



Bau- und Umweltschutzdirektion
des Kantons Basel-Landschaft
Direktionsvorsteherin Sabine Pegoraro
Rheinstrasse 29
4410 Liestal

Liestal, 8. Juni 2018

Vernehmlassung: Anpassungen des Raumplanungs- und Baugesetzes an die Teilrevision vom 15. Juni 2012 des Bundesgesetzes über die Raumplanung

**Sozialdemokratische Partei
Baselland**

Rheinstrasse 17
Postfach 86 · 4410 Liestal

Telefon 061 921 91 71

info@sp-bl.ch
www.sp-bl.ch

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zu den Anpassungen des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) Stellung nehmen zu können.

Rückweisungs-Antrag

Die SP Baselland beantragt hauptsächlich aus zwei Gründen eine Rückweisung der Vorlage: Zum einen macht es keinen Sinn, die vorgeschlagenen Anpassungen im RBG vorzunehmen, bevor der KRIP verabschiedet wurde. Zum anderen erachten wir den fehlenden Einbezug der Gemeinden bei der Erarbeitung der Vorlage als absolutes No Go, sind es doch sie, die die erlassenen Bestimmungen dann umzusetzen haben. Ihre Meinung und ihre Inputs abzuholen, wäre Pflicht gewesen.

Für den Fall, dass die Vorlage wider Erwarten dem Landrat überwiesen wird, nehmen wir nachfolgend zu den Inhalten der Vorlage Stellung. Die Anträge verstehen sich in diesem Sinn als Eventualanträge

Grundsätzliches

Die SP Baselland unterstützt das zentrale Anliegen der Teilrevision, wonach die Siedlungsentwicklung nach Innen sowie eine stärkere Kontrolle des Umgangs mit bestehenden und neuen Bauzonen erfolgen sollen.

In der Vorlage fehlt aber jeglicher Ansatz, wie die Gemeinden Ansprüche an die Qualität einfordern können. Das nationale RPG schreibt vage „unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität“, wobei Menge und Gestaltung der öffentlichen und die privaten Freiräume gemeint sind. Wir beantragen eine klärende Definition im RBG.

Konkrete Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen

§ 11 Verfahren

Wir stellen uns ganz klar gegen die Aufhebung des Planungsreferendums und beantragen, §11 Abs. 3 beizubehalten. Das Planungsreferendum ist eine wichtige Möglichkeit für die Bevölkerung, Planungen, welche am Volk vorbei getätigt wurden, auf demokratische Weise zu beeinflussen oder zu verhindern. Erfolgreiche Planungsreferenden wie das Nein zu ELBA oder zu den Deponien zeigen, wie sinnvoll dieses demokratische Instrument ist.

Wir äussern zudem erhebliche Zweifel, dass die Streichung des Planungsreferendums mit folgender Bestimmung in der Kantonsverfassung kompatibel ist:

KV § 31 Fakultative Abstimmungen.

1. Auf Begehren von 1500 Stimmberechtigten werden der Volksabstimmung unterbreitet:

a. durch Verfassung oder Gesetz der fakultativen Volksabstimmung unterstellte verbindliche Planungsbeschlüsse des Landrates von grundsätzlicher Bedeutung

§ 18 Zonenpläne und Zonenreglement (Zonenvorschriften)

Diese Bestimmung ist mit einer Bestimmung zur Qualität der Bebauung und der Gestaltung des Freiraums zu ergänzen.

Wir beantragen, dass Folgendes festgehalten wird: Die Gemeinden können in bestimmten Zonen Vorschriften zur Sicherung der Wohnqualität und zur Erfüllung ökologischer und sozial verträglicher Komponenten (welche im Gesetzesentwurf bisher ebenfalls gänzlich fehlen!) erlassen und im Rahmen des Baugesuchverfahrens verbindliche Gestaltungspläne für die Umgebung einfordern.

Zu klären wäre übrigens auch die Frage, was unter „neue Bauten“ ganz genau zu verstehen ist.

§ 52 b: Baulandverflüssigung

Wir begrüssen diesen Mechanismus. Er gibt den Gemeinden ein minimales Instrumentarium in die Hand, um Grundeigentümerschaften dazu zu bewegen, ihre unbebauten und erschlossenen Grundstücke gemäss den Zielen des Nutzungsplans zu überbauen. Damit wird verhindert, dass zusätzlich Land an weniger guten Lagen eingezont wird, und es wird auch der Spekulation ein kleiner Riegel geschoben.

Wichtig ist die Kann-Formulierung in Abs. 1. Die Gemeinden werden diese Regelung in der Praxis lediglich für die Überbauung von Grundstücken an besonders guter Lage anwenden. Das Instrument gibt den Gemeinden aber die notwendige Legitimation, aktiv auf die Grundeigentümerschaften zuzugehen.

Die SP fordert, dass den Gemeinden mehr Spielraum bei der Festlegung der Fristen gewährt wird, um den örtlichen Gegebenheiten besser Rechnung tra-

gen zu können. Wir beantragen deshalb nachstehende Änderungen von Absatz 1. Die Fristen können damit gegenüber dem kantonalen Vorschlag verkürzt, aber je nach Gegebenheit auch verlängert werden.

¹ ... so kann die Gemeinde eine Frist von mindestens 3 Jahren zur zonenkonformen Überbauung des Grundstücks ...

In Absatz 3 fordern wir eine Anpassung des Prozentsatzes. Für Grundstücke an besonders guter Lage, auf die dieser Paragraf Anwendung finden wird, sind 50% zu wenig. Es sollten mindestens 80% sein.

Antrag:

³ Ist das Grundstück nach Ablauf einer von der Gemeinde festgelegten Frist von mindestens 3 Jahren nicht zu mindestens 80% des maximal zulässigen Masses zonenkonform überbaut, so hat die Gemeinde ein Recht zum Kauf des Grundstückes zum dannzumaligen Verkehrswert.

Unklar bleibt, was mit nicht genutzten, leer stehenden Liegenschaften geschieht. Wir beantragen die Ergänzung einer Bestimmung für eben solche Grundstücke. Dabei muss darauf geachtet werden, dass die Gemeinden genügend Spielraum haben, um auf die lokalen Bedürfnisse einzugehen.

§ 52 c Hochhäuser

Absatz 2: Für Gebäude zwischen 30 und 60 Metern Höhe ist diese Vorschrift zu restriktiv und zu zentralistisch. Hier sollte nicht der kantonale Richtplan die Vorgabe machen, sondern die zukünftigen regionalen Entwicklungskonzepte oder die regionalen Richtpläne. Ab 60 Meter Höhe fordert der kantonale Richtplan heute schon ein gemeindeübergreifendes Hochhauskonzept.

Wir beantragen zudem, dass für Hochhäuser zwingend ein Verkehrsgutachten und ein Verkehrskonzept vorgelegt werden müssen. Solche Bauten verursachen erheblichen Mehrverkehr, was bereits in der Planung berücksichtigt werden muss.

§ 52d: Erweiterung von Arbeitszonen über das Siedlungsgebiet hinaus

Während die Absätze 1-3 Bestimmungen mit dem Zweck der Wirtschaftsförderung sind und somit im RBG nichts verloren haben, gibt es bei Absatz 4 keinen nachvollziehbaren Grund, warum solche projektbezogenen Neueinzonungen bei der Mehrwertabgabe bevorzugt behandelt werden sollten.

Zudem fehlen Bestimmungen, wie mit Schutzzonen und Fruchtfolgeflächen umzugehen ist. Auch die Fragen, wer die Neueinzonung bewilligen muss, ob es jeweils einen Zonenplanänderung mit dem dazugehörigen Mitwirkungsverfahren braucht, wie die Nachbargemeinden einbezogen werden und wie der Rückfall in die frühere Zone abläuft (nochmals eine Zonenplanänderung mit dem ganzen Mitwirkungsverfahren?), müssten geklärt werden. Man kann sich des Eindrucks nicht erwehren, dass in einer reichlich undurchdachten Aktion

Bestimmungen zugunsten der Wirtschaft eingeschleust werden sollten. Die SP Baselland verlangt deshalb die gänzliche Streichung von § 52d.

§ 52e Überkommunale Abstimmung bei Neueinzonungen

Diese Vorschrift beinhaltet keine Abstimmung, sondern nur eine Zustimmung. Das ist nicht im Sinn des Bundesgesetzes. Sie ist ungenügend und muss entsprechend geändert werden.

Richtigerweise müsste die Abstimmung entweder einem regionalen Entwicklungskonzept bzw. einem Regionalen Richtplan entsprechen, oder zumindest in einer frühen Planungsphase oder in der Mitwirkungsphase mit den umliegenden Gemeinden abgesprochen werden.

Das Einsetzen von klar bezeichneten Regionen (z.B. Birsstadt), welche gemeinsam über Neueinzonungen in ihrer Region bestimmen, muss festgehalten werden.

Angesichts der vorstehenden Ausführungen beantragen wir nochmals die komplette Überarbeitung der Vorlage nach Genehmigung des KRIP 2016 durch den Bund und unter Einbezug der Gemeinden. Für die Berücksichtigung unserer Anliegen bedanken wir uns.

Mit freundlichen Grüssen



Adil Koller
Präsident SP Baselland