



Bau- und Umweltschutzdirektion
Rechtsabteilung
z.Hd. Frau Cornelia Eggenschwiler
Rheinstrasse 29
4410 Liestal

CVP Basel-Landschaft
4410 Liestal

Tel. 077 482 87 57
cvp-bl@cvp-bl.ch
www.cvp-bl.ch

Liestal, 8. Juni 208

Stellungnahme zur Vernehmlassung betreffend einer Vorlage an den Landrat über die Anpassung des Raumplanungs- und Baugesetzes an die Teilrevision vom 15. Juni 2012 des Bundesgesetzes über die Raumplanung

Sehr geehrte Frau Eggenschwiler

Wir danken Ihnen für die Einladung, zur Landratsvorlage betreffend die Anpassung des Raumplanungs- und Baugesetzes an die Teilrevision vom 15. Juni 2012 des Bundesgesetzes über die Raumplanung Stellung zu nehmen, was wir hiermit gerne tun.

Grundsätzliches

Mit der Annahme der Teilrevision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) bei der Volksabstimmung vom 3. März 2013 sind die Kantone verpflichtet, gesetzliche Grundlagen für die Stärkung der Siedlungsentwicklung nach Innen sowie die stärkere Kontrolle des Umgangs mit bestehenden und neuen Bauzonen zu schaffen.

Die CVP hat der Stimmbevölkerung die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes zur Annahme empfohlen und begrüsst somit im Grundsatz die vorgeschlagene Anpassung des Raumplanungs- und Baugesetzes. Wir unterstützen die Lenkung der Siedlungsentwicklung nach Innen unter Berücksichtigung einer entsprechenden Wohnqualität und erachten dabei eine bessere Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen der Bauzonen als unabdinglich.

Zu den einzelnen Gesetzesparagrafen möchten wir die folgenden Anmerkungen vorbringen:

§ 11 Verfahren / Absatz 3

Die CVP lehnt die Aufhebung von Absatz 3 entschieden ab.

Die Argumentation des Regierungsrates für eine Aufhebung vermag nicht zu überzeugen und wir beantragen, dass Kantonale Richtpläne weiterhin dem fakultativen Referendum zu unterstellen sind.

Gemäss Verfassung sind „verbindliche Planungsbeschlüsse des Landrates von grundsätzlicher Bedeutung“ der fakultativen Abstimmung zu unterbreiten. Kantonale Richtpläne sind den Nutzungsplanungen übergeordnet, steuern die räumliche Entwicklung und sind behördenverbindlich. Für die Gemeinden werden dadurch behördenverbindliche Vorgaben für ihre kommunalen Nutzungsplanungen gemacht. Sie sind somit von

grundsätzlicher Bedeutung. Dies vor allem auch dadurch, da gemäss RBG §12 Absatz 4 die kantonalen Nutzungspläne die kommunalen verdrängen, sofern diese in Widerspruch stehen.

Zudem gilt es auch RBG §13 Abs. 2 zu beachten:

Die kantonalen Nutzungspläne sind von der Bau- und Umweltschutzdirektion zu erlassen. Diejenigen, die sich nicht auf den kantonalen Richtplan oder einen kantonalen Spezialrichtplan stützen, sind vom Landrat zu genehmigen.

Wurde der Richtplan einmal genehmigt, hat die Bau- und Umweltschutzdirektion grundsätzlich die Möglichkeit die kantonalen Interessen auszudrücken, da dann selbst die kantonalen Nutzungspläne nicht mehr vor den Landrat müssen.

Den Absatz 2 in §11 ersatzlos zu streichen, ist einschneidend. Wir fordern Sie auf, von einer Aufhebung abzusehen. Es muss weiterhin möglich sein, gegen kantonale Richtplanänderungen das fakultative Referendum ergreifen zu können.

Ergänzend möchten wir sie darauf hinweisen, dass im Anhang der Landratsvorlage auf Seite 16/18 der Absatz 5 als „Aufgehoben“ gelten soll. Korrekt wäre Absatz 3. Wir gehen davon aus, dass dies in der definitiven Landratsvorlage noch richtig gestellt wird.

§ 18 Zonenvorschriften / Absatz 4^{bis}

Die CVP unterstützt im Grundsatz die vorgeschlagene Neuregelung, wonach Gemeinden eine Mindestnutzung für Neubauten festlegen können. Wir sind aber der Auffassung, dass den Gemeinden die Festlegung des prozentualen Anteils der Nutzung im Rahmen ihrer kommunalen Nutzungsplanung überlassen werden soll. Wir beantragen deshalb Absatz 4^{bis} wie folgt zu ändern:

4^{bis} Die Gemeinden können in ihrer Nutzungsplanung für bestimmte Zonen oder Teile von Zonen eine Mindestnutzung für neue Bauten festlegen.

§ 52 b Baulandverflüssigung

Wir begrüßen, dass der Kanton eine Regelung zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland vorsieht, wie dies Art. 15a des Bundesgesetzes über die Raumplanung fordert.

Die CVP ist der Auffassung, dass die „Kann“-Formulierung gemäss Absatz 1 von § 52 b korrekt ist, da das öffentliche Interesse für eine Bodenverflüssigung in den einzelnen, und insbesondere in den agglomerationsnahen Gemeinden unterschiedlich ist. Die jeweiligen Fristen, wie auch die Art der Sanktionen, sind hingegen den Gemeinden zu überlassen. Dabei soll die Lenkung der Baulandverflüssigung grundsätzlich mittels fiskalischen Massnahmen erfolgen. Von einer Enteignung muss grundsätzlich abgesehen werden, denn sie steht im Widerspruch zur Bundesverfassung:

Art. 26 Absatz 1:

¹ *Das Eigentum ist gewährleistet*

² *Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, werden voll entschädigt.*

Dies hat zur Folge, dass Enteignungen im öffentlichen Interesse und verhältnismässig sein müssen (z.B. Verkehrswegebau, wo es manchmal einfach keine sinnvollen Alternativen gibt), oder anders ausgedrückt: eine Enteignung muss geeignet, erforderlich und zumutbar sein. Ob eine raumplanerische Massnahme dieses Mittel rechtfertigt, darf bezweifelt werden.

Bezüglich Absatz 5 stellt sich die Frage was passiert, wenn die Gemeinde nach einer Enteignung nicht innert 3 Jahren zonenkonform überbaut?

Demzufolge ist aus unserer Sicht § 52 b gänzlich zu überarbeiten, denn der Paragraph wird von der CVP in dieser Form abgelehnt.

§ 52 c Hochhäuser

Bei dem vorliegenden Gesetzesparagraph gilt es zu beachten, dass das Objektblatt S 2.4 „Standorte für Hochhäuser“ vom Landrat noch nicht verabschiedet wurde. Zudem muss anschliessend noch der Bund die Rechtskraft erteilen.

Die vorliegenden Bestimmungen müssen aber zwingend mit dem Kantonalen Richtplan korrespondieren. Demzufolge sind wir der Meinung, dass dieser Gesetzesparagraph zurückgestellt werden muss. Es besteht auch keine Dringlichkeit, da Hochhäuser in unserem Kanton ohnehin einer Quartierplanung bedürfen.

§ 52 d Erweiterung von Arbeitszonen über das Siedlungsgebiet hinaus

Die vorgeschlagene Regelung für die Erweiterung von Arbeitszonen über das im KRIP begrenzte Siedlungsgebiet hinaus können wir im Sinne der Wirtschaftsförderung unterstützen.

In Absatz 2 wird festgehalten, dass innert 3 Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung mit dem Bau begonnen werden muss. Gemäss RBG § 132 Absatz 1 erlischt hingegen eine Baubewilligung, wenn mit den Bauarbeiten nicht innert zweier Jahren seit Eintritt der Rechtskraft begonnen wird. Gemäss § 132 Absatz 2 kann die Baubewilligung aus wichtigen Gründen um ein Jahr verlängert werden. Der letzte Satz von § 52 d Absatz 2 ist somit obsolet. Offen ist hingegen die Frage, ob bei einer projektbezogenen Neueinzonung ein neues Baugesuch nach Ablauf der Frist gemäss RBG § 132 eingereicht werden darf.

Somit beantragen wir, dass Absatz 2 dahingehend konkretisiert wird.

Absatz 4 beantragen wir ersatzlos zu streichen. Die Regelung über die Abgeltung des Planungsmehrwertes hat ausschliesslich über das zurzeit in der parlamentarischen Beratung stehende Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten zu erfolgen. Von einer separaten Regelung im RGB ist abzusehen.

§ 52 e Überkommunale Abstimmung bei Neueinzonungen:

Die vorliegende Gesetzesformulierung ist für uns nicht stimmig.

Eine kommunale Neueinzonung bedingt eine überkommunale Abstimmung. Wir beantragen, dass bei Neueinzonungen anstelle von „zustimmenden Gemeinderatsbeschlüsse sämtlicher basellandschaftlicher Anstössergemeinden“ – bei Burg und Schönenbuch wären das z.B. lediglich eine Gemeinde – ein regionales Raumkonzept, abgestimmt mit umliegenden Gemeinden, bzw. Planungsregionen einzufordern ist.

Wir danken Ihnen im Voraus für die wohlwollende Prüfung unserer Anträge und hoffen, dass diese Eingang in die definitive Landratsvorlage finden.

Mit freundlichen Grüssen
CVP Basel-Landschaft

Vernehmlassung erstellt durch Landrat Felix Keller-Maurer, Allschwil