rechtsmissbrauch vorwirft, hat die besonderen Umstände nachzuweisen, auf Grund derer anzunehmen ist, dass Rechtsmissbrauch vorliegt (BGE 134 III 52 E. 2.1).

Der Nachweis eines Rechtsmissbrauchs ist indes schwierig und gelingt in der Praxis fast nie. In einem Planungs- oder Baubewilligungsverfahren ist die wirkliche Absicht der Einsprecherin oder des Einsprechers sehr selten erkennbar. Es ist in aller Regel weder für die Baubewilligungsbehörde noch für die Bauherrschaft ersichtlich, ob die Einsprecherin oder der Einsprecher tatsächlich der Meinung ist, dass z. B. der Grenzabstand nicht eingehalten ist oder ob die wirkliche Absicht allein in der Verzögerung oder Verhinderung des Bauvorhabens besteht. Innere Tatsachen, wie die Absicht einer Einsprecherin oder eines Einsprechers, lassen sich nur aufgrund von objektiven Anhaltspunkten wie Briefen, Aussagen der Einsprecherin oder des Einsprechers an Verhandlungen, Zeugenaussagen usw. beweisen. Es gibt denn auch nur sehr wenige Entscheide, in denen die Einsprache- oder Beschwerdeerhebung in Bau- oder Planungsverfahren vom Bundesgericht als rechtsmissbräuchlich beurteilt wurde. Einen solchen seltenen Ausnahmefall betrifft das Urteil des Bundesgerichts vom 4. Juli 2014 (6B_1049/2013). Hier gelang der Nachweis, dass der Baurekurs rechtsmissbräuchlich erhoben wurde, weil sich der Rekurrent bei Gesprächen mit der Bauherrschaft sehr unvorsichtig verhielt und seine wirkliche Absicht detailliert äusserte. Diese bestand darin, das Bauprojekt mit einem Rekurs zu verzögern, um anschliessend von der Bauherrschaft für den Rückzug des Rekurses eine geldwerte Leistung (Sanierung seines Mehrfamilienhauses im Wert von über CHF 300'000.--) zu erhalten.

Erschwerend kommt hinzu, dass in einer Einsprache meistens mehrere Einsprachepunkte vorgebracht werden. Befindet sich darunter ein Einsprachepunkt, der Aussicht auf Erfolg hat, darf der Einsprecherin oder dem Einsprecher nicht Rechtsmissbrauch unterstellt werden. Im Zweifel ist ein Rechtsmissbrauch zu verneinen (BGE 131 III 222 E. 4).

4.2.3 Indirekter Lösungsansatz

Aufgrund seiner schwierigen Erkenn- und Beweisbarkeit lässt sich Rechtsmissbrauch kaum direkt bekämpfen. Es erscheint daher als wenig zielführend, Normen zu schaffen, die an das Vorliegen eines rechtsmissbräuchlichen Verhaltens (z. B. rechtsmiss-

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

bräuchliche Einsprache- oder Beschwerdeerhebung) spezifische Rechtsfolgen knüpfen. Da der Nachweis von Rechtsmissbrauch in der Praxis kaum je gelingt, bliebe der Anwendungsbereich solcher Bestimmungen wohl von vornherein eng und auf sehr wenige Ausnahmefälle beschränkt (siehe hierzu unten Ziffer 4.3.4).

Wenn Planungs- und Baubewilligungsverfahren nicht mehrere Jahre dauern und deren Dauer planbar ist, senkt dies die Anreize für Rechtsmissbräuche, die nur auf eine Verfahrensverzögerung abzielen. Eine wirksame Beschleunigung von Planungs- und Baubewilligungsverfahren trägt daher indirekt zur Bekämpfung des Rechtsmissbrauchs bei. Im Folgenden liegt der Schwerpunkt der Vorschläge daher auf Massnahmen, welche die Einreichung missbräuchlicher Rechtsmittel *erschweren*. Dies trifft insbesondere auf die Beschränkung der Beschwerdelegitimation in solchen Verfahren (Ziffer 4.3.3.1) sowie auf die Begrenzung der zulässigen Rügegründe auf schutzwürdige individuelle Interessen der beschwerdeführenden Person (Ziffer 4.3.3.2).

4.3 Die einzelnen Lösungsvorschläge zur Verfahrensbeschleunigung

4.3.1 Planungsverfahren

4.3.1.1 Wohnungsbau als nationales Interesse und Kriterien für Bauvorhaben von nationalem Interesse festlegen

Massnahmenbeschreibung: In einem noch zu bestimmenden Gesetz soll festgehalten werden, dass es sich beim öffentlichen Interesse am Wohnungsbau im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach Innen (Art. 1 Abs. 2 Bst. a^{bis} Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 [RPG; SR 700]) um ein nationales Interesse handeln kann, das bei der Interessenabwägung entsprechend stark zu gewichten ist.⁷ Weiter soll eine gesetzliche Grundlage geschaffen werden, die den Bundesrat ermächtigt, Kriterien und Schwellenwerte für die Identifizierung von Bauvorhaben von nationalem Interesse festzulegen. Diese Kriterien und Schwellenwerte werden auf der Grundlage des Prüfungsauftrags festgelegt, den der Bundesrat dem BWO und dem ARE am 26. September 2025 zur Massnahme 7 des Berichts zum Runden Tisch ISOS erteilt hat. Zweck der Massnahmen ist es, das Interesse an grösseren Wohnbauprojekten im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach Innen stärker zu gewichten. Dieses Interesse soll ein gleichwertiges Gewicht wie andere nationale Interessen erhalten.

Beurteilung: Der Wohnungsbau im Rahmen der Innenentwicklung erhält so in der Interessenabwägung ein höheres Gewicht. Zugleich wird für Wohnbauprojekte, welche die massgeblichen Kriterien erfüllen, Rechtssicherheit geschaffen. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass entsprechende Projekte rascher realisiert werden können.

4.3.1.2 Digitalisierung der Planungsverfahren vorantreiben

Massnahmenbeschreibung: Die Kantone sollen die Digitalisierung des Planungsverfahrens vorantreiben. Die Massnahme wird den Kantonen empfohlen, weil der Bund

⁷ Dabei ist festzuhalten, dass es sich bei der gesamten Siedlungsentwicklung nach Innen nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung um ein Interesse von nationaler Bedeutung handelt (Urteil des Bundesgerichts 1C_118/2016 vom 21. März 2017 E. 6 [Sarnen OW]).

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

nicht über die Kompetenz verfügt, die Kantone zur elektronischen Verfahrensführung zu verpflichten.

Beurteilung: Die Digitalisierung wird langfristig betrachtet eine beschleunigende Wirkung auf die Planungsverfahren haben, vor allem, wenn sie teilweise automatisierte Gesuchsprüfungen beinhaltet. Im Vergleich zum Baubewilligungsverfahren wird das Beschleunigungspotenzial bei den Planungsverfahren jedoch als etwas geringer eingeschätzt. Um die beschleunigende Wirkung der automatisierten Gesuchsprüfung zu erreichen, sind komplexe und ausgereifte IT-Programme nötig, die eine lange Entwicklungszeit erfordern und kostenintensiv sind. Bund und Kantone sind sich bewusst, dass die Digitalisierung für die Beschleunigung von Verfahren von zentraler Bedeutung ist.

4.3.1.3 Kostenpflicht für abgewiesene Einsprachen im Planungsverfahren

Massnahmenbeschreibung: Einführung einer moderaten Kostenpflicht für Einsprachen im Planungsverfahren. Eine Einsprache ist kostenpflichtig, wenn sie unbegründet ist und von der Planungsbehörde abgewiesen wird.

Beurteilung: Mit einer entsprechenden Vorgabe würde der Bund in unzulässiger Weise in die kantonale Verfahrenshoheit eingreifen. Die Einführung einer Kostenpflicht für Einsprachen im Planungsverfahren verletzt zudem das Grundrecht des rechtlichen Gehörs der Betroffenen (Art. 29 Abs. 2 BV) sowie das Mitwirkungsrecht der Bevölkerung in Planungsverfahren (Art. 4 Abs. 2 RPG; vgl. BGE 143 II 467). Die Massnahme kann daher den Kantonen nicht zur Umsetzung empfohlen werden.

4.3.1.4 Beschränkung der Anfechtbarkeit von Nutzungsplänen aus qualitätssichernden Verfahren

Massnahmenbeschreibung: Es soll eine gesetzliche Grundlage geschaffen werden, um bei Nutzungsplänen (insbesondere Sondernutzungsplänen) die Ergebnisse aus qualitätssichernden Verfahren stärker gewichten zu können. Soweit Themen in Juryberichten abgehandelt wurden, sollen entsprechende Planinhalte nicht mehr mit Rechtsmitteln angefochten werden können. Sollte dies rechtlich nicht umsetzbar sein, soll zumindest die Hürde für die Anfechtung erhöht werden.

Beurteilung: Mit einer entsprechenden Vorgabe würde der Bund in unzulässiger Weise in die kantonale Verfahrenshoheit eingreifen. Weiter ist es rechtsstaatlich problematisch, Nachbarn das Recht auf eine umfassende gerichtliche Überprüfung eines Vorhabens zu entziehen. Eine solche Regelung wäre höchstwahrscheinlich verfassungswidrig, weil sie den Anspruch auf richterliche Überprüfung verletzt (Art. 29a BV). Die Massnahme kann daher den Kantonen nicht zur Umsetzung empfohlen werden.

4.3.2 Baubewilligungsverfahren

4.3.2.1 Publikation von Baugesuchen erst bei vollständigen Baugesuchsunterlagen

Massnahmenbeschreibung: Mangelhafte Baugesuchsunterlagen sollen zuerst von der Bauherrschaft bereinigt werden, bevor das Vorhaben publiziert wird.

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

Beurteilung: Soweit mit der Massnahme die Einhaltung der formellen Erfordernisse der Koordinationsgrundsätze von Artikel 25a RPG sichergestellt werden, ist sie bereits nach geltendem Recht bundesrechtlich zwingend. Darüber hinaus kann der Bund den Kantonen aufgrund der kantonalen Verfahrenshoheit jedoch keine derart detaillierten verbindlichen Vorgaben für das Baubewilligungsverfahren machen. Gleichwohl ist festzuhalten, dass die Massnahme bei einer zentralen Ursache für Verfahrensverzögerungen ansetzt. Vollständige und qualitativ gute Baugesuchsunterlagen können die Anzahl eingereichter Rechtsmittel wesentlich verringern. Die Massnahme kann somit spürbar zur Beschleunigung der Verfahren beitragen und lässt sich vergleichsweise einfach umsetzen. Die Massnahme wird jenen Kantonen zur Umsetzung empfohlen, die nicht bereits eine entsprechende Regelung in ihrem Verfahrensrecht haben.

4.3.2.2 Digitalisierung der Baubewilligungsverfahren vorantreiben

Massnahmenbeschreibung: Die Kantone sollen die Digitalisierung der Baubewilligungsverfahren vorantreiben. Die Massnahme wird den Kantonen empfohlen, weil der Bund nicht über die nötige verfassungsrechtliche Kompetenz verfügt, die Kantone zur elektronischen Verfahrensführung zu verpflichten (siehe oben Kapitel 3.3).

Beurteilung: Die Digitalisierung wird langfristig betrachtet eine beschleunigende Wirkung auf die Baubewilligungsverfahren haben, vor allem soweit sie teilweise automatisierte Gesuchsprüfungen erlaubt. Der Aufwand für Baubewilligungsbehörden, Gestellende und Unternehmen wird aufgrund der elektronischen Verfahren geringer ausfallen. Die Rechts- und Planungssicherheit wird zudem durch eine transparente Verfahrensführung gestärkt. Um die gewünschte Beschleunigungswirkung der automatisierten Gesuchsprüfung zu erreichen, sind komplexe und ausgereifte IT-Programme nötig, die eine lange Entwicklungszeit erfordern und kostenintensiv sind. Im Vergleich zum Planungsverfahren wird das Beschleunigungspotenzial bei den Baubewilligungsverfahren als etwas grösser eingeschätzt. Bund und Kantone sind sich bewusst, dass die Digitalisierung für die Beschleunigung von Verfahren von zentraler Bedeutung ist.

4.3.2.3 Zweiphasige Baubewilligungsverfahren (Vorschlag von Bauenschweiz)

Massnahmenbeschreibung: Bauenschweiz schlägt vor, dass die Bauherrschaft festlegen soll, welche Themen bereits im Baubewilligungsverfahren behandelt werden und welche erst bis zum Baubeginn erfüllt sein müssen. Insbesondere technische Prüfungen wie Brandschutz oder Nachweise energietechnischer Massnahmen sollen auf den Baubeginn verschoben werden können.

Beurteilung: Nachgelagerte Verfahren können zwar zulässig sein, wenn sie sachlich sinnvoll sind (vgl. BGE 150 II 566). Allerdings ist ihr prozessökonomischer Nutzen oft begrenzt. Da die opponierende Nachbarschaft auch in nachgelagerten Verfahren Parteistellung hat und Entscheide regelmässig anfechten kann, führen solche Verfahren häufig zu Verzögerungen und bieten insbesondere trölerischen Parteien zusätzliche Möglichkeiten, den Baubeginn hinauszuschieben. Selbst wenn ein zweiphasiges Bewilligungsverfahren dies verunmöglichen sollte, ist nicht gänzlich auszuschliessen, dass Baubewilligungsbehörden gewisse Themenbereiche zweimal prüfen müssen,

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

wodurch sich ihr Aufwand erhöht. In der vorliegenden Fassung gemäss Vorschlag von Bauenschweiz kann die Massnahme den Kantonen nicht zur Umsetzung empfohlen werden. Es ist jedoch zu begrüessen, wenn die Bauwirtschaft das Thema mit den Kantonen weiter vertieft und nach Optimierungsmöglichkeiten sucht.

4.3.2.4 Automatische Bewilligungserteilung nach Fristablauf

Massnahmenbeschreibung: Nach Ablauf kurzer gesetzlicher Behandlungsfristen wird die ersuchte Baubewilligung automatisch erteilt.

Beurteilung: Die Massnahme kommt nur für Kleinstbauvorhaben wie z. B. Gartenzäune, Geräteschränke, ungedeckte Gartensitzplätze in Frage. Für den Wohnungsbau ist sie ungeeignet, weil sie zur Verletzung des Planungs- und Baurechts sowie der Verfahrensgarantien und Grundrechte der betroffenen Nachbarschaft führt. Zudem können nachträgliche Rechtsmittel (z. B. im Bereich des Lärmschutzes) nicht ausgeschlossen werden, was für die Gesuchstellenden einen erheblichen Aufwand mit sich bringen und erhebliche Kosten zur Folge haben kann. Auf die Qualität von Bauvorhaben hätte die Massnahme gravierende negative Auswirkungen. Die Umsetzung dieser Massnahme wird daher abgelehnt.

4.3.2.5 Kostenpflicht für abgewiesene Einsprachen im Baubewilligungsverfahren

Massnahmenbeschreibung: Einführung einer moderaten Kostenpflicht für Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die Einsprache ist kostenpflichtig, sofern sie unbegründet ist und von der Baubewilligungsbehörde abgewiesen wird.

Beurteilung: Mit einer entsprechenden Vorgabe würde der Bund in unzulässiger Weise in die kantonale Verfahrenshoheit eingreifen (vgl. oben Kapitel 3.3). Zudem ist bei den Abgabesätzen eine Differenzierung zwischen an sich berechtigten (wenn auch abgewiesenen) und missbräuchlichen Einsprachen kaum möglich, weshalb sie keine spezifische Lenkungswirkung zur Eindämmung rechtsmissbräuchlicher Einsprachen entfalten kann. Die Massnahme kann den Kantonen daher nicht zur Umsetzung empfohlen werden.

4.3.2.6 Massnahmenpflicht der Kantone bei wiederholtem Fristverzug

Massnahmenbeschreibung: Die Kantone müssen Massnahmen vorsehen, wenn die bundesrechtlich erforderlichen Fristen (Art. 25 Abs. 1^{bis} RPG) wiederholt nicht eingehalten werden.

Beurteilung: Artikel 25 Absatz 1^{bis} RPG schreibt den Kantonen vor, für alle Verfahren zur Errichtung, Änderung oder Zweckänderung von Bauten und Anlagen Fristen und deren Wirkungen festzulegen. Diese Pflicht besteht nach geltendem Recht unabhängig davon, ob die Fristen und deren Wirkungen eingehalten werden oder nicht. Es liegt an den Kantonen, die Bestimmung umzusetzen und deren Einhaltung durch die Bewilligungsbehörden sicherzustellen.

4.3.2.7 Pflicht zur Durchführung von Einigungsverhandlungen

Massnahmenbeschreibung: Die zuständigen Behörden sind verpflichtet, eine Einigungsverhandlung durchzuführen, wenn in einem Baubewilligungsverfahren Einsprachen oder andere Rechtsmittel eingereicht werden.

Beurteilung: Die Ausgestaltung der Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahren liegt in der Kompetenz der Kantone (vgl. oben Kapitel 3.2). Der Bund darf den Kantonen deshalb grundsätzlich keine Vorschriften für die konkrete Ausgestaltung der Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahren machen. Mit einer entsprechenden Vorgabe würde der Bund in unzulässiger Weise in die kantonale Verfahrenshoheit eingreifen (vgl. oben Kapitel 3.3). Eine generelle Verpflichtung der Kantone zur Durchführung von Einigungsverhandlungen bzw. Schlichtungsversuchen in Bauverfahren, wie dies z. B. auch die Motion Gianini vom 19. Dezember 2025 (Mo. 25.4865) verlangt, wird auch inhaltlich als nicht zielführend erachtet.⁸ Einigungsverhandlungen machen dann Sinn, wenn beide Parteien (Bauherrschaft und Einsprechende) an einer Einigung interessiert sind und Aussicht auf eine Einigung besteht. Von einer Pflicht zur Durchführung von Einigungsverhandlungen sollte hingegen abgesehen werden, weil dadurch die Verfahrensdauer in Fällen, bei denen keine Aussicht auf eine Einigung besteht, unnötig verlängert werden könnte. Die Organisation und Durchführung von Einigungsverhandlungen sind für die zuständigen Behörden mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Zudem gestaltet sich die Terminfindung regelmässig als schwierig und kann von Einsprechenden bzw. deren Rechtsvertretenden auch dazu genutzt werden, die Verfahren absichtlich zu verzögern. Eine Regelung, wonach es im Ermessen der Baubewilligungsbehörde liegt, eine Einigungsverhandlung durchzuführen, sofern die Beteiligten nicht darauf verzichten wollen, ist deshalb vorzuziehen. Solche Regelungen sind in vielen Kantonen vorhanden und haben sich bewährt. Die Massnahme als Pflicht zur Durchführung von Einigungsverhandlungen kann den Kantonen hingegen nicht zur Umsetzung empfohlen werden.

4.3.3 Rechtsmittelverfahren

4.3.3.1 Beschränkung der Beschwerdelegitimation in Planungs- und Baubewilligungsverfahren

Massnahmenbeschreibung: Die Beschwerdelegitimation in Planungs- und Baubewilligungsverfahren soll auf Personen beschränkt werden, die durch ein Vorhaben besonders betroffen sind. Ein Wohnsitz im Umkreis von 100 m soll für sich allein noch keine Legitimation begründen können. Die Massnahme zur Einschränkung der Legitimation gilt nur für Privatpersonen. Die Legitimation von Gemeinden und Verbänden (Verbandsbeschwerderecht) ist davon nicht betroffen.

Beurteilung: Die Beschränkung der Beschwerdelegitimation auf besonders Betroffene kann die Zahl der Beschwerden reduzieren, den Prüf- und Arbeitsaufwand der Rechtsmittelinstanzen senken und damit Bauverfahren beschleunigen. Der Bund ist jedoch nur befugt, die Beschwerdelegitimation für Verfahren vor dem Bundesgericht zu regeln; verbindliche Vorgaben für kantonale Verfahren kann er den Kantonen

⁸ Die Motion 25.4865 Gianini. «Verringerung unbegründeter oder ermüdender Rechtsstreitigkeiten in Baugenehmigungsverfahren durch die Verpflichtung zur Teilnahme an einem Schlichtungsversuch» wurde vom Nationalrat am 18. März 2026 mit 111 zu 64 Stimmen bei 14 Enthaltungen abgelehnt.

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

hierzu nur machen, soweit sie für die Einheit des Verfahrens (Art. 111 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 [BGG; SR 173.110]) oder die Durchsetzung des Bundesrechts notwendig sind. Die Beschwerdelegitimation kann im kantonalen Verfahren nicht enger gefasst werden als diejenige vor Bundesgericht, sonst würde der Zugang zum Bundesgericht verunmöglicht. Den Kantonen kann der Bund aber empfehlen, ihre Regelungen zur Beschwerdelegitimation für Privatpersonen zu überprüfen und diese gegebenenfalls zu präzisieren oder einzuschränken, soweit das Bundesrecht einen Spielraum offenlässt.

4.3.3.2 Einschränkung der zulässigen Rügegründe auf schutzwürdige individuelle Interessen der beschwerdeführenden Privatperson

Massnahmenbeschreibung: Einsprechende und Beschwerdeführende sollen Rügen nur zu jenen Punkten erheben dürfen, die ihre individuellen schutzwürdigen Interessen betreffen (sog. rügespezifische Legitimation). Für jede vorgebrachte Rüge muss ein entsprechendes schutzwürdiges Interesse nachgewiesen werden, andernfalls wird auf die Rüge nicht eingetreten. Dies bedeutet beispielsweise, dass Nachbarn, die ein Bauvorhaben verhindern wollen, nicht mehr gültig vorbringen könnten, die Lärmbelastung auf dem Baugrundstück (also nicht etwa auf ihrem eigenen) sei zu gross. Die Massnahme zur Einschränkung der zulässigen Rügegründe gilt nur für Beschwerden von Privatpersonen. Die Beschwerden von Gemeinwesen und Verbänden (Verbandsbeschwerderecht) sind davon nicht betroffen.

Beurteilung: Die Beschränkung der Rügegründe auf schutzwürdige individuelle Interessen der beschwerdeführenden Person kann die Anzahl rechtsmissbräuchlicher Beschwerden potenziell reduzieren, den Prüf- und Arbeitsaufwand für Rechtsmittelinstanzen verringern und damit Bauverfahren beschleunigen. Es ist allerdings auch möglich, dass der Aufwand der Rechtsmittelinstanzen lediglich verlagert wird – von der materiellen Prüfung der Rügepunkte zur formellen Prüfung der Zulässigkeit der erhobenen Rügen. Die Beschleunigungswirkung wäre dann entsprechend geringer. Der Bund ist nur befugt, die zulässigen Rügen für das Verfahren vor dem Bundesgericht zu regeln; verbindliche Vorgaben für kantonale Verfahren kann er den Kantonen hierzu nicht machen. Den Kantonen kann er aber empfehlen, ihre Regelungen zu den zulässigen Rügen bei Beschwerden von Privatpersonen zu überprüfen und die zulässigen Rügegründe gegebenenfalls zu präzisieren oder einzuschränken.

4.3.3.3 Kein Fristenstillstand und keine Gerichtsferien in planungs- und baurechtlichen Rechtsmittelverfahren

Massnahmenbeschreibung: Den Kantonen wird empfohlen, in ihrem Verfahrensrecht zu regeln, dass in planungs- und baurechtlichen Rechtsmittelverfahren kein Fristenstillstand und keine Gerichtsferien gelten.

Beurteilung: Mit dieser Massnahme könnte eine gewisse Beschleunigungswirkung erreicht werden. Der Bund kann den Kantonen aber diesbezüglich keine verbindlichen Vorgaben machen.

4.3.3.4 Fristerstreckungen restriktiver gewähren

Massnahmenbeschreibung: Den Kantonen wird empfohlen, Fristerstreckungsgesuche restriktiver zu gewähren. Fristerstreckungsgesuche sind inhaltlich strenger zu prüfen, die Anzahl der gewährten Fristerstreckungen ist zu reduzieren und es sind kürzere Fristerstreckungen zu gewähren.

Beurteilung: Mit dieser einfach umsetzbaren Massnahme kann eine Beschleunigung der Verfahren erreicht werden. Verbindliche Vorgaben kann der Bund den Kantonen hierzu nicht machen.

4.3.3.5 Höhere Gebühren in planungs- und baurechtlichen Rechtsmittelverfahren

Massnahmenbeschreibung: Prüfen, ob in planungs- und baurechtlichen Rechtsmittelverfahren höhere Gebühren erhoben werden sollen.

Beurteilung: Höhere Gebühren in planungs- und baurechtlichen Rechtsmittelverfahren könnten die Verfahrensabläufe beschleunigen, wenn sich potenzielle Beschwerdeführerinnen oder -führer aufgrund des Kostenrisikos von der Einreichung eines Rechtsmittels abhalten lassen. Da bei den Abgabesätzen eine Differenzierung zwischen an sich berechtigten (wenn auch abgewiesenen) und missbräuchlichen Rechtsmitteln jedoch kaum möglich ist, dürfte die Massnahme keine spezifische Lenkungswirkung zur Eindämmung rechtsmissbräuchlicher Rechtsmittel entfalten. Zudem sollte der Zugang zum Rechtsschutz allen offenstehen und nicht von den finanziellen Verhältnissen abhängen. Verbindliche Vorgaben kann der Bund den Kantonen in diesem Bereich aufgrund der kantonalen Verfahrenshoheit nicht machen.

4.3.3.6 Beschränkung des innerkantonalen Rechtswegs auf eine gerichtliche Instanz

Massnahmenbeschreibung: Den Kantonen wird empfohlen, den innerkantonalen Rechtsweg in Bereich des Planungs- und Baurechts auf eine gerichtliche Instanz zu beschränken.

Beurteilung: Eine gewisse Beschleunigungswirkung kann erreicht werden, wenn sich pro Kanton nur eine gerichtliche Instanz mit einem Streitfall befassen muss. Daneben sind verwaltungsinterne Rechtsmittelinstanzen weiterhin möglich. Der Bund kann den Kantonen in diesem Bereich jedoch aus verfassungsrechtlichen Gründen keine verbindlichen Vorgaben machen.

4.3.3.7 Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen: Beschwerden ans Bundesgericht nur bei Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung

Massnahmenbeschreibung: Bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen sind Beschwerden ans Bundesgericht nur zulässig, wenn sich Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung stellen.

Beurteilung: Die Massnahme orientiert sich an der Beschleunigungsregelung, die im Rahmen des Bundesgesetzes vom 16. Juni 2023 über die Beschleunigung der Bewilligungsverfahren für Windenergieanlagen in das Energiegesetz aufgenommen wurde

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

(Art. 71c Abs. 1 Bst. c des Energiegesetzes vom 30. September 2016 [EnG; SR 730.0]). Wird die Beschwerde an das Bundesgericht auf Fälle beschränkt, in denen sich Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung stellen, kann dies zur Verfahrensbeschleunigung beitragen, indem Bagatellfälle vom Weiterzug ausgeschlossen werden. Allerdings kann die Massnahme auch dazu führen, dass vor dem Bundesgericht zuerst geklärt werden muss, ob eine Frage von grundsätzlicher Bedeutung gegeben ist oder nicht, was wiederum zu Verfahrensverzögerungen führen kann.

4.3.4 Bekämpfung rechtsmissbräuchlicher Einsprachen

4.3.4.1 Erleichtern von Schadenersatzklagen bei einsprachebedingten Bauverzögerungen

Massnahmenbeschreibung: Schadenersatzklagen wegen Bauverzögerungen sollen gegen Einsprechende und Beschwerdeführende erleichtert werden.

Beurteilung: Es ist grundsätzlich legitim, ein Rechtsmittel (Einsprache, Rekurs oder Beschwerde) zu ergreifen. Ergibt sich dadurch ein Schaden wegen Bauverzögerung, muss nach geltendem Haftpflichtrecht (u.a. Art. 41 OR) geprüft werden, wer für diesen Schaden einzustehen hat. Der Nachweis, dass eine Einsprache oder Beschwerde rechtsmissbräuchlich ist, gelingt fast nie. Zudem muss die klagende Partei das Verschulden der einsprechenden bzw. beschwerdeführenden Partei beweisen, was auch nur sehr selten gelingt. Denkbare Erleichterungen, etwa über den Weg einer Kausalhaftung, erscheinen hingegen als nicht sachgerecht. Die Massnahme kann somit nicht zielführend umgesetzt werden und ist daher abzulehnen.

4.3.4.2 Missbräuchliche Einsprachen im Baurecht als Straftat definieren

Massnahmenbeschreibung: Der Rechtsmissbrauch durch Einsprachen in bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten soll im Strafgesetzbuch gesamtschweizerisch einheitlich geregelt werden. Das Androhen oder Ergreifen eines offensichtlich aussichtslosen Rechtsmittels im Bau- und Planungsverfahren soll als besonderer Fall der Nötigung oder Erpressung erfasst werden.

Beurteilung: Erpressung (Art. 156 StGB) und Nötigung (Art. 181 StGB) sind bereits heute strafbar. Allerdings verzichten die Bauherrschaften meistens darauf, gegen erpresserische Einsprechende Strafanzeige einzureichen, u.a. wegen der Beweisprobleme hinsichtlich des subjektiven Straftatbestandes. Zudem gelingt der Nachweis des Rechtsmissbrauchs fast nie. Das geltende Strafrecht reicht aus. Die Massnahme ist daher nicht zielführend und wird abgelehnt.

4.3.4.3 Regelung zur Kostentragung bei rechtsmissbräuchlichen Einsprachen

Massnahmenbeschreibung: Den Einsprechenden sollen bei Nachweis der rechtsmissbräuchlichen Rechtsmittelerhebung die *Verfahrenskosten* auferlegt werden können.

Beurteilung: Die Kantone haben bereits heute die Möglichkeit, eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, die eine Auferlegung der Verfahrenskosten bei einer offensichtlich rechtsmissbräuchlichen Einspracheerhebung vorsieht (vgl. BGE 143 II 467). Eine solche Regelung kann zu einer gerechteren Verteilung der Kosten zwischen Bauherrschaft und Einsprechenden beitragen. Den Kantonen wird empfohlen, eine

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

entsprechende Regelung in ihr Verfahrensrecht aufzunehmen, sofern eine solche nicht bereits vorhanden ist. Da die Massnahme spezifisch auf die Bekämpfung rechtsmissbräuchlicher Einsprachen ausgerichtet ist, kommt auch eine bundesrechtliche Verpflichtung der Kantone in Betracht, entsprechend aktiv zu werden.

4.3.5 Bereinigung Dienstbarkeiten

4.3.5.1 Einführung eines erleichterten Bereinigungsverfahrens für Dienstbarkeiten

Massnahmenbeschreibung: Den Kantonen wird empfohlen, die Bereinigung von Dienstbarkeiten zu erleichtern, wo es das Bundesrecht erlaubt.

Beurteilung: Die Massnahme hat eine gewisse Beschleunigungswirkung, da mögliche privatrechtliche Baubeschränkungen (insb. Dienstbarkeiten) schneller beseitigt werden können. Eine entsprechende kantonale Regelung fördert die schnellere Überbaubarkeit von Grundstücken. Artikel 126 des Baugesetzes des Kantons Bern könnte hier für die Kantone als Vorlage dienen.

4.3.6 Ressourcen

4.3.6.1 Ausreichende Ausstattung der Bewilligungsinstanzen

Massnahmenbeschreibung: Die Bewilligungsinstanzen sollen durch eine Aufstockung der finanziellen, personellen und materiellen Ressourcen gestärkt werden. Zusätzlich wird eine gezielte Förderung der Ausbildung des Personals vorgesehen (z. B. Lehrgang Bauverwalterin), um die Leitungsfähigkeit und Effizienz der Instanzen zu erhöhen.

Beurteilung: Die Aufstockung der personellen, finanziellen und materiellen Ressourcen der Bewilligungsinstanzen trägt zur Verbesserung der Qualität von Bauvorhaben bei, beschleunigt die Verfahren und stärkt die Qualität und Stabilität von Bauentscheidungen. Verbindliche Vorgaben dafür kann der Bund den Kantonen jedoch nicht machen.

4.3.6.2 Fördern des automatischen Informationsaustauschs zwischen den Behörden

Massnahmenbeschreibung: Den Kantonen wird empfohlen, den automatischen Informationsaustausch zwischen den Behörden zu fördern.

Beurteilung: Der automatische Informationsaustausch kann positive Auswirkungen auf die Qualität von Bauvorhaben haben und trägt zur Beschleunigung der Verfahren bei. Der Bund kann den Kantonen hierzu jedoch aus verfassungsrechtlichen Gründen keine verbindlichen Vorgaben machen.

4.3.6.3 Unterstützungsangebote des Bundes zur Beschleunigung der kantonalen Planungs- und Baubewilligungsverfahren

Massnahmenbeschreibung: Der Bund soll die Kantone mit Unterstützungsangeboten und Empfehlungen bei der Beschleunigung ihrer Planungs- und Baubewilligungsverfahren unterstützen.

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

Beurteilung: Mit dem Postulat Jauslin «Schluss mit der Bewilligungsbremse!» vom 19. Dezember 2025 (25.4857), das vom Nationalrat am 18 März 2026 angenommen wurde, wird der Bundesrat beauftragt aufzuzeigen, mit welchen organisatorischen, rechtlichen und digitalen Instrumenten Planungs- und Baubewilligungsverfahren im Wohnungsbau beschleunigt werden können. Mit dem vorliegenden Postulatsbericht, der mögliche Beschleunigungsmassnahmen aufzeigt und Empfehlungen an die Kantone beinhaltet, wird dieser Teil des Postulats Jauslin bereits umfassend erfüllt. Darüber hinaus fordert der Postulant, dass der Bund die Kantone mit einer Wissensplattform, Leitfäden, Modellvorhaben, Anschubfinanzierungen und Empfehlungen bei der Beschleunigung ihrer Planungs- und Baubewilligungsverfahren unterstützen soll. Wie bereits erwähnt, ist das Baurecht nach der verfassungsrechtlichen Aufgabenverteilung grundsätzlich Sache der Kantone. Der Bund hat in diesem Bereich die kantonale Verfahrenshoheit und Organisationsautonomie zu beachten (Art. 46 Abs. 3 und Art. 47 BV). Zudem verlangt das Subsidiaritätsprinzip, dass der Bund nur Aufgaben übernimmt, welche die Kraft der Kantone übersteigen (Art. 43a Abs. 1 BV). Aufgrund der Aufgabenverteilung im Bereich des Baurechts ist der Bund nur punktuell in die Baubewilligungsverfahren der Kantone involviert. Seine Kenntnisse über die Wirksamkeit konkreter Beschleunigungsmassnahmen sind daher beschränkt. Das Fachwissen liegt vielmehr bei den Kantonen und Gemeinden. Diese sind bestrebt und daran interessiert, die Verfahren zu beschleunigen. Bei Bedarf organisieren sie sich selbständig und sie verfügen auch über geeignete Gremien für den Erfahrungsaustausch. Vor diesem Hintergrund ist es sachgerechter, wenn die Kantone die Optimierung ihrer Verfahren selbst vorantreiben und sich dabei auch gegenseitig austauschen. Eine Koordination und Förderung solcher Prozesse durch den Bund, wie es das Postulat Jauslin vorsieht, braucht es dazu nicht.

5 Fazit

5.1 Zusammenfassende Würdigung der vorgeschlagenen Massnahmen

Aufgrund der verfassungsrechtlichen Kompetenzverteilung im Bereich der Raumplanung und des Baurechts fällt ein Grossteil der hier diskutierten Massnahmen in den Zuständigkeitsbereich der Kantone. Der Bund muss sich daher diesbezüglich auf Empfehlungen beschränken (siehe unten 5.3).

In die Kompetenz des Bundes fallen folgende Massnahmen:

- Deklaration des Wohnungsbaus im Zusammenhang mit der Innenentwicklung als nationales Interesse und Festlegung von Kriterien für Wohnbauvorhaben von nationalem Interesse (Kap. 4.3.1.1).
- Einschränkung der Beschwerdelegitimation und der zulässigen Rügen in Planungs- und Baubewilligungsverfahren, soweit es um Verfahren vor Bundesgericht geht (Kap. 4.3.3.1 und 4.3.3.2).
- Beschränkung der bundesgerichtlichen Überprüfung bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen auf Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung (4.3.3.7).

Verfahrensbeschleunigung im Raumplanungs- und Baurecht

- Prüfung einer bundesrechtlichen Verpflichtung der Kantone, Regelungen vorzusehen, wonach bei nachweislich rechtsmissbräuchlichen Einsprachen die Verfahrenskosten den Einsprechenden auferlegt werden können (Kap. 4.3.4.3.).

5.2 Weiteres Vorgehen auf Bundesebene

Die in Ziffer 5.1 aufgeführten Massnahmen im Zuständigkeitsbereich des Bundes erscheinen grundsätzlich als geeignet, um zu einer Beschleunigung der Planungs- und Baubewilligungsverfahren beizutragen. Der Bundesrat sieht daher auch auf Bundesebene einen entsprechenden Handlungsbedarf. Das UVEK soll diese Massnahmen daher vertieft prüfen und dem Bundesrat bis Ende 2026 eine entsprechende Vernehmlassungsvorlage unterbreiten.

5.3 Empfehlungen an die Kantone

Den Kantonen wird empfohlen, insbesondere die Umsetzung der folgenden Massnahmen zu prüfen:

- Digitalisierung der Planungsverfahren vorantreiben (Ziffer 4.3.1.2).
- Publikation von Baugesuchen erst bei vollständigen Baugesuchsunterlagen (Ziffer 4.3.2.1).
- Digitalisierung der Baubewilligungsverfahren vorantreiben (Ziffer 4.3.2.2).
- Beschränkung der Beschwerdelegitimation für Privatpersonen in kantonalen Planungs- und Baubewilligungsverfahren (Ziffer 4.3.3.1).
- Einschränkung der zulässigen Rügegründe in kantonalen Planungs- und Baubewilligungsverfahren auf schutzwürdige individuelle Interessen der beschwerdeführenden Person, sofern der Bund eine derartige Einschränkung für das Verfahren vor Bundesgericht einführt (Ziffer. 4.3.3.2).
- Kein Fristenstillstand und keine Gerichtsferien in planungs- und baurechtlichen kantonalen Rechtsmittelverfahren (Ziffer 4.3.3.3).
- In kantonalen Rechtsmittelverfahren Fristerstreckungen restriktiver gewähren (Ziffer 4.3.3.4).
- Beschränkung des innerkantonalen Rechtsweges auf eine gerichtliche Instanz (Ziffer 4.3.3.7).
- Einführung eines erleichterten Bereinigungsverfahrens für Dienstbarkeiten (Ziffer 4.3.5.1).
- Ausreichende Ausstattung der Bewilligungsinstanzen (Ziffer 4.3.6.1).
- Fördern des automatischen Informationsaustauschs zwischen den Behörden (Ziffer 4.3.6.2).