Kanton Schaffhausen
Regierungsrat

Beschluss vom 17. November 2026

Kleine Anfrage 2026/35
betreffend «Verfahrensdauer bei der kantonalen Vorprüfung kommunaler Nutzungsplanung»

In einer Kleinen Anfrage vom 20. September 2026 stellt Kantonsrätin Linda De Ventura verschiedene Fragen zu der Verfahrensdauer bei der kantonalen Vorprüfung kommunaler Nutzungsplanung.

Der Regierungsrat

a n t w o r t e t :

Bauordnungen und Zonenpläne der Gemeinden sind vor dem Beschluss durch die Gemeinde dem Baudepartement zur Vorprüfung einzureichen (Art. 6 Abs. 2 Baugesetz, BauG, SHR 700.100). Die Vorprüfung dient dazu, frühzeitig zu klären, ob eine Planung recht- und zweckmässig ist, und damit das Risiko einer Nichtgenehmigung zu reduzieren. Das Planungs- und Naturschutzamt (PNA) führt das Verfahren und koordiniert die Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen.

Für die Vorprüfung besteht keine gesetzliche Frist. Die in der Arbeitshilfe «Kommunale Planung – Modul Bauordnung und Zonenplan» aufgeführten Zeitangaben sind Richtwerte. Sie gelten ab Eingang der vollständigen und prüffähigen Unterlagen und hängen insbesondere vom Umfang und von der Komplexität der Planung ab.

Vor diesem Hintergrund lassen sich die spezifischen Fragen wie folgt beantworten:

1. *Wie beurteilt der Regierungsrat die Rückmeldung, wonach die in der Arbeitshilfe genannten Fristen für die Vorprüfung in der Praxis regelmässig nicht eingehalten werden?*

Es ist richtig, dass die Richtwerte der Arbeitshilfe in den vergangenen Jahren in vielen Fällen nicht eingehalten werden konnten. In einigen Fällen war dies auch auf die Unvollständigkeit der Unterlagen zurückzuführen, welche Nachbesserungen erforderten. Trotzdem ist es auch aus Sicht des Regierungsrates ärgerlich, wenn die Vorprüfungen nur verzögert durchgeführt werden können.

Das PNA hat zusammen mit dem Baudepartement die Ursachen analysiert und seit 2025 gezielt Massnahmen zur Verbesserung der Abläufe und zur Verkürzung der Verfahrensdauer umgesetzt bzw. eingeleitet (vgl. Antwort zu Frage 4).

2. Wie lange dauerten die Vorprüfungsverfahren in den letzten fünf Jahren (Durchschnitt, Median, Maxima, Anzahl der Verfahren und Anteil der fristgerecht abgeschlossenen Verfahren)?

Für die vergangenen fünf Jahre liegen keine systematisch erhobenen Kennzahlen zu Durchschnitt, Median, Maximaldauer und Anteil der innerhalb der Richtwerte abgeschlossenen Verfahren vor. Eine nachträgliche Auswertung der einzelnen Geschäfte wäre aufwendig und nur beschränkt aussagekräftig. Hingegen kann auf die jährliche Übersicht der formellen Verfahren im Verwaltungsbericht verwiesen werden (vgl. Verwaltungsbericht 2025).

	Vorprüfung			Genehmigung		
	2025	2024	2023	**2025**	2024	2023
Gesamtrevision Nutzungsplanung						
- abgeschlossen	**3**	1	2	**1**	1	0
- in Bearbeitung	**2**	4	1	**1**	1	0
Teilrevision Nutzungsplanung						
- abgeschlossen	**1**	2	10	**0**	3	6
- in Bearbeitung	**2**	2	1	**1**	1	0
Quartierpläne, Baulinienpläne						
- abgeschlossen	**2**	0	3	**4**	3	12
- in Bearbeitung	**5**	3	1	**2**	0	0
Total Geschäfte	**15**	12	18	**9**	9	18

Einfache Anpassungen konnten in der Regel deutlich rascher abgeschlossen werden als umfangreiche oder komplexe Planungen. Bei Gesamtrevisionen und komplexen Vorlagen wurden die Richtwerte häufig und teilweise deutlich überschritten.

3. Was sind aus Sicht des Regierungsrats die Hauptgründe für allfällige Verzögerungen?

Die wesentlichen Gründe liegen in personellen Wechseln und zeitweisen Vakanzen beim PNA und bei verschiedenen kantonalen Fachstellen. Dadurch entstanden Rückstände sowie zusätzlicher Abstimmungs- und Koordinationsbedarf innerhalb der verwaltungsinternen Vernehmlassung. Zudem ging dadurch viel Erfahrungswissen verloren.

Hinzu kommt, dass – wie bereits mehrfach erwähnt – eingereichte Planungsvorlagen teilweise unvollständig oder noch nicht ausreichend prüfreif sind und dadurch zusätzliche Rückfragen und Abklärungen erforderlich werden; es handelt sich um die Vollständigkeit und Qualität der eingereichten Unterlagen.

Zudem ist die Komplexität in den vergangenen Jahren gestiegen bzw. haben die fachlichen und rechtlichen Anforderungen an kommunale Nutzungsplanungen deutlich zugenommen. Dies betrifft insbesondere Gesamtrevisionen sowie die Umsetzung der Vorgaben des kantona-

len Richtplans (hinsichtlich RPG1: Bauzonendimensionierung, Siedlungsentwicklung nach innen, etc.), die vertiefte und umfassendere Prüfungen erfordern.

4. Welche Massnahmen plant der Regierungsrat damit die Dauer von Vorprüfungen künftig wieder auf ein für die Gemeinden und Bauherrschaften praxistaugliches Mass gebracht werden kann?

Das PNA hat in Absprache mit dem Baudepartement seit 2025 verschiedene Massnahmen umgesetzt und weitere Schritte eingeleitet.

Organisation und Personal

Anfang 2025 wurde die Nutzungsplanung als eigenständiger Bereich organisiert und personell verstärkt. Die Zuständigkeiten für die einzelnen Geschäfte sind seither klar geregelt. Seit Herbst 2026 konnte die letzte vakante Stelle im Bereich besetzt werden. Parallel zu den laufenden Geschäften werden die bestehenden Rückstände systematisch abgebaut. Diese sollten Anfang 2027 weitgehend aufgearbeitet sein.

Die Personalsituation im PNA bleibt dennoch insgesamt angespannt. Der Regierungsrat hat deshalb mit dem Budget 2027 unter anderem eine Stellenaufstockung um 1.0 Pensen beantragt. Zwar ist diese Vollzeitstelle der Kantonalplanung zugeordnet, sie schafft jedoch die erforderlichen Grundlagen für die nachgelagerte Nutzungsplanung. Die Stelle wurde vom Kantonsrat an der Budgetsitzung vom 16. November 2026 genehmigt.

Eingangskontrolle und Geschäftsübersicht

Eingehende Planungsvorlagen werden zeitnah auf Vollständigkeit und Prüfreife geprüft. Zeigt sich bereits zu Beginn, dass wesentliche Unterlagen fehlen oder grundlegende Fragen noch nicht geklärt sind, wird frühzeitig das Gespräch mit der Gemeinde gesucht. Zudem wurde eine Übersicht über sämtliche laufenden Vorprüfungsverfahren aufgebaut, welche den Stand, die Zuständigkeiten und die Termine der einzelnen Geschäfte abbildet.

Unterstützung der Gemeinden

Ein Eingabeformular mit Checkliste soll den Gemeinden und Planungsbüros künftig aufzeigen, welche Unterlagen für eine vollständige Eingabe erforderlich sind. Die kantonalen Arbeitshilfen werden überarbeitet und die darin enthaltenen Richtwerte zur Verfahrensdauer überprüft. Bei grösseren Vorhaben wird den Gemeinden weiterhin empfohlen, frühzeitig den Austausch mit dem PNA zu suchen. Ab Q1/Q2 2027 sollen die Geodaten zudem über eine Plattform eingereicht und bei der Abgabe technisch geprüft werden.

Vorprüfungsberichte

Für die Vorprüfungsberichte wurde eine neue, einheitliche Vorlage mit klarer Struktur und Prüfhinweisen erarbeitet. Diese ist bereits im Einsatz und wird Anfang 2027 weiter ergänzt. Für wiederkehrende Themen sollen zudem standardisierte Textbausteine zur Verfügung stehen. Sie soll Vorprüfungen schneller und einheitlicher machen und den Gemeinden die kantonalen Anforderungen verständlich aufzeigen.

Verwaltungsinterne Vernehmlassung

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Vereinheitlichung und Optimierung der verwaltungsinternen Vernehmlassung. Das PNA erarbeitet hierzu ein einheitliches Vorgehen, bei dem Aufträge, erwartete Ergebnisse sowie Umfang und Form der Stellungnahmen klarer festgelegt werden. Gleichzeitig wird der Vernehmlassungsprozess als Pilot in der kantonalen Geschäftsverwaltung abgebildet und ab 2027 schrittweise umgesetzt.

Überprüfung von Baugesetz und Bauverordnung

Baugesetz und Bauverordnung werden umfassend überprüft und es werden daraus konkrete Vorschläge zu deren Optimierung erarbeitet. Ein Schwerpunkt liegt auf schlanken und gut aufeinander abgestimmten Verfahren von der Vorprüfung über die öffentliche Auflage bis zur Genehmigung. Zudem soll die Rechtsgrundlage für ein digitales Nutzungsplanungsverfahren geschaffen werden.

Der Regierungsrat geht davon aus und erwartet, dass sich die umgesetzten und eingeleiteten Massnahmen ab 2027 schrittweise in kürzeren Vorprüfungsverfahren auswirken werden. Ziel ist, dass die Gemeinden ab Ende 2027 wieder verlässlich mit der Dauer der Vorprüfung planen können. Die Verfahrensdauer wird jedoch weiterhin vom Umfang, der Komplexität und der Vollständigkeit der jeweiligen Vorlage abhängen. Entsprechend können einzelne Verfahren auch künftig mehr Zeit in Anspruch nehmen.

Schaffhausen, 17. November 2026

Der Staatsschreiber-Stv.:

Christian Ritzmann