



## Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

Bericht der: Bau- und Planungskommission  
vom: 23. April 2014  
zur Vorlage Nr.: [2013-139](#)  
Titel: **Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat  
Anpassung des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG,  
SGS 400) an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisie-  
rung der Baubegriffe (IVHB)**  
Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

---

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

---



2013/139

Kanton Basel-Landschaft

Landrat

## Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

### Anpassung des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG, SGS 400) an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

vom 23. April 2014

#### 1. Ausgangslage

Die Regelung der Baubegriffe und Messweisen ist Sache der Kantone und wird von vielen in einem kantonalen Erlass geregelt. Die Festlegung der konkret anwendbaren Masse obliegt den Gemeinden. Einzelne Kantone überlassen den Gemeinden auch die Definition der Begriffe und Messweisen. Als Folge davon werden im Baurecht nicht überall dieselben Begriffe verwendet oder identische Begriffe unterschiedlich umschrieben (z.B. Grenzabstände, Gebäudehöhen usw.). Diese unterschiedlichen Regelungen sind mit erheblichen Nachteilen verbunden, was etwa die Rechtssicherheit angeht.

Auf Bundesebene wurde diese Problematik seit Ende der Neunziger Jahre immer wieder thematisiert. Aufgrund der verfassungsmässigen Kantonskompetenz wurde die aufgebrachte Idee eines Bundesbaugesetzes oder einer Bundesrahmengesetzgebung jedoch verworfen. Die Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) nahm sich dieser Problematik an und wirkte in der Folge auf die Einführung eines Konkordates hin, welches die Baubegriffe und Messweisen vereinheitlichen sollte. Die nun vorliegende Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe ist das Resultat dieser Bemühungen.

Am [23. April 2009](#) beschloss der Landrat des Kantons Basel-Landschaft den Beitritt zur IVHB. Darauf unterbreitete der Regierungsrat der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) die Beitrittserklärung des Kantons Basel-Landschaft. Da zu diesem Zeitpunkt erst vier Kantone dem Konkordat beigetreten waren, die Inkraftsetzung des Konkordates jedoch (Art. 8 IVHB) den Beitritt von sechs Kantonen voraussetzt, wurde die Inkraftsetzung durch die BPUK zu diesem Zeitpunkt lediglich in Aussicht gestellt. Da in der Zwischenzeit weitere Kantone beigetreten sind, konnte das Konkordat per 26. November 2010 in Kraft gesetzt werden.

Das Konkordat enthält acht Artikel und einen Anhang. In letzterem werden die Baubegriffe und Messweisen definiert. Diese sind nicht direkt anwendbar und müssen folglich erst ins kantonale Recht überführt werden. Nach dem Beitritt haben die Kantone gemäss Konkordat bis Ende 2012 Zeit, ihr Recht an das Konkordat anzupassen; der Kanton Basel-Landschaft konnte für sich eine Verlängerung dieser Anpassungsfrist bis Ende 2013 erwirken. Insoweit diese Anpassungen das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 ("RBG", SGS 400) betreffen, hat der Landrat darüber in vorliegender Landratsvorlage zu befinden.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) selbst verwiesen.

## 2. Beratung in der Kommission

Die Bau- und Planungskommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 6. Juni, 29. August, 24. Oktober und 5. Dezember 2013 sowie am 20. März und 3. April 2014 beraten. Begleitet wurde sie von Katja Jutzi, Mitarbeiterin der Rechtsabteilung des Generalsekretariats der Bau- und Umweltschutzdirektion, von Marielle Scheynen, der Leiterin der Rechtsabteilung des Bauinspektorats, und von Andreas Güntert, dem Stv. Leiter der Abteilung Ortsplanung im Amt für Raumplanung. Aufgrund von Stellungnahmen, welche die Kommission unter anderem beim Kanton Basel-Stadt und vor allem bei der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) einholen musste, hat sich die Beratung dieses Geschäftes in die Länge gezogen.

Während von Juni bis Dezember 2013 die Diskussion über die Vor- und Nachteile einer Mitgliedschaft des Kantons beim Konkordat im Vordergrund stand, konnte die Kommission im März und April 2014 – nach Rückmeldung der BPUK und einem Austausch mit den anderen Kantonen über das weitere Vorgehen – zu einer Entscheidung gelangen. In der Folge werden die Hauptpunkte der kommissioninternen Beratung zusammengefasst wiedergegeben.

### 2.1. Länge der Übergangsfrist

Einige Kommissionsmitglieder stören sich an der ihrer Meinung nach zu langen Umsetzungsfrist von 15 Jahren. Im Streitfall sei es aus juristischer Sicht heikel, wenn kantonales Recht und die Begrifflichkeiten noch nicht flächendeckend auf kommunaler Ebene abgebildet sind. Gegen eine sofortige Implementierung spricht gemäss Aussage der Vertreter der Verwaltung, dass Gemeinden, welche gerade kürzlich eine Ortsplanrevision durchgeführt haben, dies innert kürzester Zeit wieder tun müssten. Zonenvorschriften Siedlung werden in der Regel für einen Zeitraum von 20-30 Jahren erlassen. Abklärungen haben ergeben, dass 44 Baselbieter Gemeinden (51%) im Zeitraum von 2008 bis 2013 ihre (Teil-) Zonenvorschriften Siedlung revidiert haben. Diese müssten für die Umsetzung der IVHB eine zusätzliche Revision vornehmen. Dies wäre gerade für kleinere Gemeinden mit einem grossen Aufwand verbunden.

Der vom Kanton Freiburg gewählte Ansatz der Umsetzung, die IVHB einfach an das kantonale Baurecht anzuhängen, hat zur Folge, dass die Diskussionen um die Auslegung bestimmter Begriffe einfach auf kommunaler Stufe, zwischen den Gemeinden und den Planern, stattfindet. Die Probleme, die mit der praktischen Umsetzung der IVHB verbunden sind, wurden also einfach vom Kanton an die Gemeinden abgeschoben. Daher ist dieser Weg aus Sicht der Vertreter der Verwaltung nicht zu empfehlen. In diesem Zusammenhang muss festgehalten werden, dass die Baubewilligungsverfahren im Kanton Fribourg – im Gegensatz zum Kanton Basel-Landschaft – über die Gemeinden laufen. Man muss sich also bewusst sein, dass jeder Kanton von einem anderen Ausgangspunkt startet. Daher sind auch die Konflikte, die sich bei der jeweiligen Umsetzung der IVHB ergeben, nur schwer miteinander vergleichbar.

### 2.2. Rücksprache mit anderen Kantonen im Rahmen der BPUK

Um eine fundierte Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen zu haben, hat die Kommission Regierungsrätin Pegoraro im Verlauf der Beratungen gebeten, im Rahmen der Hauptversammlung der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) am 7. März 2014, die Meinungen der anderen Kantone einzuholen, um ihre Erfahrungen bei der Umsetzung der IVHB und Vorschläge zum weiteren Vorgehen zu hören. Dadurch wollte man klären, ob die anderen Konkordatsmitglieder gegenüber einer Diskussion über allfällige Änderungen gewisser Baubegriffe grundsätzlich positiv eingestellt sind oder nicht.

### *2.3. Rückmeldung der BPUK und Entscheid über das weitere Vorgehen*

Aus den Rückmeldungen der anderen Baudirektoren ging, gemäss den Ausführungen der Direktionsvorsteherin, hervor, dass auch die übrigen Kantone bei der Umsetzung der IVHB vor ähnlichen Problemen wie Basel-Landschaft stehen. Dennoch, so der Grundtenor unter den Teilnehmern an der Hauptversammlung der BPUK, soll die Umsetzung weiter vorangetrieben werden. Sollten die Kantone in dieser Angelegenheit weiter zögern, würde dies der Bund zum Anlass nehmen, das Bauwesen näher an sich zu ziehen. Entsprechende parlamentarische Vorstösse in Bern weisen bereits in diese Richtung. Gegen eine solche Entwicklung müssen sich die Kantone wehren. Die BPUK hat Bereitschaft signalisiert, möglichst rasch eine Arbeitsgruppe unter Vorsitz des Berner Baudirektors Peter Neuhaus einzusetzen, welche niederschwellig und praxisnah, zusammen mit den Kantonen, die Probleme bei der Umsetzung angehen möchte. Dabei sollen punktuelle Anpassungen des Konkordats auch weiter möglich bleiben.

Die Fachleute der juristischen Abteilung der BUD geben zu bedenken, dass gewisse Gemeinden bereits heute Fakten schaffen würden, indem sie die Umsetzung der IVHB selber angehen. Je länger der Kanton zuwartet, desto stärker wird es zu Divergenzen mit den Gemeinden kommen und desto schwieriger wird es sein, eine Vereinheitlichung zu erreichen. Der Kanton sollte die Gelegenheit nutzen und sich aktiv in die oben genannte Arbeitsgruppe einbringen. Die Vorlage wurde bewusst so gestaltet, dass nur drei IVHB-Bestimmungen im RBG und die restlichen in der RBV definiert werden. Dadurch hat der Kanton die Möglichkeit, bei allfälligen Problemen der Umsetzung eines Begriffs die entsprechenden Änderungen vorzunehmen, ohne das Konkordat anpassen zu müssen.

Die Vertreter der Verwaltung gehen davon aus, dass zwei Drittel der Begriffe keine Probleme bereiten werden. Bei dieser Gruppe handelt es um neue Begriffe, die bis anhin nicht geregelt gewesen sind, und nicht um Messweisen. Sollten dennoch bei einzelnen Begriffen Probleme auftauchen, kann sich der Kanton im Einzelfall auch gegen ihre Übernahme entscheiden, ohne gleich aus dem Konkordat austreten zu müssen. Aber auch so hätte man mit diesem Vorgehen am Ende immer noch ca. 28 von 30 Begriffen, einheitlich mit den Gemeinden zusammen, übernommen.

Eine Mehrheit der Mitglieder der Bau- und Planungskommission folgt dieser Argumentation und sieht in der Umsetzung von IVHB eine gute Möglichkeit, an einer Harmonisierung der Baubegriffe – mit dem Fernziel einer landesweiten Vereinheitlichung – mitzuarbeiten und Einfluss nehmen zu können. Der Umstand, dass der Kanton Basel-Stadt als einziger Kanton eine Bundeslösung bevorzugt, ist unglücklich, ändert aber nichts an der oben beschriebenen Haltung.

*://*: Das Eintreten auf die Vorlage ist unbestritten.

### 3. Antrag an den Landrat

://: Die Bau- und Planungskommission empfiehlt dem Landrat mit 7:0 Stimmen bei 4 Enthaltungen, die Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes gemäss beiliegendem Entwurf zu genehmigen.

Grellingen, 23. April 2014

Für die Bau- und Planungskommission



Franz Meyer, Präsident

Beilagen:

- Gesetzestext (von der Redaktionskommission bereinigte Fassung)

## **Raumplanungs- und Baugesetz**

Änderung vom ...

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

### **I.**

Das Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998<sup>1</sup> wird wie folgt geändert:

#### **§ 18 Absatz 3**

<sup>3</sup> Die Zonenreglemente bestimmen Art und Mass der Nutzung, insbesondere die Bauweise, die Gebäudemasse (Gebäuelänge, Gebäudetiefe, Gebäudehöhe oder Geschosszahl), die maximal zulässige bauliche Nutzung sowie die Dachformen und ihre Ausgestaltung. Die maximal zulässige bauliche Nutzung wird mit der Überbauungs-, Grünflächen- und / oder der Ausnutzungsziffer bestimmt.

#### **§ 50 Absatz 1**

<sup>1</sup> Die Zonenvorschriften können vorsehen, dass der Gemeinderat bei Überbauungen nach einheitlichem Plan im Baubewilligungsverfahren Ausnahmen, unter anderem von den Nutzungsmassen nach § 18 RBG, der Gebäuelänge und der Gebäudehöhe im Sinne der verdichteten Bauweise gestatten kann, sofern eine hohe Wohnqualität und gute Einfügung in die landschaftliche und bauliche Umgebung gewährleistet sind.

#### **§ 89 Absatz 1**

<sup>1</sup> Sofern eine Überbauungsziffer in Kombination mit einer Ausnutzungsziffer nach § 18 RBG vorgesehen ist, können die Gemeinden eine Nutzungsumlagerung gestatten, wobei von der Überbauungsziffer abgewichen werden kann.

#### **§ 90 Absätze 1 und 2**

<sup>1</sup> Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Fassadenüberterragende Gebäudeteile nach § 53 RBV gelten als für die Ermittlung der projizierten Fassadenlinie unbedeutend vorspringende Gebäudeteile.

---

<sup>1</sup> GS 33.289, SGS 400

<sup>2</sup> Fassadenabschnitte mit oder ohne Öffnung müssen entsprechend ihrer Länge und Geschos-  
zahl folgende Grenzabstände in Metern gegenüber Nachbargrundstücken einhalten:

Fassadenlänge		Geschosszahl				
		1	2	3	4	5
bis	6 m	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0
über	6 m–12 m	2,5	3,0	4,0	5,0	6,0
über	12 m–24 m	3,0	4,0	5,5	7,0	8,5
über	24 m–36 m	3,0	5,0	7,0	9,0	11,0

### § 91 Absatz 1

<sup>1</sup> Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Ge-  
bäude.

### § 96 Absatz 1

<sup>1</sup> Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und  
geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

### § 113 Absatz 1 Buchstabe h

<sup>1</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann Ausnahmen von den Grenz- und Gebäudeabstandsvor-  
schriften gestatten:

- h. für unterirdische Einstellhallen und Garagen, die das massgebende Terrain geringfügig über-  
ragen.

### § 139a Übergangsbestimmungen der Änderung vom ... in Bezug auf die Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

<sup>1</sup> Die Gemeinden müssen ihre Vorschriften innerhalb von fünfzehn Jahren seit Inkrafttreten der  
mit der Übernahme der IVHB verbundenen Änderungen anpassen.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat kann diese Frist für Gemeinden auf deren Gesuch hin erstrecken.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat legt die notwendigen Anpassungen in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz<sup>2</sup> fest. Für diejenigen Gemeinden, die ihre Zonenvorschriften noch nicht an die IVHB angepasst haben, gilt weiterhin das bisherige Recht.

## II.

Der Regierungsrat beschliesst das Inkrafttreten dieser Änderung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

Die Präsidentin:

der Landschreiber:

---

<sup>2</sup> GS 33.0340, SGS 400.11