

Bauinspektorat  
Tel. 061 552 67 77

Rheinstrasse 29, 4410 Liestal  
Fax 061 552 69 83

[www.bauinspektorat.bl.ch](http://www.bauinspektorat.bl.ch)  
[bauinspektorat@bl.ch](mailto:bauinspektorat@bl.ch)



*Praxisänderung in der Zusammenarbeit zwischen Kanton und Gemeinden (siehe S. 2-4)*



*Prävention vor Schäden durch gravitative Naturgefahren (siehe S. 4-5)*



*Personelles / Aktuelles / Informationen (siehe S.6-8)*

## Der Jahreswechsel als Startschuss für Neuerungen im Baugesuchsverfahren

### Editorial

Liebe Newsletter-Leserinnen und Leser

„Wenn das die Lösung ist, will ich mein Problem zurück!“ – nein, so einfach geht es nun mal nicht. Probleme aufzuzeigen, Veränderungsprozesse zu fordern, Kritik zu üben und der Verwaltung Zielvorgaben zu machen, ist relativ einfach. Politische Forderungen wie die Verschlankeung des Staatsapparates, der Abbau von administrativen Hürden oder Effizienzsteigerung in der Verwaltung setzen die Behörden schnell unter Handlungs- und Zeitdruck. Hingegen: Sinnvolle Lösungen, welche den Rechtsstaat und das Staatsrecht respektieren, welche die gesetzlichen Vorgaben beachten und nicht nur diejenigen Interessen mit der grössten Lobby einseitig begünstigen, hat die Verwaltung aufzuzeigen und sie sollen am Ende keine Verlierer sondern nur Gewinner hervorbringen. Ein Spagat, der nicht immer gelingen kann.

Der vorliegende Newsletter behandelt zwei Themen, welche das Dilemma der Behörden exemplarisch aufzeigen. Der Abbau von administrativen Doppelspurigkeiten und der Verzicht auf gesetzlich nicht geforderte Leistungserbringung, wie das „Vier-Augen-Prinzip“ im Baubewilligungsverfahren, klingen gut. Damit werden gleich mehrere Fliegen mit einer Klappe geschlagen: Das Prüfverfahren von Baugesuchen wird vereinfacht, Kompetenzen und Verantwortungen sind klar zugeteilt, Kosten werden eingespart.

Wenn die Gemeinden ihre Aufgabe gewissenhaft wahrnehmen, wird tatsächlich eine Liberalisierung und Vereinfachung im Baubewilligungswesen erreicht. Andernfalls wird einfach nur das Bauinspektorat von Aufgaben

entlastet, was sicher zu einem Kostenabbau führt, der dann aber auch mit einem Leistungsabbau verbunden ist.

Das zweite Beispiel zeigt auf, dass übergeordnete gesetzliche Vorgaben häufig gut gemeinte Bemühungen schnell wieder zunichtemachen. Der Ruf nach staatlicher Kontrolle wird überall dort laut, wo individuelle oder allgemeine Sicherheitsbedürfnisse auf dem Spiel stehen. So auch im Bauwesen. Der Schutz vor Naturgefahren ist eine Staatsaufgabe. Nicht ganz! Schutzmassnahmen am einzelnen Gebäude können nicht durch den Staat ausgeführt werden. Er kann sie nur dem Bauherrn auferlegen. Nur die Anordnung und die Kontrolle der richtigen Massnahmen und deren Ausführung obliegen den staatlichen Behörden.

Das von der Politik geforderte und vom Parlament erlassene Naturgefahrenpräventionsgesetz löst also eine Reihe von neuen administrativen Anforderungen sowohl bei der Bauherrschaft als auch bei den Behörden aus: Wegleitungen müssen studiert werden, Formulare müssen ausgefüllt, Pläne ergänzt, Unterlagen und Gutachten eingereicht werden. Alles muss behördlich geprüft, eventuell beanstandet, kontrolliert und abgenommen werden. Dieses geht aber nicht ohne zusätzliche Kosten, Zeit und Personalaufwand.

Ich wünsche eine interessante Lektüre!

*Andreas Weis*

---

## Praxisänderung in der Zusammenarbeit zwischen Kanton und Gemeinden bei der Baugesuchsprüfung

Eine moderne, bürgernahe, effiziente und effektive Verwaltung wird von allen Seiten gefordert. Gleichzeitig soll die Qualität der Dienstleistungen gesteigert, die Serviceleistungen quantitativ ausgebaut und die jederzeitige Verfügbarkeit sichergestellt werden. Dass all das kostengünstig betrieben werden muss, um den Steuerzahler zu entlasten ist ohnehin eine grundlegende Erwartung an die staatlichen Behörden. Im Rahmen all dieser Ansprüche verfolgt der Kanton auch ein konsequentes Sparprogramm, um die Staatsverschuldung abzubauen und einen ausgeglichenen Staatshaushalt nachhaltig zu etablieren. Keine leichte Aufgabe, alles unter einen Hut zu bringen.

Teil der Sparbemühungen ist auch ein spezielles Programm zum Abbau von Personalkosten. Für alle Direktionen und deren Dienststellen gilt seit dem Finanzplan 2016-2019<sup>1</sup> ein Sparziel mit einem nachhaltigen 10 %-prozentigen Abbau des Personalaufwandes. Die Realisation dieser Sparmassnahme soll spätestens bis ins Jahr 2019 umgesetzt sein. Dass mit der geforderten Reduktion der Personalkosten durchaus auch ein Leistungsabbau einhergehen kann und muss, ist überall dort offensichtlich, wo andere Massnahmen wie Effizienzsteigerung durch technische Hilfsmittel oder die Nutzung von Synergien schon ausgeschöpft sind oder gar nicht greifen können. Um beim Bauinspektorat den Sparauftrag umsetzen zu können, wurden die bisher wahrgenommenen Aufgaben einer Untersuchung unterzogen. Es wurden Analysen durchgeführt, Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen auf ihre Notwendigkeit und Aktualität hinterfragt, eingespielte Abläufe kritisch geprüft, Prozesse gesichtet und neu geordnet und nicht zuletzt auch die Bedürfnisse der Bürger und Bürgerinnen und die Erwartungen der Politik in die Beurteilung miteinbezogen. In den nächsten Jahren sind einige Veränderungen geplant, welche die oben genannten Ansprüche an die Verwaltung umsetzen sollen.

Bei einem Leistungsabbau kann es nur darum gehen, entweder Prüfaufgaben überhaupt nicht mehr wahrzunehmen, weil sie gesetzlich gar nicht vorgesehen sind oder Aufgaben nicht mehr durch das Bauinspektorat zu erfüllen, weil sie eigentlich von Gesetzes wegen einer anderen Verwaltungseinheit (Bund, Gemeinden) zugewiesen sind. So wurde auch das System der doppelten Zonenrechtsprüfung im Baugesuchungsverfahren durch Kanton und Gemeinde („Vier-Augen-Prinzip“) überprüft. Bisher wurde der Prüfungsbericht der Gemeinden zu den Baugesuchen freiwillig und im Sinne eines Qualitätsmanagements durch das Bauinspektorat – im Sinne des Vier-Augen-Prinzips – nochmals verifiziert und sofern notwendig rektifiziert.

Es wurden insbesondere die Ergebnisse der Bebauungs- und Nutzungsberechnung nachgerechnet und wenn notwendig, korrigiert. Auch die Anwendung und Auslegung der zonenrechtlichen Bestimmungen wurde im Bestreben

eine kantonsweit einheitliche Praxis zu etablieren teilweise durch das Bauinspektorat korrigiert und angepasst.

Diese Praxis hat schon immer einen nicht zu unterschätzenden Aufwand auf Seiten des Bauinspektorates verursacht. Die Nachprüfung der Stellungnahmen und Berechnungen der Gemeinden, die Diskussionen um Auslegungsfragen zum Zonenrecht mit den Gemeindevertretern und den Bauherrschaften und die Bearbeitung vieler Fragen zum Zonenrecht benötigen viele zusätzliche Arbeitsstunden der technischen Expertinnen und Experten. Häufig müssen strittige Fragen zur Auslegung und korrekten Anwendung der zonenrechtlichen Bestimmungen auch nochmals durch die Geschäftsleitung des Bauinspektorats diskutiert und beantwortet werden.

Die Prüfung der Baugesuche auf die Übereinstimmung mit den kommunalen zonenrechtlichen Vorschriften ist grundsätzlich nicht auf Stufe Kanton, sondern auf Stufe der Gemeinden angelegt. Gemäss § 118 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) ist das Baupolizei- und Baubewilligungswesen zwar Sache des Kantons und das kantonale Bauinspektorat ist die bewilligende Behörde. Gleichzeitig verlangt § 127 RBG aber explizit, dass der Gemeinderat verpflichtet ist, Einsprache zu erheben, wenn Bau- und Planungsvorschriften verletzt sind. Mit dieser Verpflichtung des Gemeinderates obliegt den Kommunen eindeutig eine vertiefte Prüfung des Baugesuches insbesondere hinsichtlich der zonenreglementarischen und zonenplanerischen Vorschriften. Ohne diese Prüfung wäre eine begründete Einsprache oder die Feststellung der Rechtskonformität gar nicht möglich.

### Was ändert sich nun?

Neu wird das Vier-Augen-Prinzip bei der Prüfung von Baugesuchen in Bezug auf die kommunalen Baurechtsbestimmungen aufgegeben. Damit erfolgt durch das Bauinspektorat in der Regel keine Nachrechnung der Bebauungs- und Nutzungsberechnungen mehr. Ebenfalls werden die vorgegebenen Massvorschriften des kommunalen Zonenrechts (Fassadenhöhe, Gebäudehöhe, Sockelgeschosshöhe, Abgrabungen, etc.) nicht mehr durch das Bauinspektorat nachgeprüft. Sofern die Gemeinden keine entsprechende Beanstandung in ihrer Stellungnahme abgeben, die Korrektheit des Baugesuches somit bestätigen und sofern die Gemeinden keine formelle Einsprache (§127 RBG) innert Frist einreichen, geht das Bauinspektorat grundsätzlich davon aus, dass das Baugesuch materiell dem kommunalen Zonenreglement entspricht.

Vorbehalten bleibt dem Bauinspektorat allerdings, aufgrund der Kompetenzregelung in § 129 RBG, das Ergebnis im Rahmen eines allfälligen Einspracheentscheids zu überprüfen und allenfalls zu korrigieren.

Ausserdem muss es der Baubewilligungsbehörde nach wie vor gestattet sein, offensichtlich unrichtige, d.h. rechtswidrige Beurteilungen an die Gemeinde zur Verbesserung zurückzuweisen.

**Kanton und Gemeinden ermöglichen gemeinsam Bauvorhaben im Kanton Baselland**

Bei Auslegungsfragen zum Zonenrecht wird den Gemeinden künftig ein grösserer Spielraum eingeräumt. Sofern keine kantonalen Fachstellen gegenteilige Stellungnahmen zu einem Baugesuch abgeben, welche sich auf höherrangiges Recht abstützen (kantonale oder eidgenössische Gesetze), wird in der Regel der Auffassung der Gemeinden zur Anwendung und Auslegung ihrer Zonenrechtsbestimmungen gefolgt. Aber auch hier müssen Rückweisungen wegen offensichtlicher Rechtsverletzungen selbstverständlich vorbehalten bleiben. Im Einsprache- und Beschwerdeverfahren werden die Gemeinden entsprechend fundierte Vernehmlassungen abgeben müssen, um ihre Auslegungspraxis zum Zonenrecht auch vor den nachfolgenden Entscheidungsinstanzen erfolgreich vertreten zu können.

Sollte ein Baugesuch Ausnahmen vom Zonenrecht benötigen, so müssen diese bereits mit der Baugesuchseingabe begründet und in den Plänen klar erkennbar ausgewiesen werden (§ 87 Abs. 6 RBV). Im Publikationstext wird künftig auf die beabsichtigten Ausnahmen hingewiesen. So ist sichergestellt, dass sowohl die prüfende Gemeindebehörde als auch die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auflage davon Kenntnis erhält. Die Gemeinden werden künftig erster Ansprechpartner der Bauherrschaften und Architekten sein, wenn es um Anwendungsfragen des Zonenrechts geht.

**Was bleibt gleich?**

Das Bauinspektorat prüft die Baugesuche weiterhin in eigener Kompetenz in denjenigen Fachbereichen, welche im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz und unter Umständen im eidgenössischen Raumplanungsgesetz explizit vorgesehen sind. Hierunter fallen zum Beispiel die Prüfbereiche zur zonenkonformen Nutzung (§ 21 – 30 RBG), Anträge zur Verhängung von Bausperren (§ 54 RBG), die Einhaltung allgemeiner Bauvorschriften (4. Teil, § 83ff. RBG), insbesondere Abstands- und Sicherheitsvorschriften sowie das hindernisfreie Bauen. Nach wie vor sind sämtliche Ausnahmen von den Bauvor-

schriften durch das Bauinspektorat zu beurteilen (§ 111ff. RBG). Weiterhin müssen sämtliche Ausnahmeanträge von den Bestimmungen des Zonenreglements durch den Gemeinderat an das Bauinspektorat gestellt werden. Das Bauinspektorat wird wie bisher über die Gewährung von Ausnahmen nach den Vorgaben von § 7 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) entscheiden. Selbstredend werden auch die bisherigen Baugesuchsprüfungen durch die kantonalen Fachstellen auf die Übereinstimmung mit den diversen Spezialgesetzen weitergeführt. Im Fall von Einsprachen durch die Gemeinde oder durch Private gegen ein Baugesuch wegen Verstössen gegen das Zonenrecht obliegt es weiterhin dem Bauinspektorat, das Baugesuch auf die Übereinstimmung mit den Zonenrechtsbestimmungen zu überprüfen und über die Einsprachen mittels Verfügung zu entscheiden. Bei der Bearbeitung von privaten Einsprachen wird die betroffene Gemeinde wie bisher zur Stellungnahme eingeladen. Die Arbeitsorganisation und die Kompetenzteilung in den Abteilungen „Baugesuchsannahme“ und „Ausführungskontrolle“ sind von diesen Massnahmen nicht betroffen.

Gegenstand	Gemeinde	Kanton	Gemeinde	Kanton
Nutzung	✓	✓	✓	✗
Bebauung	✓	✓	✓	✗
Übrige ZR-Vorschriften	✓	✓	✓	✗
RBG/RBV		✓		✓
Entscheid ZR-Ausnahmen		✓		✓
Ortsbildschutz		✓		✓
Weitere Fachthemen		✓		✓

BISHER

NEU

Verzicht auf das Vier-Augen-Prinzip

**Auswirkungen**

Mit diesem Vorgehen werden nicht nur Doppelspurigkeiten im Verwaltungsprozess beseitigt sondern es wird auch einem nicht zu ignorierenden Bedürfnis der Gemeinden nach mehr Autonomie und Kompetenzen nachgelebt. Auch wenn das kantonale Bauinspektorat nach wie vor die letztlich entscheidende Bewilligungsbehörde bleibt, so wird den Gemeinden nun im Rahmen des ihnen vom Gesetz zugewiesenen Handlungsspielraums auch vermehrt die damit verbundene Verantwortung für ihre kommunalen Zonenreglemente übertragen. Die Aussagen zu den einzelnen Baugesuchen haben direkte Auswirkungen auf die Bewilligungspraxis in der jeweiligen Gemeinde. Künftig stehen hier die Gemeinden verstärkt in der Verantwortung ihre Haltung zu Baugesuchen gegenüber den Bauherrschaften, der unmittelbaren Nachbarschaft und der Bevölkerung als auch in Rechtsverfahren zu vertreten und die Rechtsicherheit und Rechtsgleichheit sowie die hohe Qualität der Baugesuchsprüfung zu garantieren.



## Was bedeutet diese Änderung für die Bauherrschaften?

Mit dieser klaren Trennung der Zuständigkeiten zwischen Kanton und Gemeinden und der Vermeidung von Doppelspurigkeiten wird künftig ein transparenteres und effizienteres Vorgehen bei der Baugesuchsprüfung erreicht. Auskünfte zum Zonenrecht erteilen künftig die Gemeinden. Es soll so vermieden werden, dass die Bauherrschaft zu Auslegungs- und Anwendungsfragen zum Zonenrecht unterschiedliche Angaben zweier Behörden erhält. Eine zeitraubende interne Diskussion zwischen Kanton und Gemeinden zum Zonenrecht soll weitgehend vermieden werden. Das Baugesuchsverfahren kann so in einigen Fällen beschleunigt werden. Bei Rechtsverletzungen und offensichtlichen Ermessensüberschreitungen hat das bewilligende kantonale Bauinspektorat aber nach wie vor

die Pflicht und die Aufgabe einzuschreiten und im Einzelfall zu korrigieren. An der grundsätzlichen Zuständigkeit zur Bewilligungskompetenz im Baugesuchsverfahren ändert sich nichts.

Wichtig: Die Baugesuche werden wie bis anhin beim kantonalen Bauinspektorat abgegeben.

Im 2018 stehen die Mitarbeitenden des Bauinspektorat den Gemeinden und den Bauherrschaften noch beratend zur Seite, spätestens ab 2019 sollte das System der klaren Aufgaben- und Kompetenztrennung jedoch in allen Gemeinden reibungslos laufen.

<sup>1</sup> [Finanzplan 2019-2019, S. 80 \(LRV2015-347\)](#)

## Neues Gesetz verlangt Massnahmen zur Naturgefahrenabwehr nun auch in Basel-land

Ab dem 1. Januar 2018 wird das „Gesetz über die Prävention vor Schäden durch Brand- und gravitative Naturgefahren“ oder kurz „Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz, BNPG“ in Kraft treten. Gleichzeitig wird das Raumplanungs- und Baugesetz angepasst und der Schutz von Personen und Gebäuden vor gravitativen Naturgefahren wird nun auch im Kanton Basel Landschaft zur Pflicht.

Gefahren durch Hangrutsch, Hochwasser und Steinschlag bedrohen unsere Siedlungsgebiete in der Schweiz. Spektakuläre Ereignisse in der jüngsten Zeit rufen uns diese permanente Gefahr für Mensch und Gebäude immer wieder in Erinnerung. Dass es hier durchaus um akute Gefahren für Leib und Leben gehen kann, zeigt sich an den jüngsten dramatischen Beispielen von Bondo/GR oder Unterschächen/UR. Aufsehenerregend auch die Situation in Weggis am Vierwaldstätter-See. 2005 wurden drei Häuser durch einen Hangrutsch zerstört, 2014 mussten weitere Häuser abgebrochen werden, da sie in der Gefahrenzone lagen und keine baulichen Schutzmassnahmen technisch möglich waren. Und auch im Kanton Basel-Landschaft sind die Gefahren nicht zu unterschätzen. Das Hochwasser im Laufental im Jahr 2007 oder die Starkregenereignisse in Muttenz im Jahr 2016 sind aktuelle Beispiele für die unbändige Kraft der Naturgewalten und das Gefahrenpotential. Und sie zeigen noch etwas auf: die Naturgefahren betreffen nicht nur die hochalpinen Regionen sondern können auch in Nicht-Alpinen-Gebieten die Menschen und Gebäude bedrohen und schädigen.

Die Kantone haben sogenannte Gefahrenkarten zu erstellen. Sie sind das Ergebnis einer Gefahrenbeurteilung, welche neben der gebietsweisen Erfassung der möglichen Gefahren auch die mögliche Intensität und Eintretenswahrscheinlichkeit (Wiederkehrperiode) dieser Naturprozesse berücksichtigt. Die Naturgefahrenkarte BL berücksichtigt in ihrer Darstellung aktuell die Naturprozesse



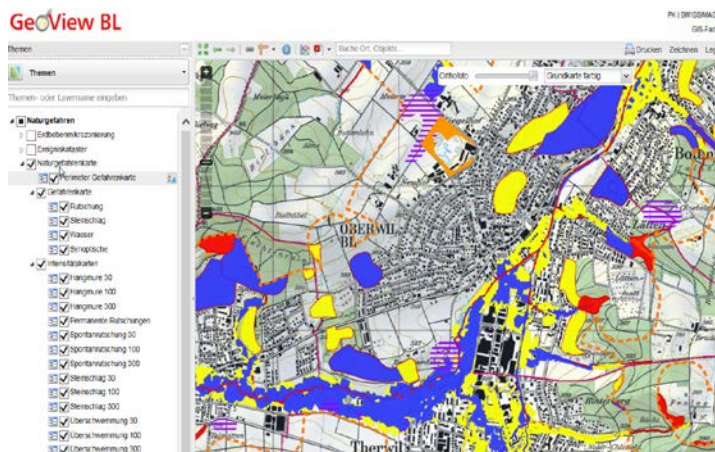
Abbildung 1 Laufental 2007 (© VZG)



Abbildung 2: (© Naturgefahren/at/Karten/Chronik)

Rutschung, Wasser und Steinschlag. Sie ist abrufbar im Geoinformationssystem „[GeoView BL](#)“.<sup>1</sup> Der Abfluss von Oberflächenwasser, verursacht durch Starkregen, soll nach dem Willen des Bundes künftig ebenfalls schweizweit kartographisch erfasst und berücksichtigt werden.<sup>2</sup> Verschiedene Vorgehensweisen sollen künftig den

Schutz vor den Naturgefahren sicherstellen. Der Kanton hat diverse Hochwasserschutzprojekte in Ausarbeitung. Damit kann die Hochwassergefahr entlang der grossen Flussläufe bereits an der Gefahrenquelle eingedämmt werden. Weiter haben die Gemeinden auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse die Naturgefahrenprävention im Rahmen ihrer kommunalen Zonenplanung zu berücksichtigen. Dies kann bedeuten, dass Schutzmassnahmen bereits in den künftigen Zonenreglementen berücksichtigt und vorgeschrieben werden. Von Anpassungen des Terrains oder Massnahmen im Baugrund bis zu baulichen Schutzmassnahmen am Gebäude reicht die Palette der Möglichkeiten. Bis die Kommunen ihre Zonenplanung entsprechend angepasst haben, ist das Bauinspektorat auf Grundlage des neuen Gesetzes und der Gesetzesänderung des RBG bereits jetzt in der Lage, bauliche Schutzmassnahmen bei konkreten Baugesuchen zu verlangen. Ab Januar 2018 müssen somit alle Baugesuche für Bauvorhaben in den betroffenen Gebieten den Nachweis über die entsprechenden Schutzmassnahmen enthalten. Das Bauinspektorat überprüft zusammen mit den Fachspezialisten der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung die zur Bewilligung eingegebenen Massnahmen. Wird festgestellt, dass die vorgesehenen Massnahmen nicht ausreichen um das im Gesetz definierte Schutzziel zu erreichen, so wird das Baugesuch zur Verbesserung zurückgewiesen. Die Schutzziele sind einerseits der Gebäudeschutz auf Grundlage des BNPG und andererseits der Schutz von Personen auf Grundlage des RBG. Der Umfang und die Qualität der Massnahmen richtet sich nach der Art der Gefährdung und der möglichen Intensität der Einwirkung. Sind keine baulichen Schutzmassnahmen möglich, kann unter Umständen sogar die beabsichtigte Nutzung untersagt werden, so zum Beispiel wenn eine erhebliche Gefahr für den Aufenthalt von Menschen im Gebäude bestehen würde.



Darstellung der Naturgefahren im GeoView BL<sup>1</sup>

So dürfte beispielsweise ein Raum im Sockelgeschoss eines Gebäudes in einem vom Hochwasser gefährdeten Gebiet kaum als Kindertagesstätte bewilligt werden können. Die überarbeitete Wegleitung zur Eingabe von Baugesuchen, neue Formulare und ausführliche Informationen zum Thema „Naturgefahrenprävention“ sind auf der Website des Bauinspektorats und der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung aufgeschaltet. Es wird dringend empfohlen, vor der Baugesuchseingabe die Informationen zu studieren und im Zweifelsfall Kontakt mit den Fachpersonen des Bauinspektorats oder der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung aufzunehmen.

*Andreas Weis*  
Dienstellenleiter Bauinspektorat

<sup>1</sup> <http://geoview.bl.ch/>

<sup>2</sup> Bundesamt für Umwelt, BAFU:

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/naturgefahren/dossiers/gefaehrungskarte-oberflaechenabfluss-quantensprung-fuer-die-praevention-von-wasserschaden.html>

## Aktuelle Rechtsprechung

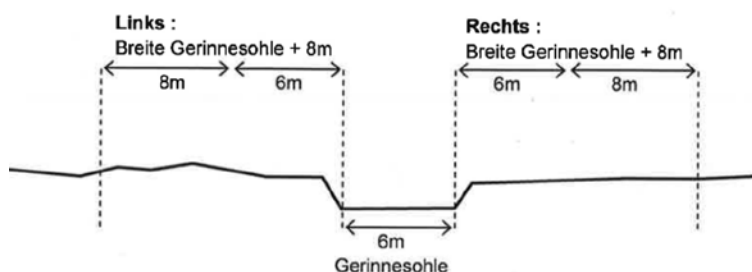
### *Festlegung des Gewässerraums*

Der Gewässerraum legt den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser und der Gewässernutzung (Art. 41a Abs. 1 lit. a-c Gewässerschutzverordnung ([GSchV vom 28. Oktober 1998, Stand am 1. Mai 2017, SR 814.201](#))). Das Bundesrecht verpflichtet die Kantone, entlang von Gewässern den Gewässerraum auszuscheiden, in welchem grundsätzlich nicht gebaut und nicht intensiv Landwirtschaft betrieben werden darf. Die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung geben den Kantonen bis 31. Dezember 2018 Zeit, den Gewässerraum festzulegen. Im Kanton Basel-Landschaft wurde dies im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG, SGS 400) mit § 12a umgesetzt (in Kraft seit 01. Oktober 2013).<sup>1</sup>

Im Siedlungsgebiet sollen die von den Gemeinden ausgeschiedenen Uferschutzzonen bzw. die Gewässerabstandsvorschriften zugleich der nach Bundesrecht vorgeschriebene Gewässerraum sein. Das Kantonsgericht hat diese pragmatische Lösung im [Entscheid vom 22. März 2017 \(810 16 180\)](#) allerdings als bundesrechtswidrig bezeichnet, da die betroffenen Grundeigentümer vor der Ausscheidung des Gewässerraums anzuhören sind und pro Gewässerabschnitt eine parzellenscharfe auf die konkrete Situation abgestimmte Festlegung des Gewässerraums vorzunehmen ist. Dies müsse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung durch eine Anpassung der Bau- und Zonenordnungen erfolgen. Der Regierungsrat hat deshalb eine entsprechende neue gesetzliche Regelung zur Ausscheidung des Gewässerraums im Siedlungsgebiet ausge-

arbeitet, welche sich zur Zeit in der Vernehmlassung befindet. Die Gemeinden sollen im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung den Gewässerraum im Siedlungsgebiet ausscheiden, wodurch einerseits die Betroffenen im Planungsverfahren einbezogen sind, andererseits den Gemeinden die Planungsautonomie in ihrem Siedlungsgebiet bestmöglich gewahrt wird.

Solange diese neue Regelung noch nicht in Kraft ist, gelten die Vorschriften für Anlagen nach Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV entlang von Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m auf einem beidseitigen Streifen von je 8 m Breite plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle (Abs. 2 lit. a ÜbBst GSchV). Bei einem Fliessgewässer von 6 m Breite (unabhängig ob begradigt oder natürlich) beträgt also der Gewässerraum gemäss Übergangsbestimmung insgesamt 34 m (6 m Breite Gerinnesohle plus links 6 m + 8 m plus rechts 6 m + 8 m (siehe Skizze)



Im Baubewilligungsverfahren prüft die Baubewilligungsbehörde, ob allenfalls die Ausnahmeregelung nach Art. 41c Abs.1 lit. a und abis GSchV zur Anwendung gelangen kann. Dieses lautet wie folgt:

„Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Behörde ausserdem die Erstellung zonenkonformer Anlagen in dicht überbauten Gebieten bewilligen.“

Die Mindestbreite kann somit in dicht überbauten Gebieten unterschritten werden. Zonenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht überbauten Gebieten sind allenfalls auf einzelnen unbebauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen möglich (Baulücken). Nicht dicht überbaut sind peripher gelegene Gebiete mit wenigen überbauten Parzellen, die an grosse Grünräume angrenzen. Es ist somit in jedem Einzelfall zu prüfen, ob eine Ausnahmesituation vorliegt, wobei jedes Mal eine fundierte Abwägung der öffentlichen Interessen und eine ausführliche Prüfung der Frage des „dicht überbauten Gebiets“ zu erfolgen hat.

Kann keine Ausnahme erteilt werden, sind die Abstände nach den Übergangsbestimmungen der GschVo (Abs. 2 lit. a ÜbBst GSchV) anzuwenden bis der Gewässerraum im kommunalen Planungsverfahren ausgeschieden worden ist.

*Marielle Scheynen*  
Leiterin Rechtsabteilung Bauinspektorat

## Agenda 2017/2018

2017		2018	
07.12.2017	Publikation im Amtsblatt (letzte Publikation vor Weihnachten/ Neujahr), Auflagefrist bis 18.12.2017	15.03.2018	Publikation im Amtsblatt (letzte Publikation vor Ostern), Auflagefrist bis 26.03.2018
21.12.2017	Annahmeschluss für Baugesuche der Serie 01/2018	28.03.2018	Annahmeschluss (Mittwoch!) für Baugesuche der Serie 14/2018
11.01.2018	Publikation im Amtsblatt (1. Publikation Im Amtsblatt im neuen Jahr) Auflagefrist bis 22.01.2018	05.04.2018	Publikation im Amtsblatt (erste Publikation nach Ostern), Auflagefrist bis 16.04.2018

**An folgenden Tagen bleibt das Bauinspektorat geschlossen:  
27.12.2017 – 01.01.2018**



### *Neue Mitarbeitende:*



01.06.2017  
Brigitte Lander  
Mitarbeiterin Archiv  
Zentrale Dienste

Frau Lander arbeitet im Teilpensum 30% als Mitarbeiterin Archiv bei den Zentralen Diensten und ist für die korrekte und kontinuierliche Archivierung von Baugesuchsakten und aller übrigen wichtigen Dokumente der Dienststelle verantwortlich.

Wir heissen Frau Lander beim Bauinspektorat herzlich willkommen und wünschen ihr im neuen Tätigkeitsgebiet viel Freude und Erfolg.

### *Neue Mitarbeitende:*



01.06.2017  
Nicole Strub  
Sekretärin  
Zentrale Dienste  
ab 01.01.2018  
Technische Sachbearbeiterin  
Zentrale Baugesuchs-  
Annahme Zentrale Dienste

Frau Strub arbeitet seit dem 1.06.2017 im Teilpensum 60% als Sekretärin bei den Zentralen Diensten und unterstützt das Team bei allen anfallenden Arbeiten.

Ab **01.01.2018** übernimmt Frau Strub ihre neue Aufgabe als Technische Sachbearbeiterin im Teilpensum 80% bei der Zentralen Baugesuchs-Annahme, wo sie die Nachfolge von Antonio Tessarini antritt.

Wir heissen Frau Strub beim Bauinspektorat Liestal herzlich willkommen und wünschen ihr im neuen Tätigkeitsgebiet viel Freude und Erfolg.

### *Neue Mitarbeitende:*



14.08.2017  
Leronita Fazliu  
Lernende Büroassistentin  
Zentrale Dienste

Frau Fazliu absolviert ihr 1. Lehrjahr als Büroassistentin beim Bauinspektorat.

Wir heissen Frau Fazliu beim Bauinspektorat Liestal herzlich willkommen und wünschen ihr eine interessante und erfolgreiche Ausbildungszeit.

### *Neuer Mitarbeitender:*



01.01.2018  
Antonio Tessarini  
Technischer Experte  
Bauabteilung 2

Herr Tessarini war bisher als Technischer Sachbearbeiter bei der Zentralen Baugesuchs-Annahme tätig und ist deshalb für die Übernahme seiner neuen Aufgabe als Technischer Experte bestens vorbereitet. Er wird die Beurteilung und Koordination der Baugesuche in den Gemeinden:

Arboldswil, Bennwil, Bretzwil, Langenbruck, Lauwil, Liedertswil, Lupsingen, Niederdorf, Oberdorf, Reigoldswil, Seltisberg, Titterten, Waldenburg und Ziefen übernehmen.

Wir wünschen Antonio Tessarini auch im neuen Tätigkeitsgebiet viel Freude und Erfolg.

# Frohe Festtage wünscht Ihnen allen



das Team vom Bauinspektorat

## **Dienstjubiläen 10 Jahre:**

01.07.2017  
Marlies Bürgin  
Sachbearbeiterin

01.12.2017  
Andreas Weis  
Dienststellenleiter

## **Dienstjubiläen 15 Jahre:**

01.05.2017  
Seghers Stephan  
Technischer Experte

## **Dienstjubiläen 20 Jahre:**

01.04.2017  
Marielle Scheynen  
Leiterin Rechtsabteilung

## **Impressum**

### **Herausgeber:**

Bauinspektorat Baselland  
Rheinstrasse 29, Postfach, 4410 Liestal  
Tel. 061 552 67 77, Fax 061 552 69 83

### **Schalteröffnungszeiten:**

Montag - Freitag  
8.00-12.00 Uhr und 13.30-17.00 Uhr  
E-Mail: [bauinspektorat@bl.ch](mailto:bauinspektorat@bl.ch)  
Internet: [www.bauinspektorat.bl.ch](http://www.bauinspektorat.bl.ch)

### **Redaktionsteam:**

Andreas Weis, Roger Becht, Marielle Scheynen,  
Marlies Bürgin, Raphael Burkolter

### **Erscheinungsweise:**

2-3 x im Jahr  
Der Bauinspektorat Newsletter kann auf der Home-  
page des Bauinspektorats unter:

<http://www.bauinspektorat.bl.ch>

kostenlos abonniert oder während den Schalteröff-  
nungszeiten direkt beim Bauinspektorat bezogen  
werden.