

# RAUMBEOBACHTUNG BAUEN AUSSERHALB DER BAUZONEN

UNTERSUCHUNGSZEITRAUM 1. JANUAR 2001 BIS 31. DEZEMBER 2021





Abteilung Kantonsplanung  
Amt für Raumplanung  
Rheinstrasse 29  
4410 Liestal  
T 061 552 59 33  
[kantonsplanung@bl.ch](mailto:kantonsplanung@bl.ch)  
[www.raumplanung.bl.ch](http://www.raumplanung.bl.ch)

ARP/KP/LCh - August 2023

## KURZFASSUNG

Im Zeitraum vom 1. Januar 2001 bis 31. Dezember 2021 wurden im Kanton Basel-Landschaft 42'109 Baubewilligungen erteilt. Davon betrafen rund 3'000 oder 7,1 % bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzonen (BAB).

Bei 37 % (1123) der bewilligten Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen handelte es sich um Neubauten. Im Mittel werden 53 Neubauten pro Jahr verwirklicht.

Die baulichen Massnahmen ausserhalb der Bauzonen betreffen grösstenteils landwirtschaftliche Vorhaben. Grössere Anteile haben auch die Bereiche um nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe sowie Ver- und Entsorgung.

87 % aller Baubewilligungen ausserhalb Bauzonen betreffen Bauvorhaben in Landwirtschaftszonen.

Rund 60 % der Baubewilligungen für BAB konnten auf der Grundlage von Art. 22 RPG erteilt werden und waren somit zonenkonform. Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG war in 35 % der Fälle notwendig. 39 % davon wurden nach Art. 24c RPG (bestehende zonenwidrige Bauten) erteilt. Der Art. 24b RPG (nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb) kam 2001 bis 2021 erst in 35 Fällen zur Anwendung und betraf vor allem Zweckänderungen in der Gastwirtschaft.

In den BLN-Gebieten, die im Kanton Basel-Landschaft eine Fläche von gut 134 km<sup>2</sup> (31 % der Fläche ausserhalb Bauzonen) aufweisen, wurden im Untersuchungszeitraum 241 Neubauten bewilligt. Dies entspricht 21 % der Neubauten. In den kantonalen Vorranggebieten Landschaft, welche 23 % der Kantonsfläche ausserhalb Bauzone ausmachen, wurden 34 % der Neubauten realisiert und in den kantonalen Vorranggebieten Natur (19 % der Fläche ausserhalb Bauzonen) nur 6 %.

Mithilfe eines über das ganze Kantonsgebiet gelegten Analyserasters (50 m \* 50 m) wurde die Erhaltung landschaftlicher Freiräume untersucht. Gemessen werden die absoluten Distanzen zwischen jedem Rastermittelpunkt zum jeweils nächstgelegenen Gebäude. Dabei wurde festgestellt, dass der landschaftliche «Freiheitsgrad» zwischen 2000 und 2020 in der Tendenz abgenommen hat.

Die Gebäude- und Bodenbedeckungsdaten zeigen, dass Ende 2021 ausserhalb der Bauzonen – ohne Anrechnung der Verkehrsflächen – rund 400 ha Land überbaut oder befestigt sind. Dies entspricht knapp 1 % der Landwirtschafts- und Waldfläche. 1,7 % der Einwohner und 2,2 % der Beschäftigte befindet sich ausserhalb der Bauzonen.



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>KURZFASSUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>1 EINLEITUNG</b> .....	<b>7</b>
1.1 Ausgangslage: Gebäudebestand ausserhalb der Bauzonen .....	7
1.2 Rechtliche Grundlage und Auftrag .....	7
1.3 Gegenstand und Inhalt des Berichts .....	9
1.4 Datenerhebung.....	9
<b>2 DATENAUSWERTUNG BAUGESUCHE</b> .....	<b>11</b>
2.1 Allgemeine Entwicklung der Baugesuche .....	11
2.2 Regionale Unterschiede .....	12
2.3 Art der baulichen Massnahme .....	14
2.4 Gesetzesgrundlage .....	16
2.5 Projektklasse .....	23
2.6 Landwirtschaft und Gartenbau.....	25
2.7 Nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe .....	27
2.8 Ver- und Entsorgung .....	28
2.9 Grundnutzungszone .....	29
2.10 Neubauten in BLN-Gebieten .....	30
2.11 Neubauten in Vorranggebieten Natur und Landschaft.....	31
2.12 Langfristige Entwicklung der bewilligten Neubauten .....	33
2.13 Ausblick .....	35
<b>3 LANDSCHAFTLICHE VERÄNDERUNGEN</b> .....	<b>36</b>
3.1 Erhaltung landschaftlicher Freiräume.....	36
3.2 Befestigung der Landwirtschafts- und Waldflächen .....	38
3.3 Einwohner und Beschäftigte ausserhalb Bauzonen.....	39
<b>4 FAZIT UND REFLEXION</b> .....	<b>40</b>
4.1 Reflexion der Methoden .....	40
4.2 Fazit.....	41
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b> .....	<b>42</b>
<b>TABELLENVERZEICHNIS</b> .....	<b>43</b>



# 1 EINLEITUNG

## 1.1 AUSGANGSLAGE: GEBÄUDEBESTAND AUSSERHALB DER BAUZONEN

---

Gemäss einer Erhebung, die das damalige Bundesamt für Raumplanung in Auftrag gegeben hatte (Wüest & Rey, 1994), standen bereits 1990 rund ein Viertel aller Gebäude der Schweiz ausserhalb von Bauzonen. 70 % davon waren landwirtschaftliche Ökonomie- oder Wohngebäude, 30 % waren nichtlandwirtschaftliche Gebäude, insbesondere Wohn- und Ferienhäuser, aber auch Wirtschaftsgebäude.

Laut Monitoring des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE) zum Bauen ausserhalb der Bauzonen (Standbericht 2023) befinden sich 11,4 % aller Gebäude mit Wohnnutzung ausserhalb der Bauzonen. Dabei haben die Neubauten in den Jahren 2011 bis 2015 markant zugenommen. Ab 2016 ist wieder eine deutliche Abnahme zu verzeichnen. Die Anzahl Einwohner hat zwischen 2000 und 2021 ausserhalb der Bauzonen um rund 46'000 abgenommen. Der Anteil an der gesamten Bevölkerung nahm in diesem Zeitraum von 6,5 % auf 5,2 % ab. Interessanterweise beträgt der Anteil von Personen, die im 1. Sektor tätig sind und ausserhalb der Bauzonen wohnen, knapp die Hälfte (49 %).

## 1.2 RECHTLICHE GRUNDLAGE UND AUFTRAG

---

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) von 1979 legt die Grundlagen für die Raumplanung fest und setzt damit den Verfassungsauftrag von 1969 um (Art. 75 BV). Seine Hauptziele sind die haushälterische Nutzung des Bodens und die geordnete Besiedlung des Landes (Art. 1 RPG). Mit der Einführung der flächendeckenden Planung und der damit verbundenen Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet versucht das Raumplanungsgesetz die Zersiedlung des Landes und den Verlust von Kulturland, welches die Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft darstellt, zu bremsen. Das Raumplanungsgesetz unterscheidet Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen (Art. 14 RPG). Bauen war in der Landwirtschaftszone bis zur Teilrevision (1999) des Raumplanungsgesetzes nur dann möglich, wenn die Bauten und Anlagen dem Zweck der Landwirtschaftszone entsprachen oder einen Standort ausserhalb der Bauzonen erforderten (Art. 24 RPG).

Im Jahr 1999 wurde von Volk und Ständen eine Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung im Interesse einer wirtschaftlich gesunden, modernen Landwirtschaft angenommen. Das teilrevidierte RPG brachte unter anderem eine Neuumschreibung der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone (Art. 16a RPG) und Erleichterungen für die Umnutzung von Bauten und Anlagen, die wegen des Agrarstrukturwandels nicht mehr für den bisherigen Zweck benötigt werden (Art. 24a bis 24d RPG). Während die Befürworter in diesen Änderungen eine Chance für die Landwirtschaft sahen, befürchteten die Gegner dadurch eine Aufweichung der vom Raumplanungsgesetz angestrebten Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet und eine ungebremste Zersiedlung der Landschaft. Das teilrevidierte RPG ist seit dem 1. September 2000 in Kraft.

Nach einer erneuten Teilrevision des Raumplanungsgesetzes sind seit dem 1. September 2007 weitere kleinere Ergänzungen in Kraft getreten, die dazu beitragen sollen, dass die Landwirtschaft besser auf die durch den Strukturwandel bedingten Herausforderungen reagieren kann. Dazu wurden einerseits Erleichterungen für nichtlandwirtschaftliche Nebenerwerbsmöglichkeiten geschaffen, die neu grundsätzlich allen landwirtschaftlichen Gewerben offenstehen (Art. 24b RPG). Im Rahmen der Verbesserung der Nebenerwerbsmöglichkeiten wurden zudem die Voraussetzungen erlassen, um in Landwirtschaftszonen Anlagen und Bauten zur Gewinnung von Energie aus Biomassen zu genehmigen (Art. 16a Abs. 1bis RPG). Weiter wurden Erleichterungen im Zusammenhang mit den so genannten inneren Aufstockungen beschlossen (Art. 16a Abs. 2 RPG) und das Umbauen unbewohnter Gebäudeteile für die hobbymässige Tierhaltung ermöglicht (bis 2013 nach Art. 24d Abs. 1bis RPG, seit Mai 2014 nach Art. 24e RPG).

Per 1. Mai 2014 gab es eine weitere Gesetzesänderung zur Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone, welcher für die Raumbeobachtung besonders relevant ist. Dem eingeführten Gesetzesartikel (Art. 16a<sup>bis</sup> RPG) zufolge werden nun neue Bauten für die Haltung und Nutzung von sowohl eigenen als auch neuerdings fremden Pferden für Landwirtschaftsbetriebe in der Landwirtschaftszone als zonenkonform angesehen. Darunter fallen Bauten für die Pferdezucht und Pferdepension (ausgenommen Reithallen, Rundbahnen). Hobbymässige Tierhalter und Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Gewerbegrenze, die über eine überwiegend betriebseigene Futtergrundlage und Weiden verfügen, dürfen bereits bestehende Anlagen für die Pferdehaltung umnutzen. Neue Bauten werden wie bisher als zonenwidrig betrachtet.

Auf den 1. Januar 2008 trat Art. 18a RPG in Kraft, der die Integration von Solaranlagen in Häuserfassaden regelt. Mit der Änderung vom 1. Mai 2014 besteht für genügend angepasste Solaranlagen nur noch eine Meldepflicht.

In Art. 45 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 hat der Bundesrat unter dem Titel «Raumbeobachtung» festgelegt, dass das Bundesamt für Raumentwicklung «überprüft, wie sich die Anwendung der Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen auf die räumliche Entwicklung und die Landschaft auswirkt». Die Kantone sind dazu angehalten, die erforderlichen Angaben zu erheben und dem Bundesamt zur Verfügung zu stellen. Dazu hat das Amt für Raumplanung mit Unterstützung des Bauinspektorates eine Raumbeobachtung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen (BAB) aufgebaut.



### 1.3 GEGENSTAND UND INHALT DES BERICHTS

---

Die Auswertungen im vorliegenden Bericht umfassen den Zeitraum vom 1. Januar 2001 bis zum 31. Dezember 2021. In diesem Untersuchungszeitraum wurden im Kanton Basel-Landschaft 3000 Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen erteilt.

In Kapitel 2 sind die bewilligten Baugesuche gemäss Datenbank des Bauinspektorats BL Gegenstand der Auswertungen. Teilweise werden mit einem Baugesuch grad mehrere Bauten oder Anlagen bewilligt. Die Auswertungen in diesem Bericht beziehen sich auf der Anzahl bewilligte Bauten und Anlagen und nicht auf der Anzahl bewilligte Baugesuche. Ob alle Bauvorhaben auch tatsächlich und vollständig umgesetzt worden sind, wird in den Analysen nicht berücksichtigt. Abweichungen von den Erhebungen zur tatsächlichen Situation sind daher durchaus möglich. Die Auswertungen geben dennoch einen repräsentativen Überblick über Ausmass, Art und Nutzung der Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen.

Die Auswertungen in Kapitel 3 stellen dahingegen die eigentliche Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen dar. Grundlage der Analysen bilden hier die Gebäudedatenbank, die Daten der Amtlichen Vermessung sowie Luftbildauswertungen.

Inhalt dieser Auswertungen sind die festgestellten Veränderungen der unverbauten landschaftliche Freiräume und der Versiegelung.

### 1.4 DATENERHEBUNG

---

Bis ins Jahr 2012 galten alle Baugesuche, welche ausserhalb des im Zonenplan Siedlung dargestellten Perimeters liegen, als Baugesuche für Bauten ausserhalb Bauzonen. Ab 2013 werden alle Bauten und Anlagen, welche ausserhalb der Bauzonen, Spezialzonen mit Bauzonencharakter und OeWA-Zonen mit Bauzonencharakter lagen als «ausserhalb der Bauzonen» erfasst. Einzige Ausnahme bilden Bauvorhaben auf Strassen- und Bahnareale innerhalb des Siedlungsgebiets.

Für die Raumb Beobachtung BAB erfasst das Amt für Raumplanung für jede Baubewilligung ausserhalb Bauzonen folgende Daten:

- **Nutzungstyp:** Zuordnung zu einer Projektklasse und einem Nutzungstyp gemäss Tab. 1
- **Art der Baumassnahme:** Neubau, Abbruch und Neubau, Umbau, Umbau und Erweiterung, Umnutzung, Umnutzung und Erweiterung, Erweiterung, Terrainveränderung
- **Objekttyp:** Baute (treten kubisch in Erscheinung, Witterungsschutz) oder übrige Anlagen (ortsfeste Einrichtungen, keinen Witterungsschutz)
- **Fläche:** Gebäudefläche von allen Neubauten bzw. die durch das Baugesuch betroffene Fläche einer Baute / Anlage
- **Gesetzesgrundlage gemäss RPG**
- **Grundnutzungszone** und gegebenenfalls überlagernde Zonen
- **Fruchtfolgef lächen (FFF):** betroffen ja / nein
- Übergeordnete **Natur- und Landschaftswerte:** BLN-Gebiete, Vorranggebiete Natur, Vorranggebiete Landschaft oder Siedlungstrenngürtel gemäss kantonalem Richtplan betroffen

Tab. 1 Datenbank Raumb Beobachtung BAB: Projektklassen und untergeordnete Nutzungstypen

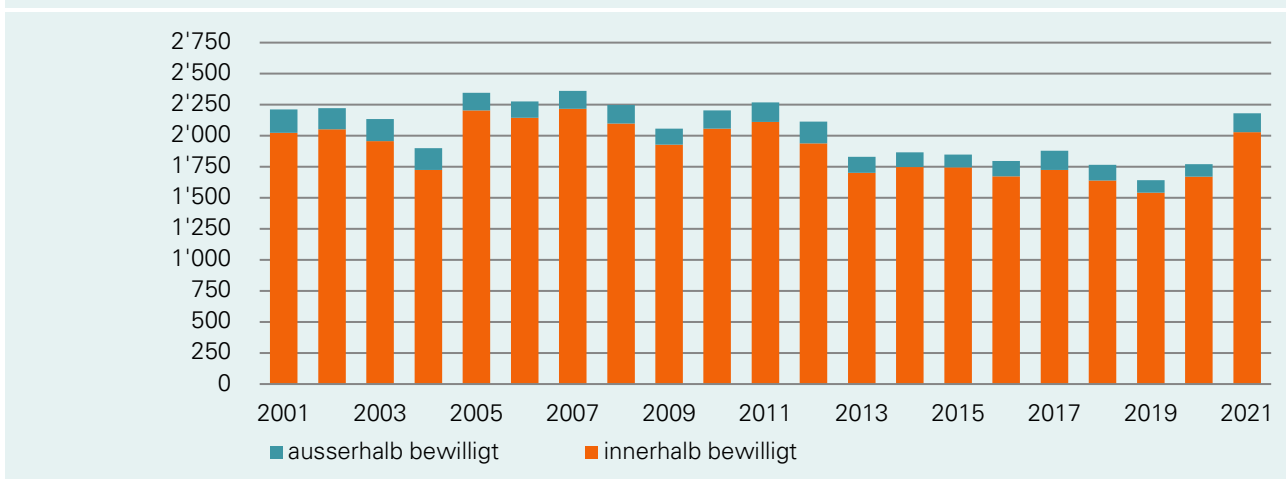
<b>Projektklasse</b>	<b>Nutzungstyp</b>
<b>Landwirtschaft und Gartenbau</b>	landw. Wohnen
	landw. Wohnen und Bewirtschaftung
	landw. Bewirtschaftung
	landw. gewerbliche Nutzung
	landw. gewerblich-industrielle Tierhaltung
	landw. Klein- und Nebenbaute
	landw. Pferdehaltung
	Gartenbau
	Rebbau
	Bodenverbesserung
<b>Nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe</b>	übrige, Landwirtschaft und Gartenbau
	nichtlandw. Wohnen
	nichtlandw. Klein- und Nebenbaute
	nichtlandw. Gewerbe
	übrige, nichtlandw. Wohnen und Gewerbe
<b>Freizeit und Erholung</b>	Gastgewerbe, Hotellerie
	Parahotellerie
	Familiengärten
	Reitsport
	Intensiverholung
	Schiessanlage
	Hundesport
	Kultur
	übrige, Freizeit und Erholung
	<b>Ver- und Entsorgung</b>
Wasser/Abwasser	
Energiegewinnung /-versorgung	
Telekommunikation	
übrige, Ver- und Entsorgung	
<b>Übrige</b>	Natur und Ökologie
	Verkehr
	Militär
	Forstwirtschaft
	Ausbildung und Erziehung
Naturgefahren	

## 2 DATENAUSWERTUNG BAUGESUCHE

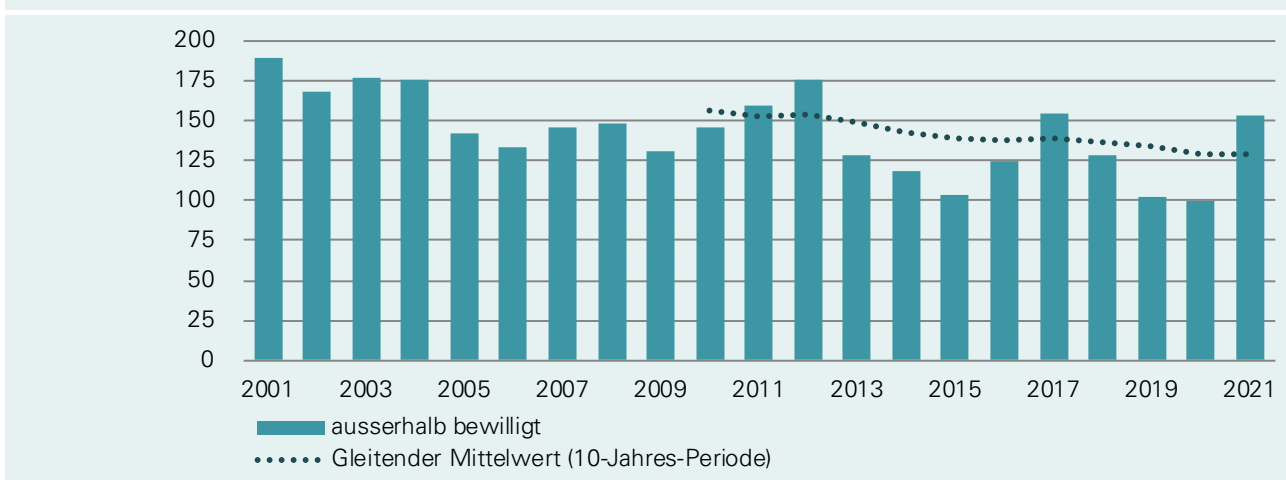
### 2.1 ALLGEMEINE ENTWICKLUNG DER BAUGESUCHE

Von 2001 bis 2021 wurden im Durchschnitt knapp 2250 Baubewilligungen pro Jahr erteilt<sup>1</sup>. Der Anteil der Baubewilligungen für BAB am Total der Baubewilligungen liegt bei 7,1 %. Insgesamt wurden in diesem Zeitraum 3101 Baugesuche für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone eingereicht. Davon wurden 3000 Gesuche mit insgesamt 3068 Bauten und Anlagen (BAB) bewilligt; 101 Baugesuche wurden abgelehnt oder zurückgezogen. Die Anzahl Baubewilligungen BAB schwankte in den letzten 18 Jahren zwischen 100 und 189. Der langjährige Mittelwert liegt bei rund 143 bewilligten Gesuche, mit abnehmender Tendenz.

**Abb. 1** Entwicklung der Baubewilligungen in Basel-Landschaft 1994–2021



**Abb. 2** Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen 2001–2021

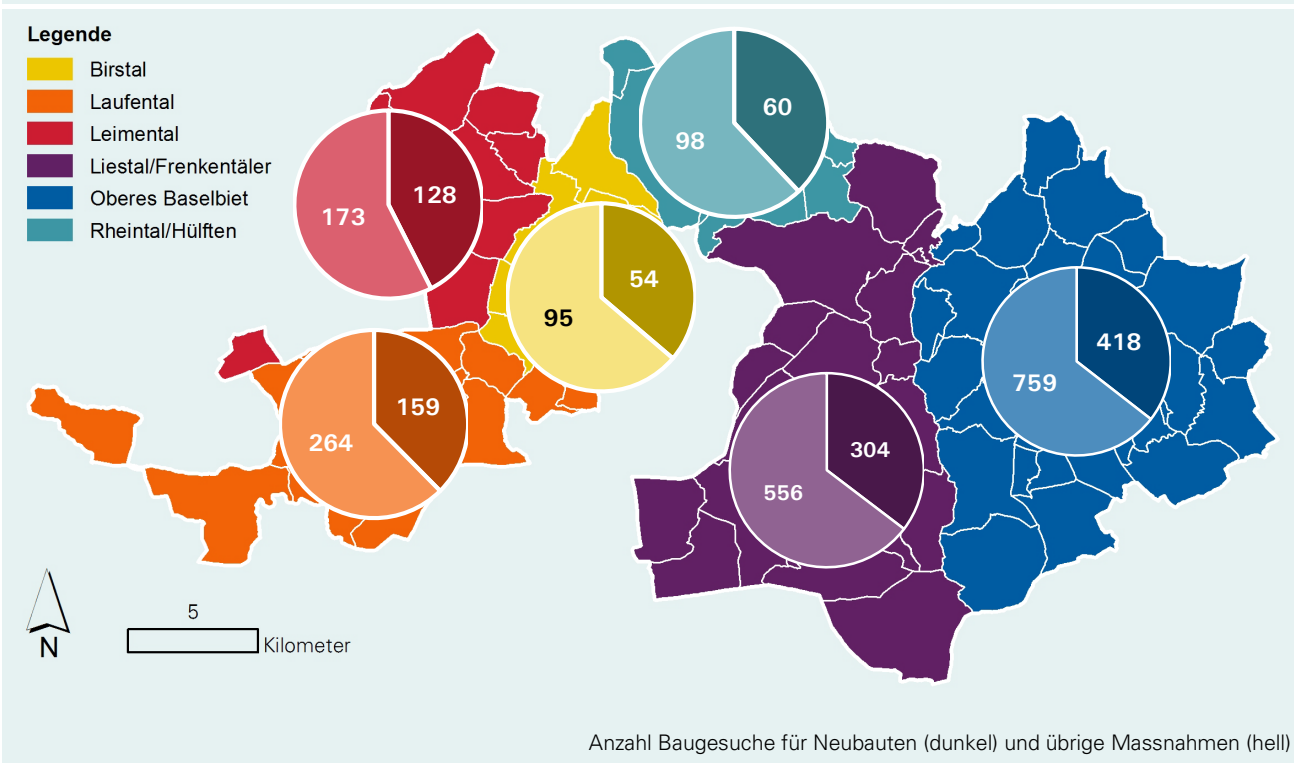


<sup>1</sup> Bewilligte Gesuche, einschliesslich Nachtragsbewilligungen. Quelle: Statistisches Amt BL

## 2.2 REGIONALE UNTERSCHIEDE

Das Obere Baselbiet (1177) und der Handlungsraum Liestal/Frenkentäler (860) weisen mit Abstand am meisten bewilligten Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen auf. Am wenigsten bewilligte Bauten und Anlagen hat der Handlungsraum Birstal mit 149 und das Rheintal/Hülften mit 158. Relativ ausgeglichen ist der Anteil an Neubauten in den verschiedenen regionalen Handlungsräumen; er weicht jeweils nur 1 % bis 6 % vom Anteil Neubauten an allen bewilligten BAB ab, der 37 % beträgt. Das Leimental hat mit 43 % den höchsten Anteil an Neubauten, während der Handlungsraum Liestal/Frenkentäler mit 35 % den tiefsten hat.

Abb. 3 Anzahl BAB nach regionale Handlungsräume 2001–2021



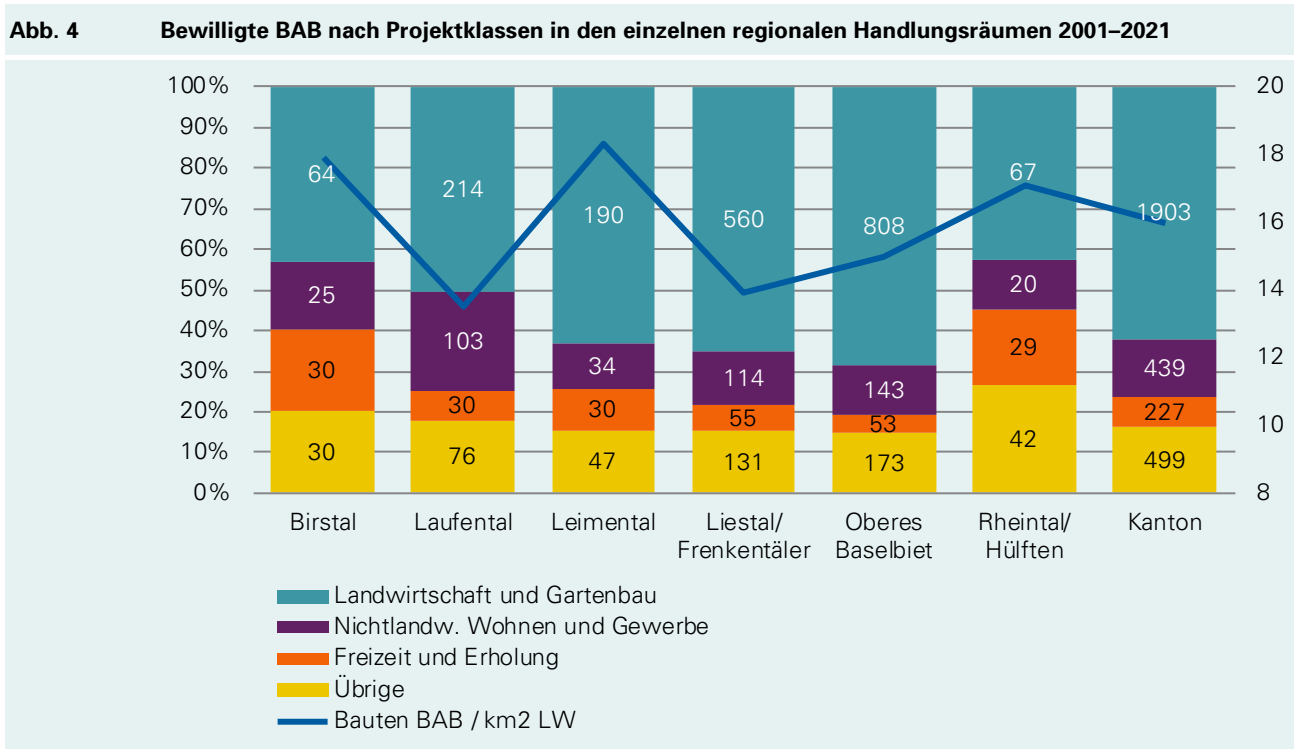
Tab. 2 Anzahl bewilligte BAB in den einzelnen regionalen Handlungsräumen und im Vergleich zur Landwirtschaftsfläche (LW) 2001–2021

Reg. Handlungsraum	Alle BAB	davon Neubauten BAB	LW (ha)	Bauten BAB / km <sup>2</sup> LW
Birstal	149	36%	831	17.9
Laufental	423	38%	3'133	13.5
Leimental	301	43%	1'642	18.3
Liestal/Frenkentäler	860	35%	6'168	13.9
Oberes Baselbiet	1'177	36%	7'845	15.0
Rheintal/Hülften	158	38%	926	17.1
<b>Kanton</b>	<b>3'068</b>	<b>37%</b>	<b>20'545</b>	<b>16.0</b>



Die Anzahl der bewilligten BAB pro Handlungsraum im Vergleich zur Landwirtschaftsfläche (LW, gemäss Arealstatistik des Bundesamts für Statistik) macht deutlich, dass eine grössere Landwirtschaftsfläche durchaus mit einer höheren Anzahl an bewilligten BAB zusammenhängt. Jedoch nimmt die Anzahl der Baubewilligungen nicht proportional zu. Setzt man die bewilligten BAB in Bezug zur Landwirtschaftsfläche, so ergeben sich Werte zwischen 13,5 BAB pro km<sup>2</sup> LW für das Laufental und 18,3 BAB pro km<sup>2</sup> LW für das Leimental.

Es fällt auf, dass Handlungsräume mit mehr bewilligte Bauten und Anlagen pro km<sup>2</sup> LW einen höheren Anteil an BAB in der Projektklasse Freizeit und Erholung (unter anderem Reitsport) aufweisen (Abb. 4).



## 2.3 ART DER BAULICHEN MASSNAHME

### Alle BAB

Die bewilligten BAB werden nach Art der baulichen Massnahme in acht Gruppen unterteilt: Neubau, Abbruch und Neubau, Umbau, Umbau und Erweiterung, Umnutzung, Umnutzung und Erweiterung, Erweiterung sowie Terrainveränderung. Durch diese Unterteilung wird deutlich, dass die Neubauten und Erweiterungen die Massnahmen im Bestand deutlich überwiegen.

Abb. 5 Anzahl bewilligte BAB nach Massnahme 2001–2021

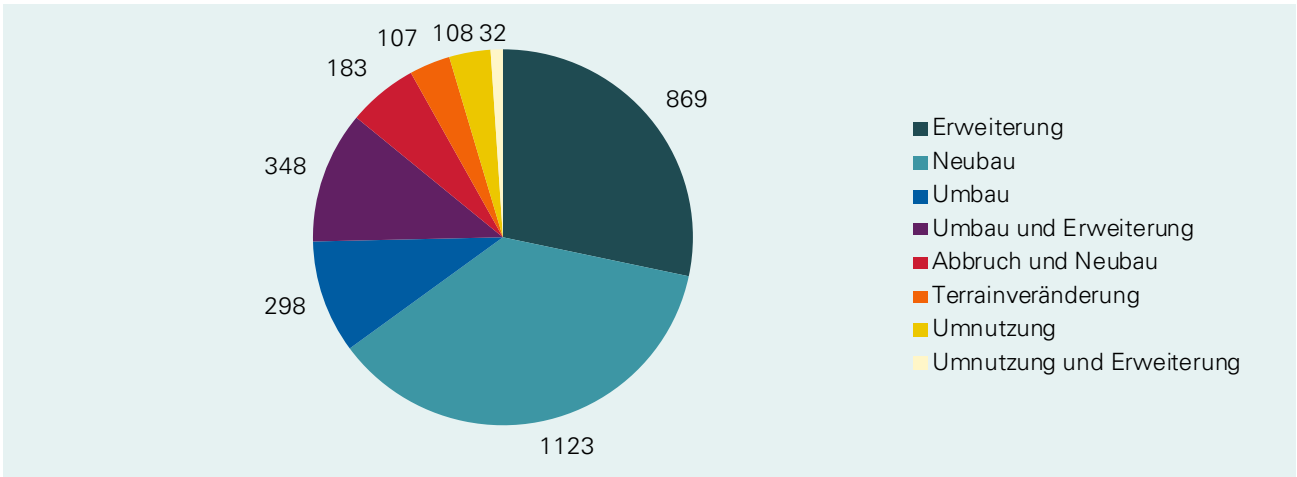
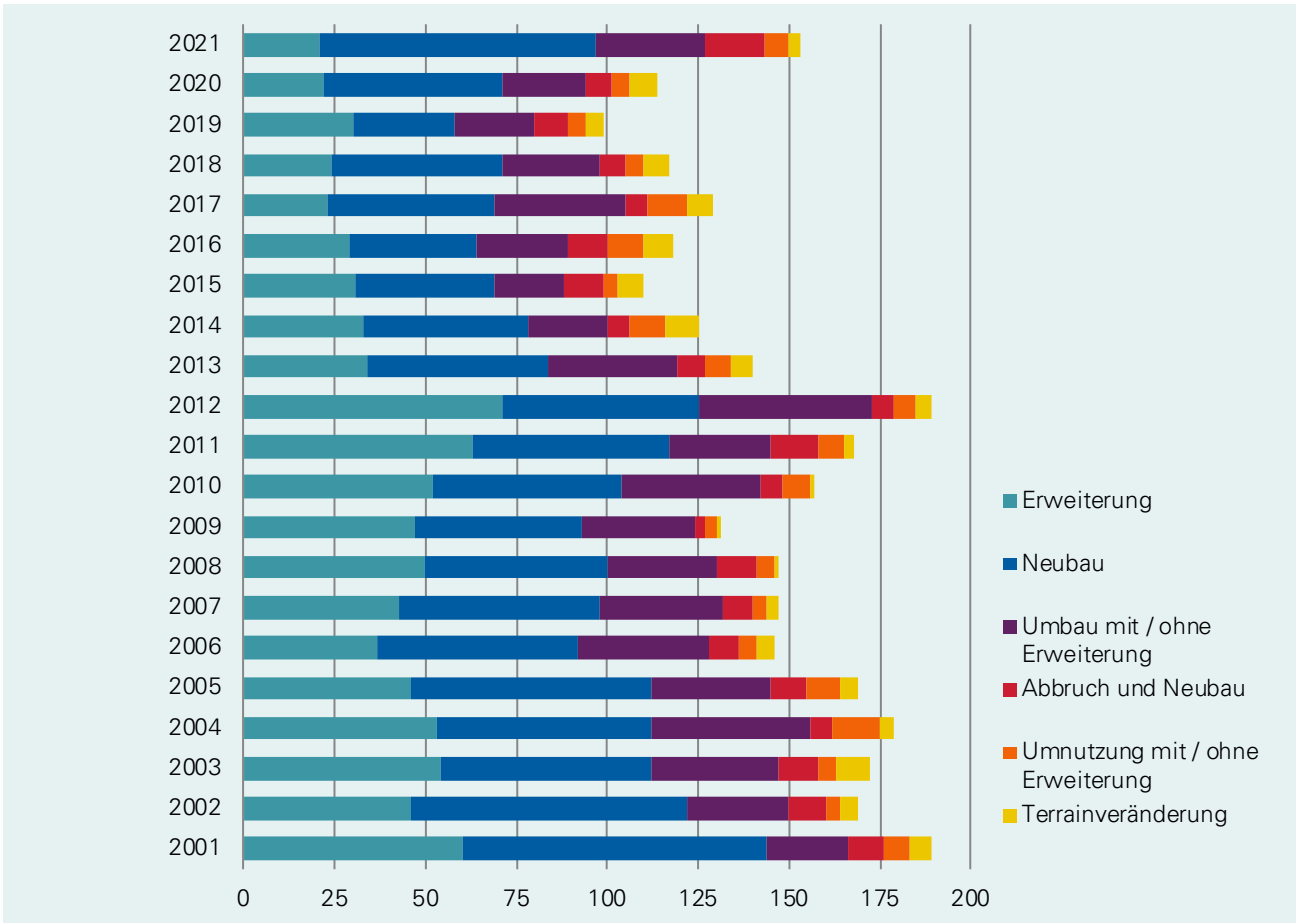


Abb. 6 Jährliche Verteilung der bewilligte BAB nach Massnahme 2001–2021



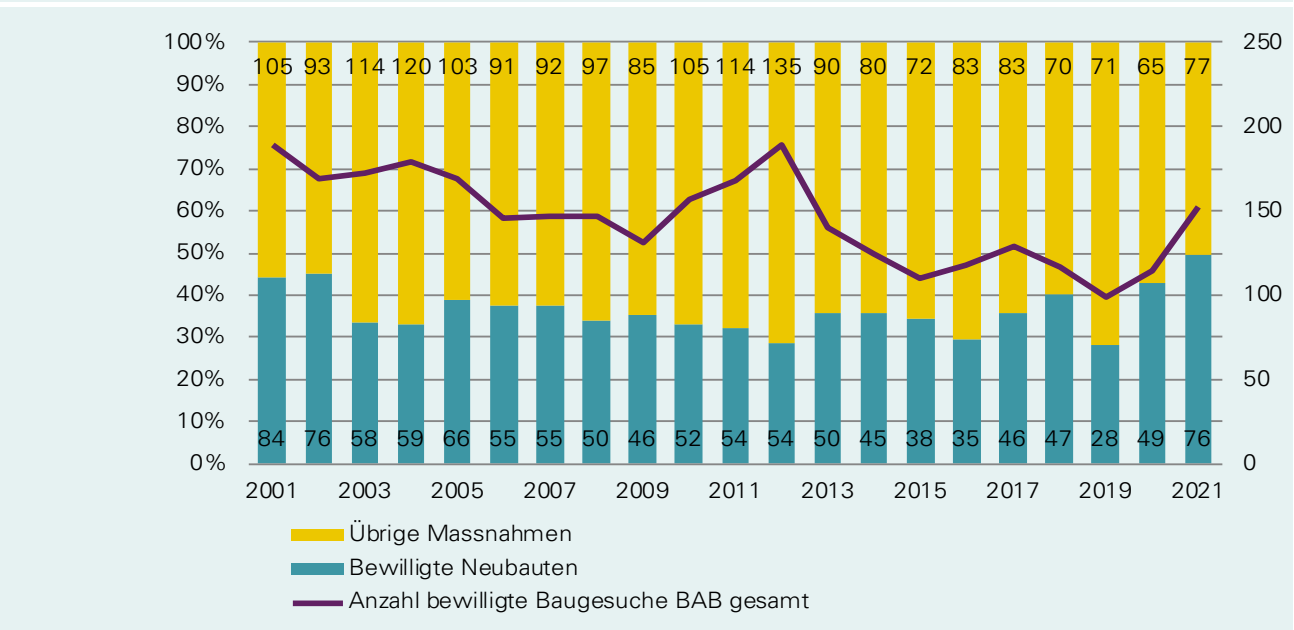
Von den 140 Umnutzungen (mit und ohne Erweiterung) betreffen rund 24 Bauvorhaben eine Umnutzung innerhalb der Kategorie «Landwirtschaftliche Bewirtschaftung», wovon 5 zugunsten der Pferdehaltung, 17 Umnutzungen wurden zugunsten einer landwirtschaftlichen gewerblichen Nutzung und 14 zugunsten nichtlandwirtschaftlichen Wohnens bewilligt. 14 Baugesuche betreffen Zweckänderungen von ehemaligen militärischen Anlagen.

**Neubauten**

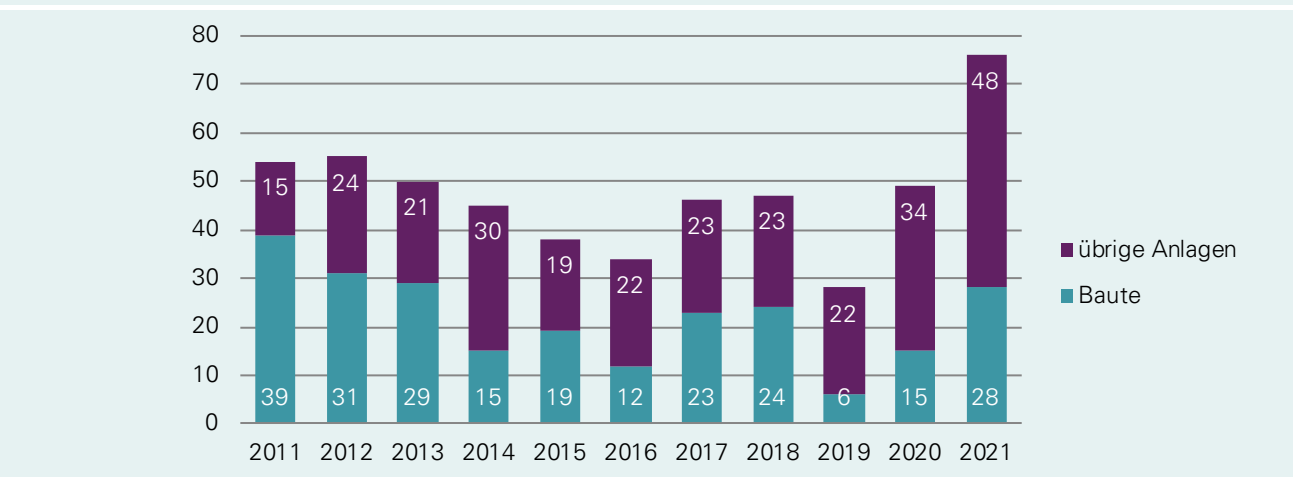
Relativ gesehen, betreffen rund 37 % der zwischen 2001 und 2021 bewilligten Bauvorhaben Neubauten. Der höchste Anteil ist mit knapp 50 % in 2021 zu verzeichnen (Abb. 7). In 2021 ist auch die absolute Zahl der Neubauten (76) hoch. Mehr Neubauten gab es nur und 2001 (84) und gleich viel in 2002 (76).

Seit 2011 wird zwischen «Bauten» und «übrige Anlagen» unterschieden. Dabei zeigt sich, dass in den vergangenen Jahren insbesondere der Anzahl bewilligten Bauten zurückgegangen ist. Die Baubewilligungen für die übrigen Anlagen blieben relativ konstant. Von den insgesamt 369 Baugesuchen für Neubauten betreffen 52 % Bauten und 48 % übrige Anlagen.

**Abb. 7 Entwicklung der Baubewilligungen ausserhalb Bauzonen für Neubauten 2001–2021**



**Abb. 8 Anzahl bewilligte Neubauten, aufgeteilt nach Bauten und übrige Anlagen 2011–2021**



## 2.4 GESETZESGRUNDLAGE

---

Baugesuche ausserhalb der Bauzonen können im Sinne von Art. 22 RPG als **zonenkonform** (sowohl Landwirtschaftszone als auch Spezialzone) oder als **standortgebunden** (Art. 24 RPG) bewilligt werden. Der Begriff der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone (Art. 16a bzw. 16a<sup>bis</sup> RPG) bzw. der Standortgebundenheit wurde in zahlreichen Teilrevisionen der Raumplanungsgesetzgebung des Bundes laufend ausgeweitet. Aktuell ist unter den Rechtsbegriffen Zonenkonformität bzw. Standortgebundenheit für BAB folgendes zu verstehen:

### **Zonenkonformität**

- Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG).
- Bauten und Anlagen, die zur Gewinnung von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen nötig sind, sind zonenkonform, wenn die verarbeitende Biomasse einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb hat (Art. 16a Abs. 1bis RPG).
- Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen, sind zonenkonform (Art. 16a Abs. 2 RPG).
- Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, können in einem Planungsverfahren in einem vom Kanton dazu freigegebenen Gebiet als zonenkonform bewilligt werden (Art. 16a Abs. 3 RPG, Stichwort: Intensivlandwirtschaftszonen).
- Bauten und Anlagen für die Haltung und Nutzung von Pferden sind zonenkonform, wenn der Betrieb über eine überwiegend eigene Futtergrundlage und über eigene Weiden für die Pferdehaltung verfügt (Art. 16a<sup>bis</sup> RPG).

Weiter sind Bauten und Anlagen zonenkonform, welche dem Zweck der jeweiligen Spezialzone entsprechen (Art. 22 Abs. 2 / Art. 18 RPG).



### **Standortgebundenheit**

Sind Bauvorhaben nicht zonenkonform, können in folgende sechs Fälle Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen bewilligt werden:

- Art. 24: Der Zweck der Bauten und Anlagen erfordert einen Standort ausserhalb der Bauzonen und es stehen keine überwiegenden Interessen entgegen.
- Art. 24a: Die Zweckänderung erfolgt ohne bauliche Massnahmen.
- Art. 24b: Bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in bestehenden Bauten und Anlagen können bewilligt werden, wenn landwirtschaftliche Betriebe ohne eine zusätzliche Einkommensquelle nicht weiterbestehen können. Unabhängig vom Erfordernis eines Zusatzeinkommens können Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe bewilligt werden. Weitere Bedingungen wurden in der Teilrevision des RPG definiert.
- Art. 24c: Bereits bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden.
- Art 24d: Kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen:
- Abs. 1: Das kantonale Recht kann in landwirtschaftlichen Wohnbauten, die in ihrer Substanz erhalten sind, landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen («Wohnen bleibt Wohnen») zulassen.
  - Abs. 2: Das kantonale Recht kann die vollständige Zweckänderung von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen zulassen. Der Landrat hat mit Beschluss vom 08.06.2006 die entsprechende Anpassung des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vorgenommen. Die Gesetzesänderung trat per 1. September 2006 in Kraft.
- Art 24e: Unbewohnte Bauten, die in ihrer Substanz erhalten sind, können für die hobbymäßige Tierhaltung umgenutzt werden, wenn die Halter oder Halterinnen in einer nahgelegenen Wohnbaute wohnen und die vorgesehenen Umbaumassnahmen eine tierfreundliche Haltung gewährleisten (neu seit 22. März 2013, vorher in Art. 24d Abs. 1 bis geregelt).

### **Solaranlagen**

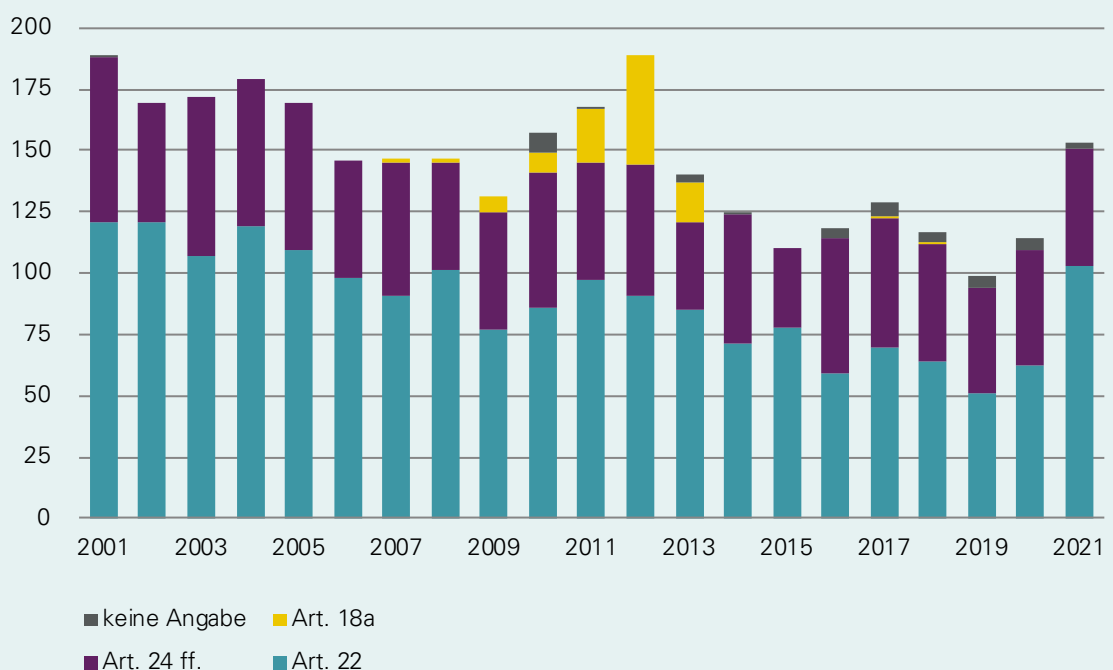
Vom 1. Januar 2008 bis zu der Änderung vom 1. Mai 2014 galt gemäss Art. 18a RPG, dass in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen in Bau- und Landwirtschaftszonen bewilligt werden können, wenn keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden. Mit der Änderung vom 1. Mai 2014 besteht für genügend angepasste Solaranlagen auf Dächern lediglich eine Meldepflicht. Eine Baubewilligungspflicht besteht weiterhin für Solar- und Photovoltaikanlagen in Kern-, Orts- und Denkmalschutzonen sowie auf Kultur- oder Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung (A-Objekte).

### Bewilligte BAB nach Rechtsgrundlage

Die Bewilligung von zonenkonformen Bauten und Anlagen hat mit gut 60 % deutlich die Überhand. Der Anteil der Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 ff. RPG lag im Zeitraum 2001–2021 durchschnittlich bei rund 35 % am Total der bewilligten Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen. Mit 26 % am geringsten war der Anteil im Jahr 2013, im Jahr 2016 mit 47 % deutlich am höchsten.

Nach dem Inkrafttreten von Art. 18a RPG im Jahr 2008 konnte jedes Jahr ein Zuwachs des Anteils Baubewilligungen für Solaranlagen verzeichnet werden (1 % im 2008 bis 24 % im 2012), bis der Anteil im 2013 auf 11 % sank. Seit der Einführung der Meldepflicht in 2014 wurden nur noch vereinzelt Baugesuche für Solaranlagen (Kulturdenkmäler) eingereicht. Insgesamt kam Art. 18a RPG 103 Mal (3,4 %) zur Anwendung.

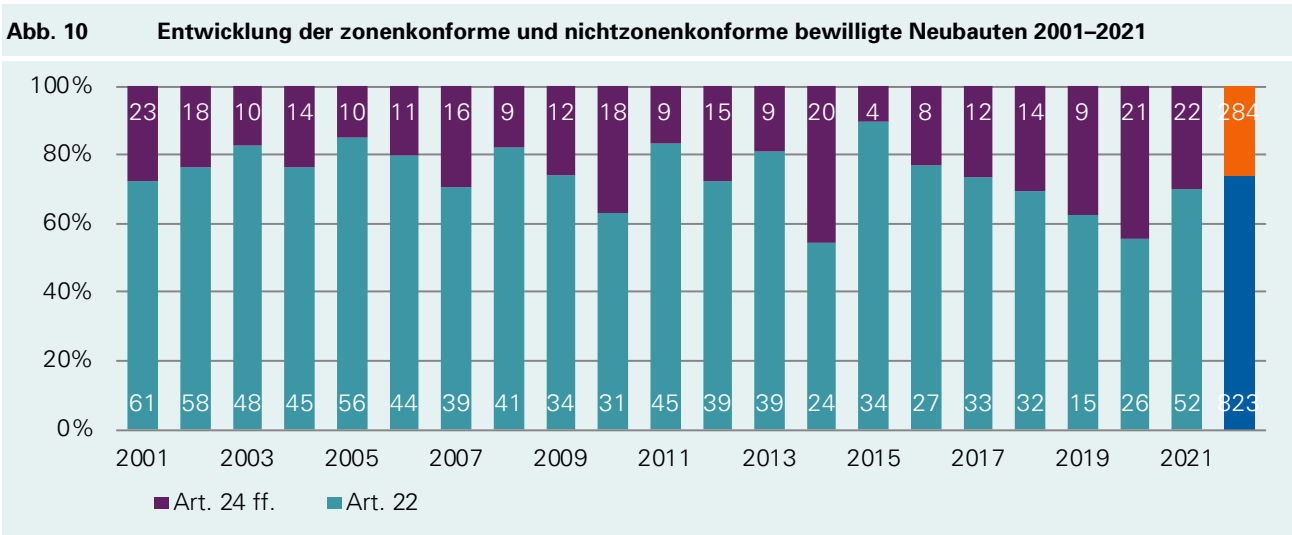
**Abb. 9** Entwicklung Anzahl Baubewilligungen ausserhalb Bauzonen nach Gesetzesgrundlage 2001–2021



### Bewilligte BAB nach Rechtsgrundlage für Neubauten

Die Auswertung der bewilligten Neubauten nach angewandtem Gesetzesartikel zeigt, dass 73 % der Neubauten nach Art. 22 RPG bewilligt werden konnten und somit zonenkonform sind (vgl. Abb. 13). Davon sind 90 % landwirtschaftliche und gartenbauliche Bauten. Die Bauten und Anlagen für Freizeit und Erholung sind mit 3 % am zweit höchsten, gefolgt von Ver- und Entsorgung mit rund 2 %.

Nur 25 % aller Neubauten betrafen standortgebundene Vorhaben und wurden nach Art. 24 ff. RPG bewilligt. Ihr Anteil liegt damit deutlich tiefer als bei Berücksichtigung aller Massnahmen und blieb durch die Jahre relativ konstant. Auffällig ist jedoch der hohe Anteil an standortgebundene Neubauten in den Jahren 2014 und 2020, welche bei 44 % und 43 % liegt. Von den insgesamt 284 standortgebundenen Neubauten entfallen 62 in der Kategorie «Natur und Ökologie» (insbes. Weiher und Trockenmauern) und 65 in der Kategorie «Wasser/Abwasser» (Kleinkläranlagen).

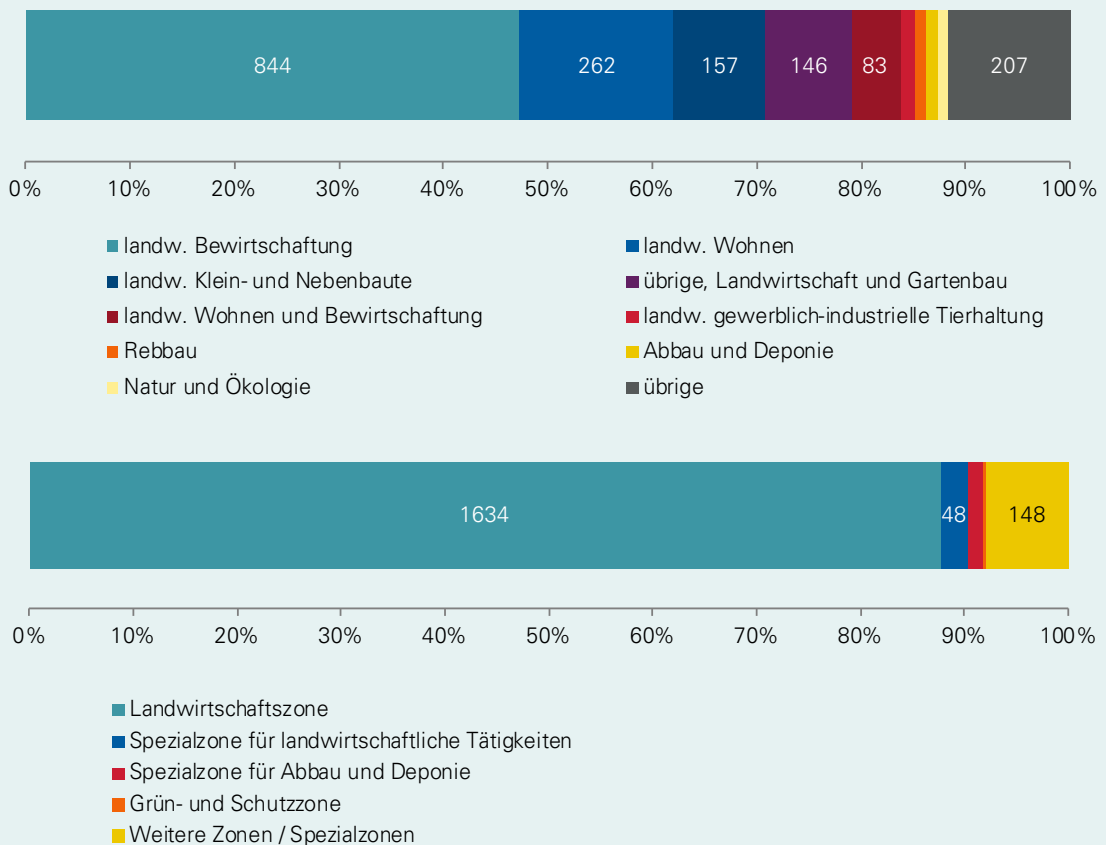


### Zonenkonforme Bauten und Anlagen

Insgesamt 1861 Bauvorhaben galten als zonenkonform und konnten auf der Grundlage von Art. 22 RPG bewilligt werden. Gut 89 % dieser Bewilligungen entfallen erwartungsgemäss auf Bauten und Anlagen für die Landwirtschaft und den Gartenbau. Die weiteren Projektklassen machen nur einen kleinen Anteil aus: Freizeit und Erholung 4 %, Ver- und Entsorgung 2,5 %, nicht-landwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe knapp 2 % und Natur und Ökologie 1 %. Diese Zahlen widerspiegeln sich auch in den zugrundeliegenden Zonen. 89 % der nach Art. 22 RPG bewilligten Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen befinden sich in der Landwirtschaftszone, 7 % in Spezialzonen.

Nach Nutzungstypen aufgeschlüsselt, wurden 45 % der Bewilligungen als «landwirtschaftliche Bewirtschaftung» erfasst, gefolgt von «landwirtschaftlichem Wohnen» mit 14 %. Der dritt- und vierthäufigste Nutzungstyp sind «landwirtschaftliche Klein- und Nebenbauten» und «übrige, Landwirtschaft und Gartenbau» mit 9 % bzw. 8 %. Die restlichen 22 % verteilen sich auf alle andern Nutzungstypen.

**Abb. 11** Aufteilung der zonenkonforme BAB nach Nutzungstyp (oben) und Grundnutzungszone (unten) 2001–2021

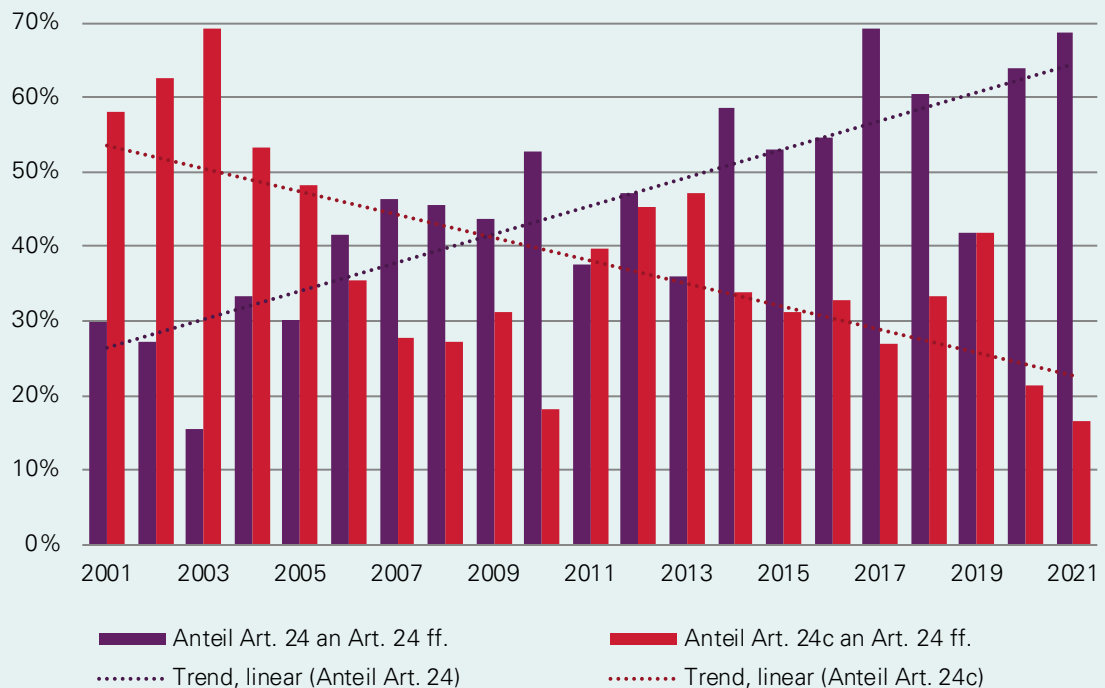




### Nichtzonenkonforme Bauten und Anlagen

Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG war in 1064 Fällen notwendig. Zur Anwendung kamen hauptsächlich Art. 24 RPG (insgesamt 45 %, Tendenz steigend) und Art. 24c RPG (insgesamt 39 %, Tendenz abnehmend). Eine mögliche Erklärung für die Abnahme der Bewilligungen nach Art. 24c RPG ist, dass eine Erweiterung von bis zu 30 % an bestehenden Gebäuden zulässig ist (Art. 42 RPV). Damit ist das Potenzial für Erweiterungsbauten irgendwann ausgeschöpft.

**Abb. 12** Verhältnis der nach Art. 24 und Art. 24c RPG an allen bewilligten nichtzonenkonforme Bauvorhaben 2001–2021

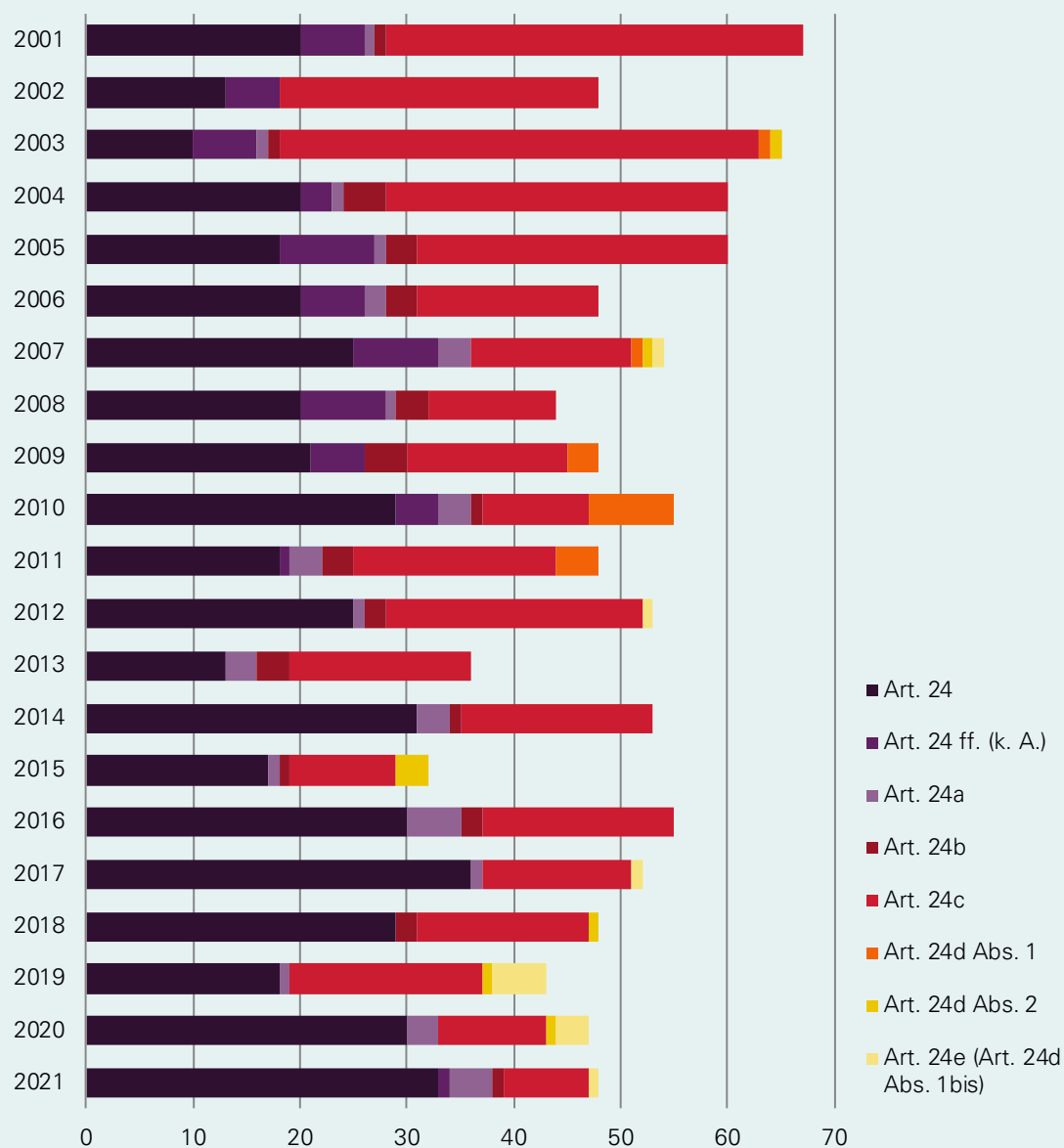


Am meisten Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 ff. RPG wurden für die Projektklasse nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe (36 %) erteilt, gefolgt von Ver- und Entsorgung 27 %, Landwirtschaft und Gartenbau 15 % und Freizeit und Erholung 13 %.

Innerhalb der Nutzungstypen entfielen am meisten Baubewilligungen für standortgebundene Vorhaben auf nichtlandwirtschaftliches Wohnen 23 %, gefolgt von Telekommunikation 12 %, Wasser/Abwasser 8 % und Natur und Ökologie mit 7 %.

Baubewilligungen nach Art. 24c RPG wurden mit fast 49 % klar am meisten für «nichtlandwirtschaftliches Wohnen» erteilt. Weitere nennenswerte Anteile haben die Nutzungstypen: «übrige, nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe» (7 %) und «nichtlandwirtschaftliche Klein- und Nebenbauten» (6 %).

**Abb. 13** Entwicklung Anzahl der bewilligten BAB für nichtzonenkonforme Vorhaben 2001–2021



## 2.5 PROJEKTKLASSE

### Alle BAB

Die Aufteilung der 3068 bewilligten Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen in Projektklassen (vgl. Tab. 1, Seite 10) zeigt, dass rund 62 % zur Klasse «Landwirtschaft und Gartenbau», 14 % zur Klasse «nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe», 11 % zur Klasse «Ver- und Entsorgung» und 7 % zur Klasse «Freizeit und Erholung» zählen. Die übrigen Klassen bilden zusammen einen kleinen Sektor mit wenigen baulichen Massnahmen ausserhalb der Bauzonen (vgl. Abb. 14).

Im Allgemeinen fällt auf, dass der Trend der Bauvorhaben in der Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» stark abnehmend und in der Projektklasse «nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe» nur schwach abnehmend ist.

Abb. 14 Anzahl bewilligte BAB nach Projektklassen 2001–2021

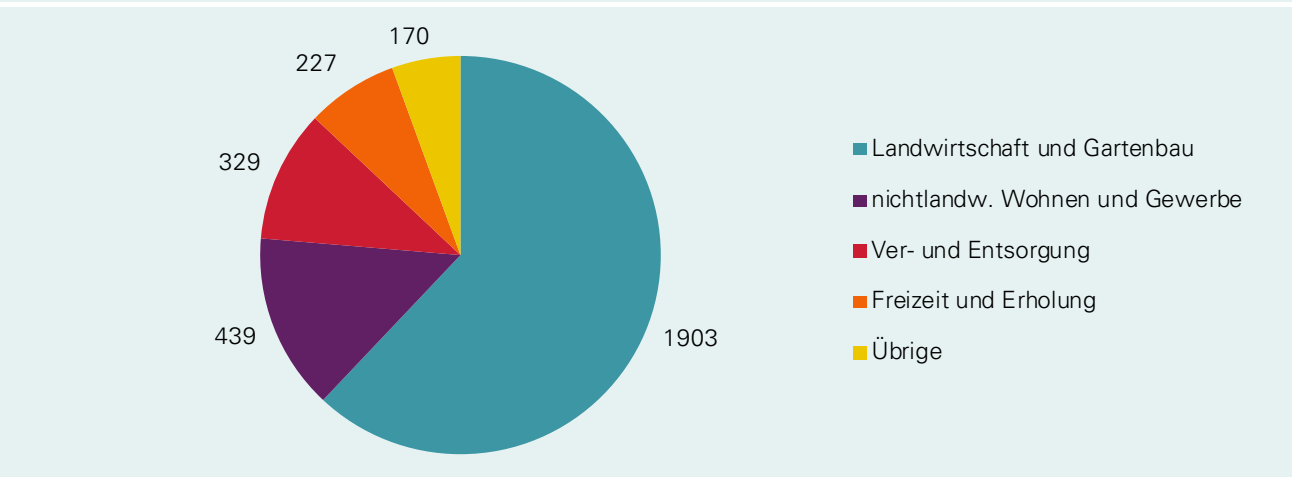
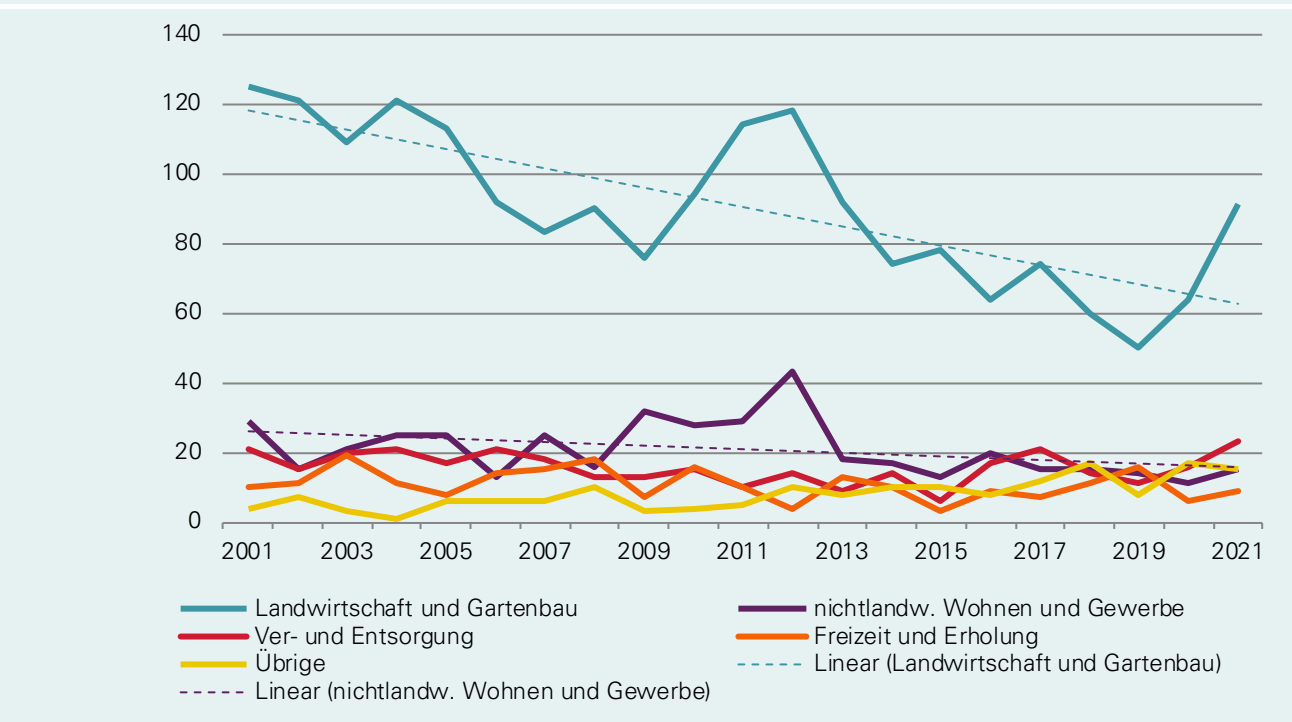


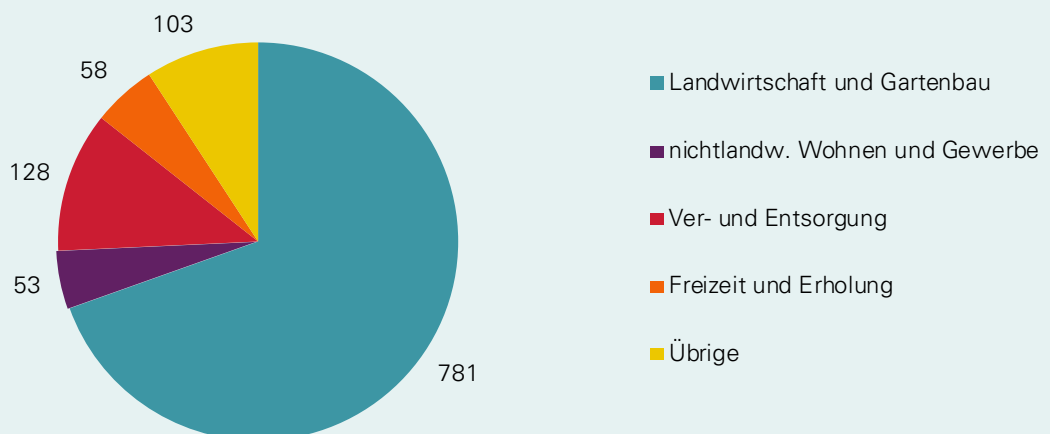
Abb. 15 Entwicklung und Trend der BAB nach Projektklassen 2001–2021



### Neubauten

Die Baubewilligungen für die 1123 Neubauten konzentrieren sich auf die Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» (70 %). Es folgen die Klasse «Ver- und Entsorgung» mit 11 % und die Klassen «nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe» sowie «Freizeit und Erholung» mit je 5 % (vgl. Abb. 16). Die Aufteilung der Neubauten nach Projektklassen unterscheidet sich demnach nicht stark, verglichen mit derjenigen aller Massnahmen.

**Abb. 16** Anzahl bewilligte BAB ausserhalb Bauzonen für Neubauten nach Projektklassen 2001–2021



## 2.6 LANDWIRTSCHAFT UND GARTENBAU

### Alle BAB

«Landwirtschaft und Gartenbau» ist mit 1903 bewilligte Bauten und Anlagen bzw. 62 % deutlich die grösste Projektklasse. 87 % der bewilligten Bauvorhaben waren zonenkonform, knapp 8 % brauchten eine Ausnahmegewilligung.

### Neubauten

Abb. 17 zeigt die Aufteilung der 781 bewilligten Neubauten der Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» nach dem jeweiligen Nutzungstyp. Die grössten Anteile bilden die Nutzungstypen «landwirtschaftliche Bewirtschaftung» (55 %), «übrige, Landwirtschaft und Gartenbau» (14 %) und «landwirtschaftliche Klein- und Nebenbaute» (14 %). Die landwirtschaftliche Pferdehaltung und das landwirtschaftliche Wohnen liegen mit je 6 % deutlich tiefer.

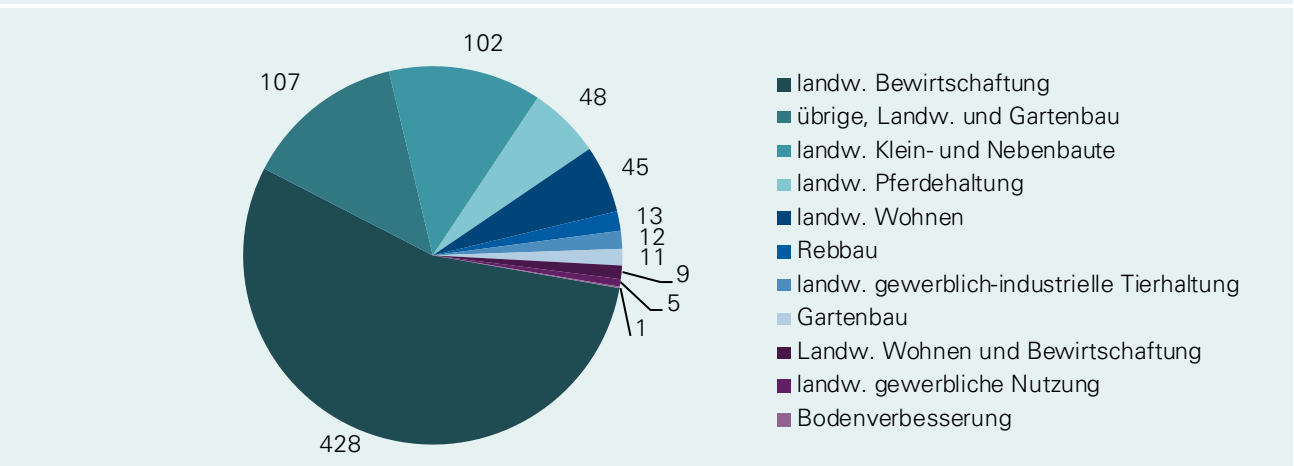
### Neue Bauten (ohne übrige Anlagen)

Von den seit 2011 bewilligten neuen Bauten (216), entfallen 57 % auf Gebäude für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Ökonomiegebäude). Gleichzeitig wurden 40 landwirtschaftliche Klein- und Nebenbauten (19 %) sowie 17 Wohngebäude (8 %) bewilligt.

Die 123 neu erstellten Ökonomiegebäude lassen sich aufgrund der Projektbezeichnung grob halb auf Ställe resp. Bauten für die Tierhaltung und halb auf Scheunen, Remisen oder ähnliches aufteilen.

Seit 2001 wurden schätzungsweise acht Aussiedlungen bewilligt. Für diese Schätzung wurden die neu gebauten Wohn- und Ökonomiegebäude betrachtet. Dabei ist allerdings nicht bei allen klar erkennbar, ob der Neubau eine Aussiedlung darstellt oder nicht.

**Abb. 17 Anzahl Baubewilligungen ausserhalb Bauzonen für Neubauten in der Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» 2001–2021**



### Betriebe

Die Tab. 3 zeigt die Beziehung der Baubewilligungen ausserhalb Bauzonen der Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» zu den bestehenden Betrieben für das Jahr 2021.

Für 3 % der Baselbieter Betriebe hat der Kanton in 2021 einen Neubau bewilligt. Im Jahr 2009 waren es noch 5 %. Alle Massnahmen in der Klasse «Landwirtschaft und Gartenbau» am Total der Betriebe liegen mit 7 % auf dem gleichen Niveau als im Jahr 2009, jedoch unter dem Wert von 2012 (12 %). Die deutlich geringste absolute Bautätigkeit in der Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» weisen die regionalen Handlungsräume Birstal und Rheintal/Hülften mit resp. eine und keine bewilligten BAB auf. Diese Handlungsräume haben dann auch am wenigsten landwirtschaftliche Betriebe.

Auffällig ist auch der Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe im Kanton. Lag deren Anzahl im 2009 noch bei 1'010, ist sie innerhalb von vierzehn Jahren um 10 % auf 898 gesunken.

**Tab. 3 Bewilligte BAB in der Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» im Verhältnis zu bestehenden Betrieben für das Jahr 2021**

Reg. Handlungsraum	Anzahl Betriebe	Anzahl Baubew. L & G	Anteil Baubew. an Betrieben	Anzahl Neubauten L & G	Anteil Neubauten an Betrieben
Birstal	33	3	9%	1	3%
Laufental	96	11	11%	5	5%
Leimental	90	7	8%	4	4%
Liestal/Frenkental	262	15	6%	6	2%
Oberes Baselbiet	374	22	6%	8	2%
Rheintal/Hülften	43	3	7%	0	0%
<b>Kanton</b>	<b>898</b>	<b>61</b>	<b>7%</b>	<b>24</b>	<b>3%</b>

Quelle: Statistisches Amt BL  
L & G: Landwirtschaft und Gartenbau

## 2.7 NICHTLANDWIRTSCHAFTLICHES WOHNEN UND GWERBE

### Alle BAB

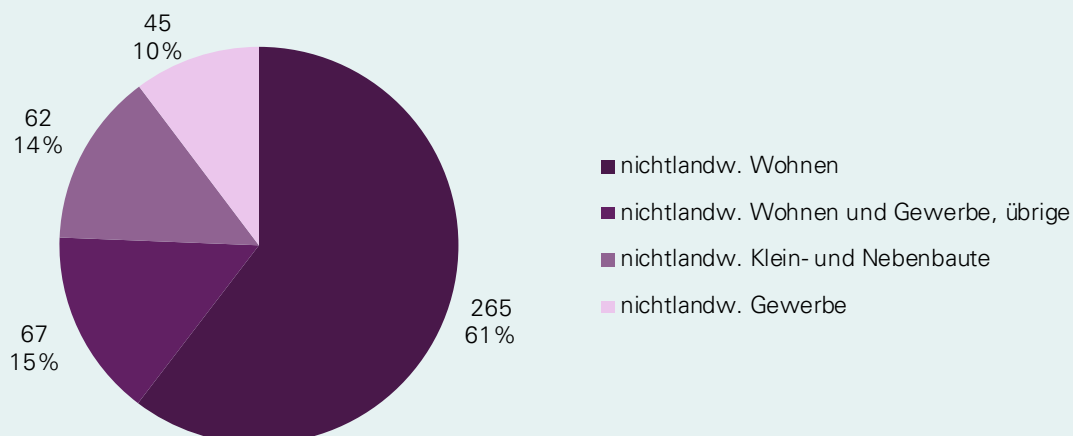
Die Projektklasse «nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe» ist die zweitgrösste Klasse mit insgesamt 439 Bewilligungen BAB. Nur gerade 8 % der Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen waren in dieser Projektklasse zonenkonform (bewilligt nach Art. 22 RPG). 86 % der Baugesuche waren nicht zonenkonform und brauchten eine Ausnahmebewilligung.

60 % aller bewilligten BAB in der Projektklasse «nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe» entfallen auf Bauten und Anlagen für nichtlandwirtschaftliches Wohnen und deren Nebengebäude. Die restlichen 41 % verteilen sich ziemlich gleichmässig auf die Kategorien «übrige, nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe», «nichtlandwirtschaftliche Klein- und Nebenbaute» und «nichtlandwirtschaftliches Gewerbe» (vgl. Abb. 18).

### Neubauten

Rund 60 % der Baubewilligungen wurden nach Art. 24c RPG erteilt, betrafen also bereits bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Demzufolge ist der Anteil Neubauten mit 12 % in dieser Projektklasse auch gering. Erweiterungen, Umbauten und Umnutzung machen zusammen 88 % aus. Die 53 Neubauten verteilen sich folgendermassen auf die Nutzungstypen: «übrige, nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe» 38 %, «nichtlandwirtschaftliche Klein- und Nebenbaute» 26 % (grossteils Unterstände), «nichtlandwirtschaftliches Gewerbe» 23 % und «nichtlandwirtschaftliches Wohnen» 13 %.

**Abb. 18** Anzahl bewilligte BAB nach Nutzungstypen in der Projektklasse «nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe» 2001–2021





## 2.8 VER- UND ENTSORGUNG

### Alle BAB

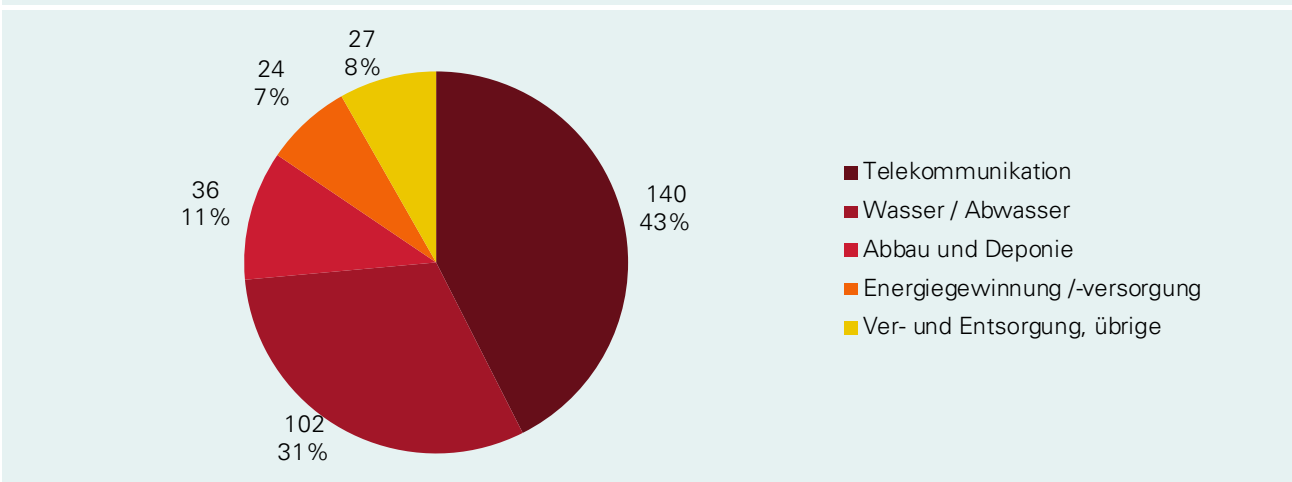
Die Projektklasse Ver- und Entsorgung ist mit 329 bewilligte Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen die drittgrösste Klasse und wird angeführt von Bauten und Anlagen für die Telekommunikation (43 %) gefolgt von Wasser/Abwasser mit 31 %. Bei 84 % der Baubewilligen handelt es sich dann auch um standortgebundene Anlagen, welche einer Ausnahmbewilligung nach Art. 24 ff. RPG benötigten.

### Neubauten

Lediglich 19 der 128 bewilligten Anlagen für Telekommunikation wurden für Neubauten erteilt. Der Ausbau der Telekommunikation erfolgte mehrheitlich durch die Erweiterung der bestehenden Antennenanlagen auf die neuen Technologien oder durch Mitbenutzung bestehender Antennenstandorte eines anderen Anbieters.

74 % der Baubewilligungen im Bereich Wasser/Abwasser betreffen Neubauten, die meisten davon sind Kleinkläranlagen für nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe.

Abb. 19 Anzahl bewilligte BAB nach Nutzungstypen in der Projektklasse «Ver- und Entsorgung» 2001–2021



## 2.9 GRUNDNUTZUNGSZONEN

Von den total 3068 bewilligte Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen wurden rund 85 % für Bauten und Anlagen in den Landwirtschaftszonen erteilt. Von den 1123 bewilligten Neubauten (Bauten und übrige Anlagen) wurde ein ähnlich grosser Anteil (nämlich 87 %) in den Landwirtschaftszonen verwirklicht.

**Tab. 4 Grundnutzungszone am jeweiligen Standort der neuen Bauten und Infrastrukturen ausserhalb Bauzonen 2001–2021**

<b>Grundnutzungszone</b>	<b>Anzahl Neubauten</b>
Landwirtschaftszone	975
Wald	32
Zone / Spezialzone für Sport, Erholung und Freizeit	29
Spezialzone für landwirtschaftliche Tätigkeiten	22
Grün- und Schutzzonen	18
Zone für öffentliche Werke und Anlagen	18
Weitere Zonen / Spezialzonen	12
Spezialzone für Abbau und Deponie	11
Spezialzone für gewerbliche Tätigkeiten / Gewerbe ausserhalb der Bauzone	6
<b>Summe</b>	<b>1123</b>

## 2.10 NEUBAUTEN IN BLN-GEBIETEN

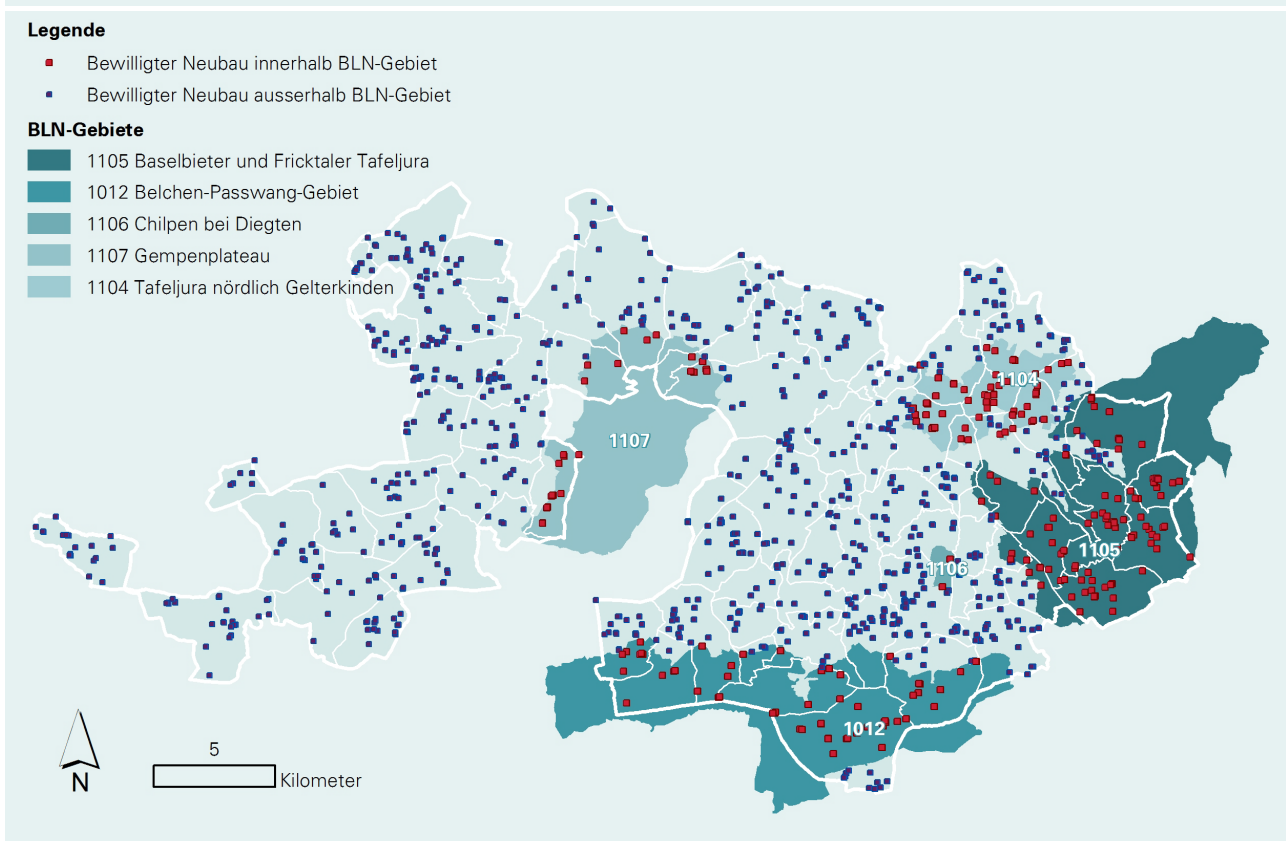
Der Kanton Basel-Landschaft verfügt über 13'460 ha BLN-Gebiet. Davon liegen 13'248 ha ausserhalb Bauzonen, was knapp 31 % der Fläche ausserhalb Bauzonen entspricht. 21 % der Neubauten wurden in BLN-Gebieten errichtet, was bedeutet, dass in BLN-Gebieten proportional weniger Neubauten bewilligt wurden als in den restlichen Gebieten.

Die folgende Karte zeigt die Standorte der 1123 Neubauten, welche zwischen dem 1. Januar 2001 und dem 31. Dezember 2021 bewilligt wurden.

**Tab. 5 Bewilligte Neubauten ausserhalb Bauzonen in den einzelnen BLN-Gebieten 2001–2021**

<b>BLN-Gebiet (Nr.)</b>	<b>Anzahl Neubauten</b>	<b>Anteil Neubauten in BLN</b>
Belchen-Passwang-Gebiet (Nr. 1012)	57	
Tafeljura nördlich Gelterkinden (Nr. 1104)	58	
Baselbieter und Fricktaler Tafeljura (Nr. 1105)	98	
Chilpen bei Diegten (Nr. 1106)	2	
Gempenplateau (Nr. 1107)	26	
<b>Summe</b>	<b>241</b>	<b>21%</b>

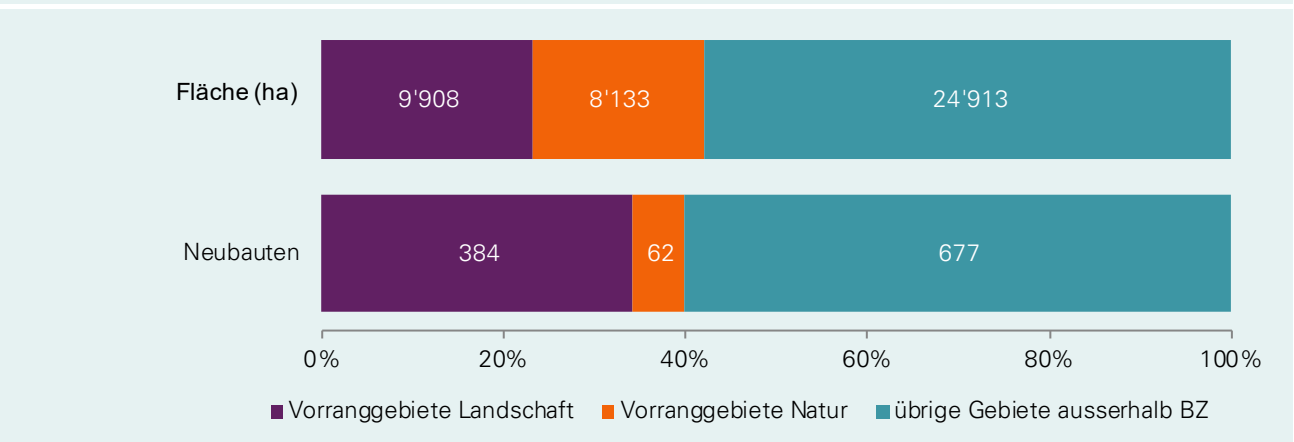
**Abb. 20 Bewilligte Neubauten ausserhalb Bauzonen in BLN-Gebieten 2001–2021**



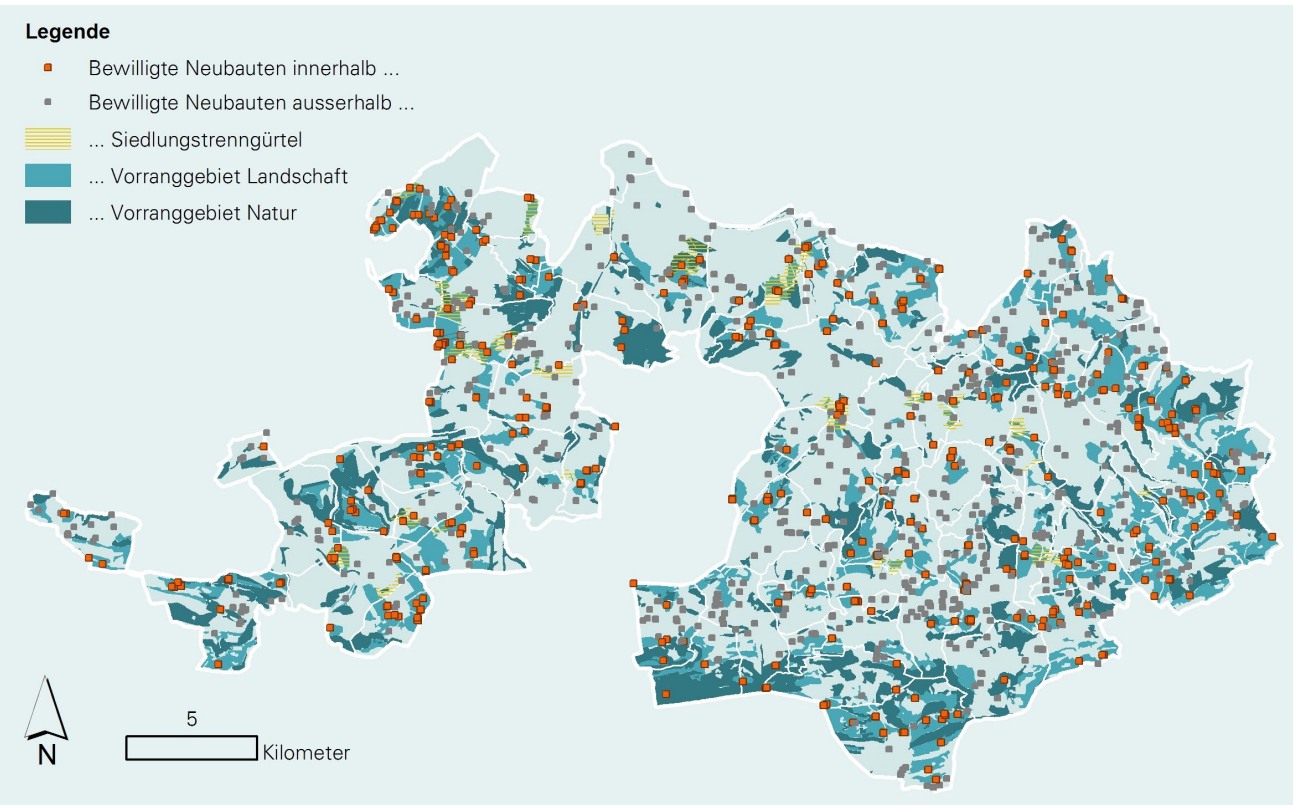
## 2.11 NEUBAUTEN IN VORRANGGEBIETEN NATUR UND LANDSCHAFT

Der Landrat hat mit Beschluss vom 26. März 2009 den Kantonalen Richtplan (KRIP) beschlossen. 23 % der Kantonsfläche ausserhalb von Bauzonen wird mit Vorranggebiet Landschaft überlagert. Hier sind im Grundsatz nur landwirtschaftlich bedingte Bauten und Anlagen in Hofnähe zulässig. Dies ist durch die Gemeinden mittels entsprechender Zonenvorschriften sicherzustellen. In den Vorranggebieten Natur ist das Erstellen neuer Bauten und Anlagen grundsätzlich nicht zulässig. Sie überlagern rund 19 % der Kantonsfläche ausserhalb Bauzonen.

**Abb. 21 Anzahl und Anteil der bewilligten Neubauten in den Vorranggebieten Natur und Landschaft 2001–2021**



**Abb. 22 Neubauten ausserhalb der Bauzonen in den Vorranggebieten Natur und Landschaft 2001–2021**



In den übrigen 58 % der Fläche ausserhalb Bauzonen liegen rund 60 % der Neubauten (neue Bauten und übrige Anlagen). In den Vorranggebieten Landschaft wurden mit 34 % aber im Verhältnis mehr Neubauten bewilligt als in den übrigen Gebieten. Im Vorranggebiet Natur liegt der Anteil mit 6 % deutlich tiefer.

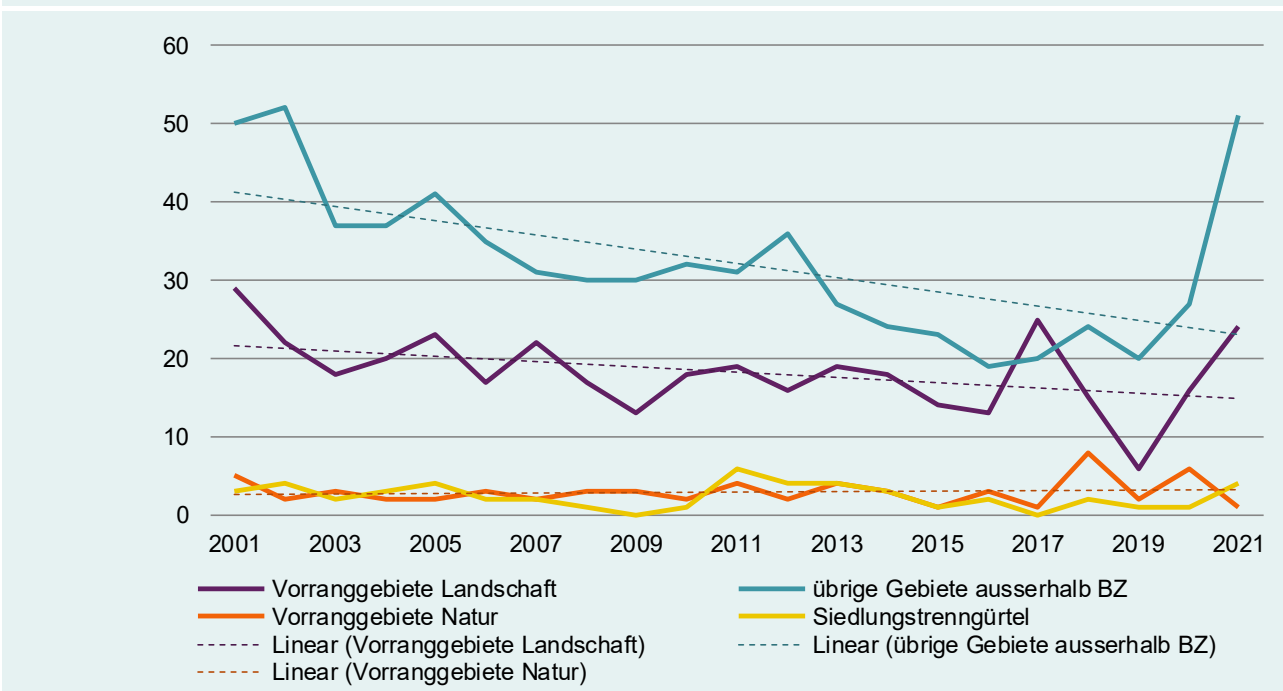
Von den 62 bewilligten Neubauten in den Vorranggebieten Natur sind:

- 15 für Bauten und Kleinbauten für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung
- 25 für Weiher, Biotope und Trockensteinmauer
- 8 für Kleinkläranlagen

In den sogenannten Siedlungstrenngürteln gemäss kantonalem Richtplan wurden im Untersuchungszeitraum 50 Neubauten bewilligt, 26 davon befinden sich zusätzlich im Vorranggebiet Landschaft, fünf davon im Vorranggebiet Natur.

Seit dem Landratsbeschluss vom 29. März 2009 werden die Vorranggebiete bei Beurteilungen von Baugesuchen bei einer Interessenabwägung miteinbezogen. Daher könnten ab 2010 Auswirkungen des Richtplans in der Entwicklung der BAB erkennbar sein. Der Richtplan ist aber nur behördenverbindlich und nicht grundeigentümergebunden. Die Grundeigentümergebundenheit der Umsetzung der Vorranggebiete erfolgt erst dann, wenn die Gemeinden die Flächen in ihrer Zonenplanung mit den entsprechenden Schutzbestimmungen überlagert haben. Daher ist es nicht möglich, die Vorgaben des kantonalen Richtplans im Baubewilligungsverfahren direkt durchzusetzen. Es ist weder in absoluten noch in relativen Zahlen eine klare Verminderung der Neubauten in den Vorranggebieten seit 2009 erkennbar.

**Abb. 23** Anzahl bewilligter Neubauten BAB im Landwirtschaftsgebiet und in den Vorranggebieten und Siedlungstrenngürtel gemäss KRIP 2001–2021



## 2.12 LANGFRISTIGE ENTWICKLUNG DER BEWILLIGTEN NEUBAUTEN

Insgesamt wurden, mit abnehmender Tendenz, seit 2001 pro Jahr durchschnittlich 53 Neubauten ausserhalb der Bauzonen bewilligt. Die neuen Bauten und übrigen Anlagen betreffen mehrheitlich landwirtschaftliche Vorhaben. Diese sind in der Landwirtschaftszone grundsätzlich zonenkonform.

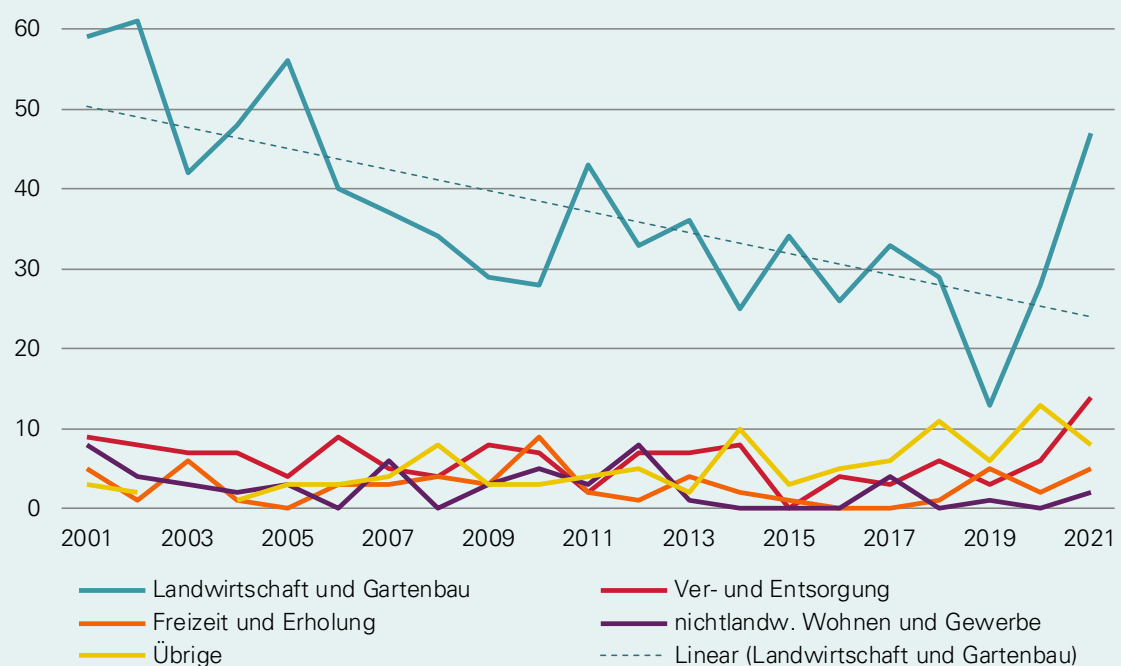
### Projektklassen

Die Bautätigkeit befindet sich in der Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» dann auch generell auf einem viel höheren Niveau als in den übrigen Projektklassen. In dieser Kategorie wurden nämlich seit 2001 durchschnittlich 37 Neubauten pro Jahr realisiert. Für die anderen Kategorien kann eine Bautätigkeit von bis zu 6 Neubauten pro Jahr verzeichnet werden. Für die bewilligten Neubauten ausserhalb der Bauzonen der Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» erfolgte über den gesamten Zeitraum ein deutlicher Rückgang, auch wenn die Anzahl Bauten in den unterschiedlichen Jahren starken Schwankungen unterlagen.

Die Anzahl Neubauten BAB in den Klassen «Freizeit und Erholung», «nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe» sowie «Ver- und Entsorgung» schwanken stark, eine klare Entwicklungstendenz kann nicht ausgemacht werden.

Die vier dargestellten Projektklassen machen 92 % aller Neubauten aus (vgl. Abb. 24).

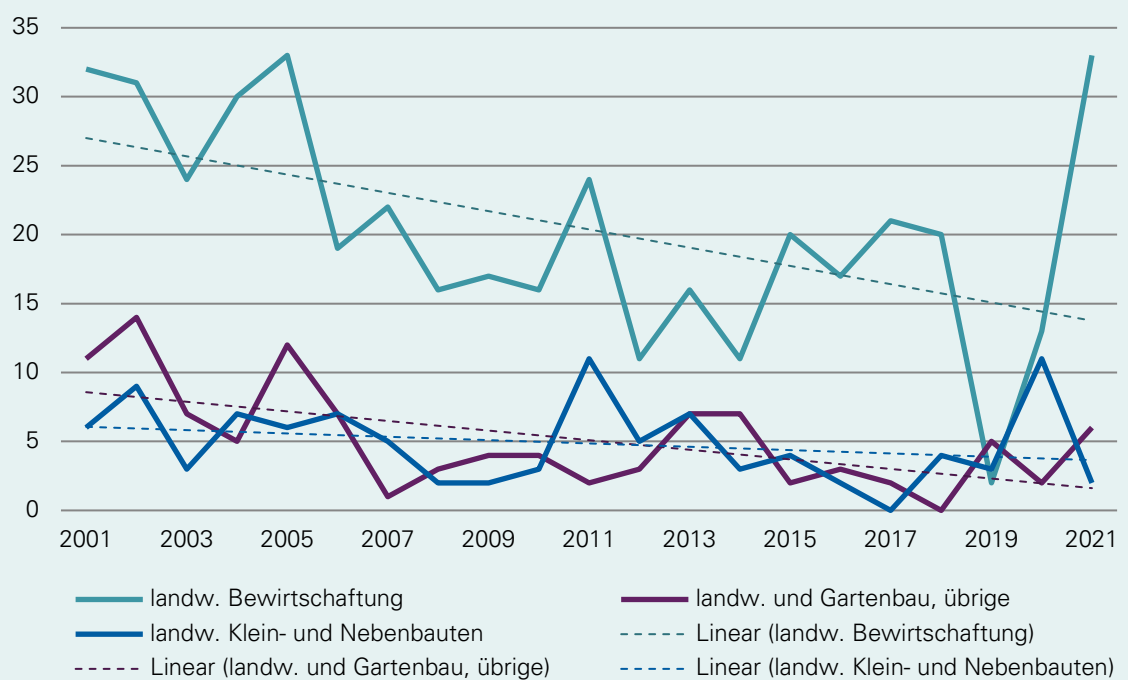
**Abb. 24** Entwicklung der Anzahl bewilligten Neubauten nach Projektklasse 2001–2021



### Nutzungstypen

Innerhalb der Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» sind es vor allem die Nutzungstypen «landwirtschaftliche Bewirtschaftung», «landwirtschaftliche Klein- und Nebenbauten» und «Landwirtschaft und Gartenbau, übrige», die den Hauptteil der Neubauten ausmachen. Der Nutzungstyp «landwirtschaftliche Bewirtschaftung» ist sogar für insgesamt 48 % aller Neubauten verantwortlich.

**Abb. 25** Entwicklung der bewilligten Neubauten ausserhalb Bauzonen für die häufigsten landwirtschaftlichen Nutzungstypen 2001–2021



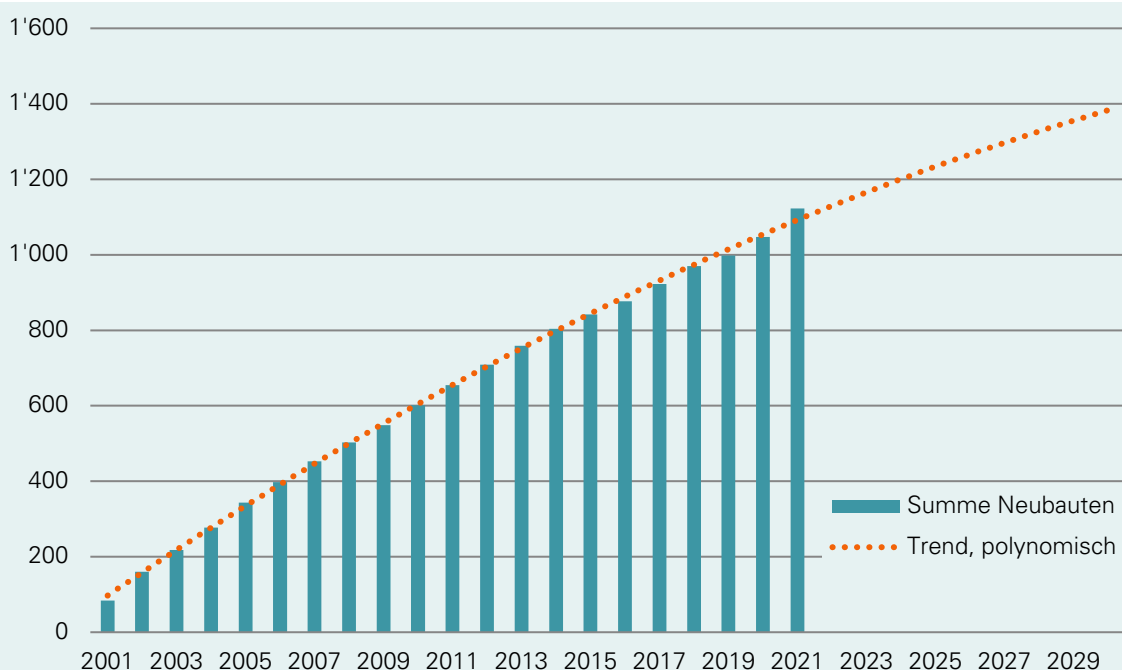


## 2.13 AUSBLICK

Wie in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben, werden jedes Jahr im Durchschnitt rund 146 Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen bewilligt, wovon 53 oder 37 % Neubauten. Beide Zahlen nehmen in der Tendenz leicht ab. Abb. 26 zeigt die Entwicklung der Anzahl Neubauten und wagt eine Trendprognose für die kommenden 10 Jahre.

Wenn man mit einer neu überbauten Fläche von 275 m<sup>2</sup> pro Baugesuch rechnet, würden in der Zeit von 2021 bis 2030 rund 6,9 ha Land zusätzlich überbaut werden. Dies entspricht 0,03 % der Landwirtschaftsfläche des Kantons Basel-Landschaft.

**Abb. 26** Summe der seit 2001 bewilligte Neubauten ausserhalb Bauzonen und Prognose bis 2030



## 3 LANDSCHAFTLICHE VERÄNDERUNGEN

### 3.1 ERHALTUNG LANDSCHAFTLICHER FREIRÄUME

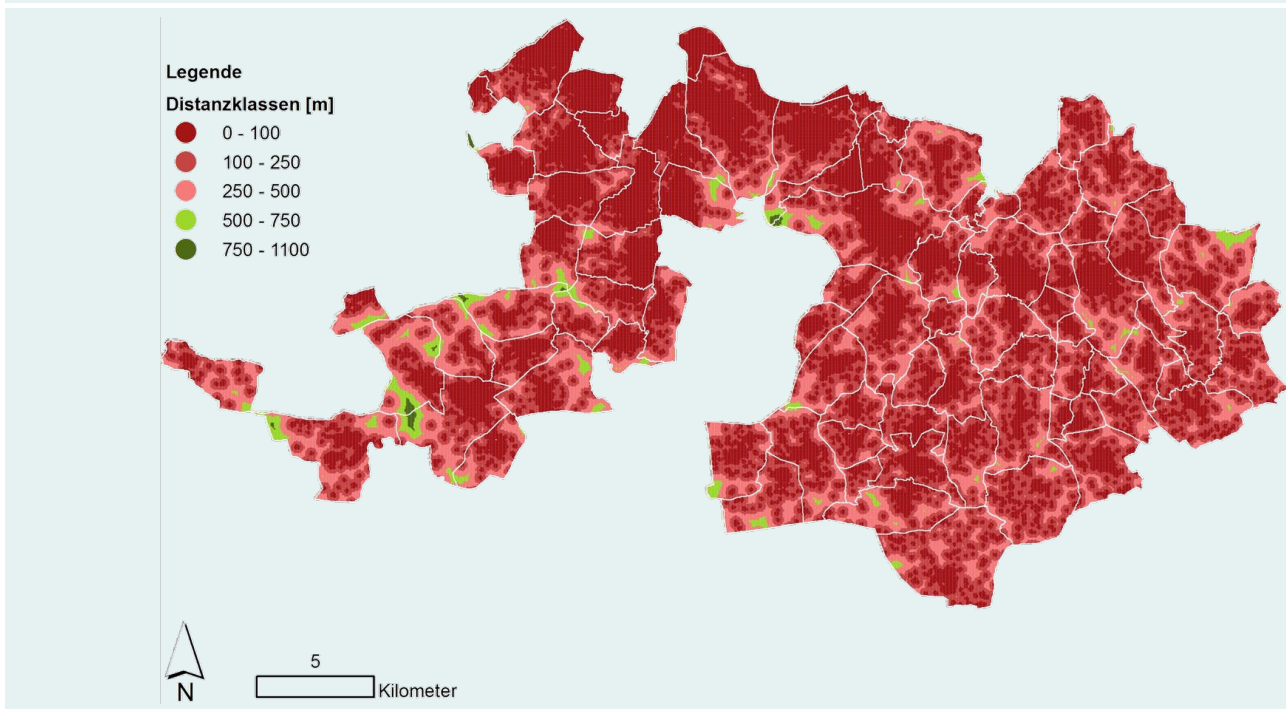
#### Methodik

Die Raumbesichtigung ermittelt in ihrer Analyse der «unverbauten landschaftlichen Freiräume» den Freiraumanteil der Landschaft. Im Gegensatz zu der in Kapitel 2 beschriebenen Analyse der Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen werden die Auswertungen in diesem Kapitel mit den Geodaten bereits erstellter Gebäude und Anlagen durchgeführt.

Dabei wird der Kanton mithilfe eines Geographischen Informationssystems (GIS) in etwa 207'000 quadratische Rasterzellen mit einer Kantenlänge von 50 m unterteilt. Die GIS-Analyse misst von jedem einzelnen Zellmittelpunkt den Abstand zum nächstgelegenen Gebäude oder Anlage bzw. dessen Mittelpunkt. Für jede Zelle resultiert so ein individueller Abstandwert.

Die Zellen lassen sich nach Distanzklassen gruppieren und auf unterschiedliche Aggregationsebenen analysieren. Verschiebungen zwischen diesen Klassen zeigen somit die Veränderung der landschaftlichen Freiräume an. Die Untersuchung nach gleichen Abstandszellen bildet somit Klassen der relativen Bautenfreiheit.

Abb. 27 Landschaftliche Freiräume gemessen am Bebauungsbestand 2020



### **Landschaftliche Freiräume 2020**

Um aufzuzeigen, wo es noch landschaftliche Freiräume gibt, werden in erster Linie die Zellen untersucht, die in Distanzklassen von mehr als 500 m liegen. Die Abb. 27 zeigt den Zustand von 2020 im Kanton Basel-Landschaft differenziert nach fünf Distanzklassen. Insgesamt liegen 98 % aller Zellen in einer Distanzklasse von weniger als 500 m. 79 % liegen sogar in der Distanzklasse mit weniger als 250 m. Sofern man die 500-Meter-Grenze als Masszahl «relativer Unverbautheit» betrachtet, so trifft dies lediglich auf 2 % der Kantonsfläche zu. Dies entspricht etwas mehr als 1'000 ha.

Die grösste Anzahl an Zellen der Distanzklassen grösser als 500 m befinden sich im Laufental. Wie auch aus der Karte deutlich wird, sind Röschenz, Laufen, Blauen und Liesberg die Gemeinden mit den grössten unverbauten Flächen. Während insgesamt 57 der 86 Baselbieter Gemeinden über unverbauten Flächen in der Distanzklasse von mehr als 500 m verfügen, sind lediglich sieben in der Klasse mit mehr als 750 m vertreten.

Mit 87 % befindet sich der überwiegende Teil der Flächen der Distanzklasse von mehr als 500 m im Wald. Im Offenland sind es entsprechend lediglich 13 %, was einer Fläche von etwa 154 ha entspricht.

Vergleicht man die durchschnittliche Distanz für das Offenland innerhalb und ausserhalb der Vorranggebiete Landschaft, zeigt sich doch, dass es innerhalb der Vorranggebiete Landschaft (Median: 138 m) mehr Freiräume gibt als ausserhalb (Median: 124 m). Im Jahr 2000 war dieser Unterschied mit 149 m bzw. 118 m etwas grösser..

### 3.2 BEFESTIGUNG DER LANDWIRTSCHAFTS- UND WALDFLÄCHEN

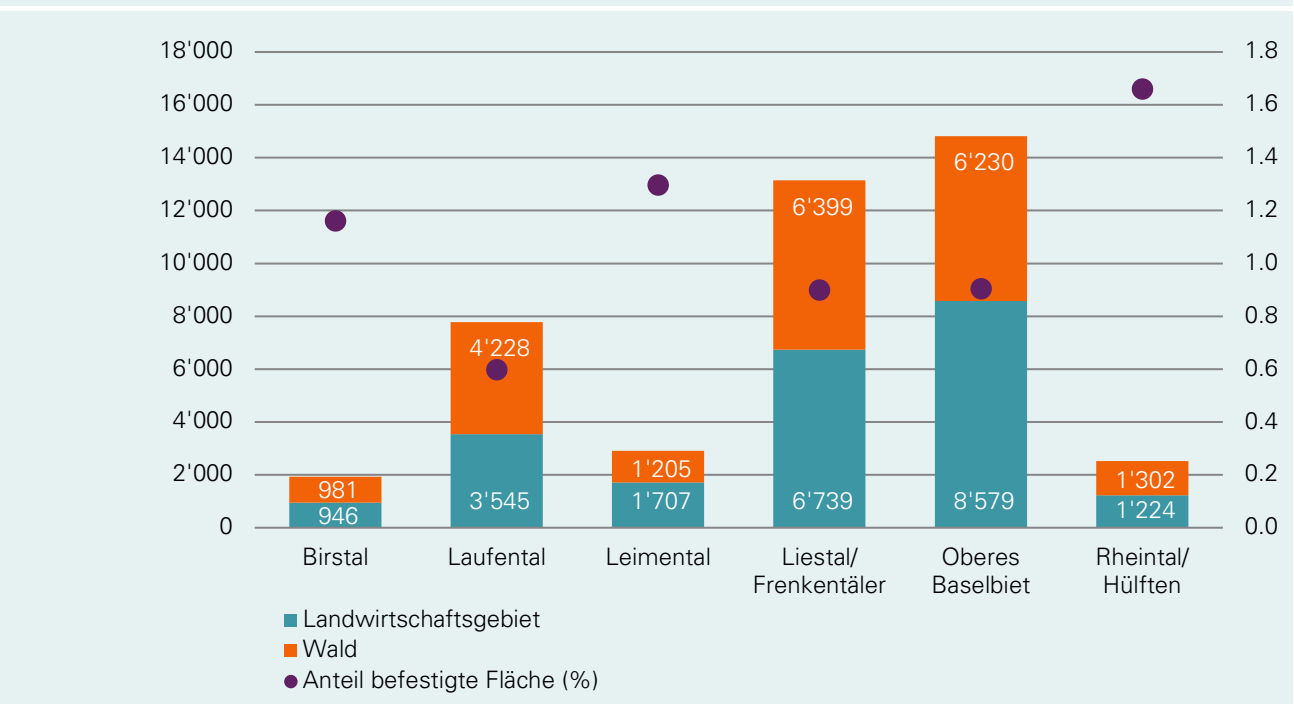
Als Grundlage zur Beurteilung der befestigten Fläche ausserhalb der Bauzonen eignen sich die Daten der Amtlichen Vermessung, AV (Flächen mit dem Attribut «übrige befestigte» der Bodenbedeckungsdaten) und die Gebäudegeometrien der Gebäudedatenbank. Verkehrsflächen werden in dieser Analyse nicht berücksichtigt.

Insgesamt sind bis Ende 2021 ausserhalb der Bauzonen 131 ha überbaut worden. Bei der gesamten betrachteten Fläche ausserhalb der Bauzonen von 43'100 ha entspricht das einem Anteil von 0,3 %. Weitere 272 ha gelten gemäss den Bodenbedeckungsdaten der AV als befestigt. Dadurch ergibt sich ein Befestigungsgrad ausserhalb der Bauzonen von knapp 1 %.

Retrospektiv kann man anhand der Gebäudedaten feststellen, dass allein durch Gebäude in den Jahren 2011–2021 etwa 9 ha versiegelt wurden. Ersatzneubauten wurden dabei nicht berücksichtigt.

Die Abb. 28 zeigt den Anteil der befestigten Flächen ausserhalb der Bauzonen differenziert nach regionalem Handlungsraum. Es wird deutlich, dass dieser in den bevölkerungsreichen Regionen Leimental, Birstal und Rheintal/Hülften deutlich grösser ist als in den eher ländlichen Regionen. Besonders fällt das Laufental durch einen niedrigen Wert auf. Dieser korrespondiert mit den Ergebnissen aus dem Kapitel 3.1. Das Laufental ist im kantonalen Vergleich am geringsten «verbaut».

**Abb. 28 Grösse der befestigten Flächen in Landwirtschaftsgebiet und Wald (ha) und Anteil der befestigten Flächen nach regionalem Handlungsraum 2021**



### 3.3 EINWOHNER UND BESCHÄFTIGTE AUSSERHALB BAUZONEN

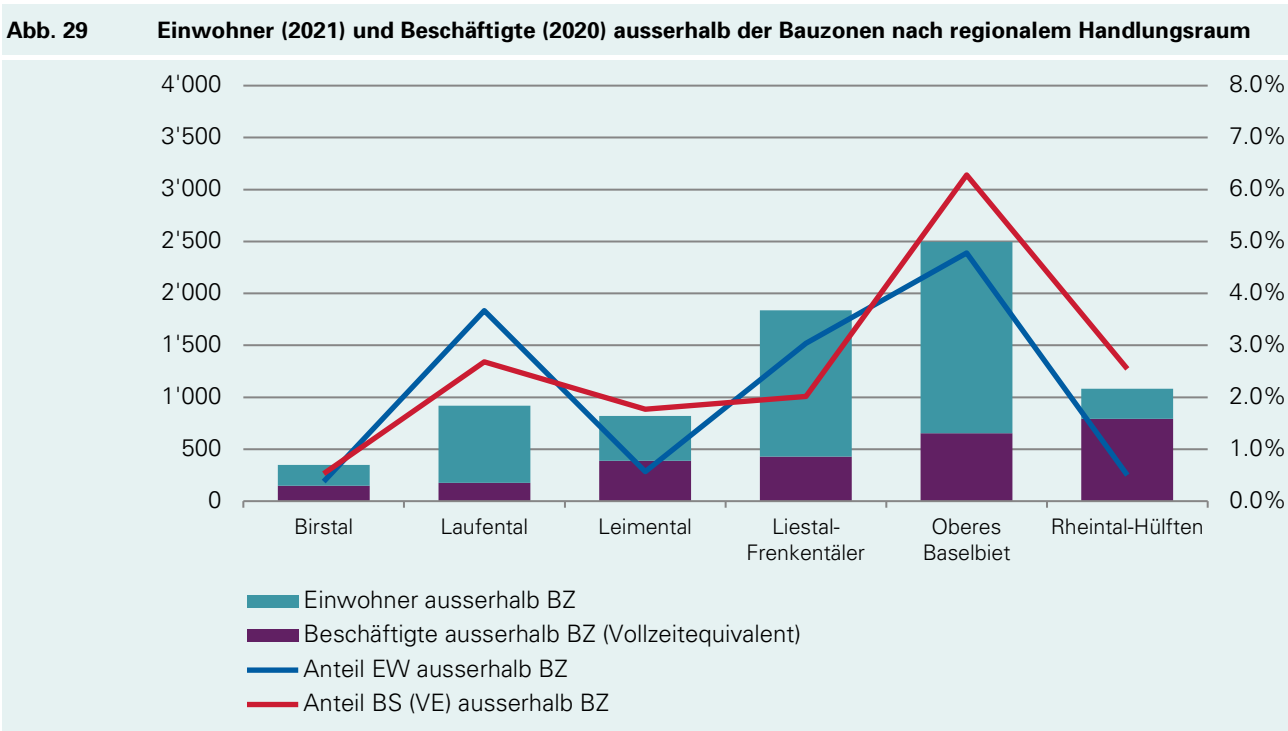
#### Einwohner

Beim Anteil der Einwohner, die ausserhalb der Bauzonen wohnen, zeigt sich nahezu ein umgekehrtes Bild in Vergleich zum Anteil der versiegelten Flächen. Ausserhalb der Bauzonen wohnen 4'920 Einwohner. Das entspricht einem Anteil von 1,7 % der gesamten kantonalen Bevölkerung. In den ländlichen Kantonsteilen liegt der Anteil deutlich höher (Oberes Baselbiet: 4,8 %; Laufental: 3,7 %; Liestal/Frenkentäler: 3,0 %) als in den eher städtischen Gebieten (Birstal: 0,4 %; Leimental: 0,6 %; Rheintal/Hülften: 0,5 %). Seit 2010 ist der Anteil jedoch gesunken.

#### Beschäftigte

Bei den Beschäftigten (Stand 2020) finden sich ähnliche Zahlen. Insgesamt arbeitet 2,2 % der Beschäftigten (Vollzeitäquivalent) ausserhalb der Bauzonen. Im Oberen Baselbiet ist der Anteil mit 6,3 % am höchsten, im Birstal mit 0,5 % am tiefsten.

51 % der Beschäftigten ausserhalb der Bauzonen arbeitet im Primärsektor, 35 % im Dienstleistungssektor und 14 % im industriellen Sektor. Innerhalb des Dienstleistungssektors ist die Kategorie Verkehr und Lagerei mit 14 % der Beschäftigten ausserhalb Bauzonen am meisten vertreten.



## 4 FAZIT UND REFLEXION

### 4.1 REFLEXION DER METHODEN

---

Bei der Erfassung und Analyse der Bauten ausserhalb der Bauzonen werden ab 2013 konsequenterweise alle Bauten und Anlagen in Zonen mit Bauzonencharakter als innerhalb der Bauzonen angesehen und deshalb nicht mehr erfasst. Dies beinhaltet Bauzonen im Zonenplan Siedlung gleichermassen wie diejenigen im Zonenplan Landschaft. Diese Unterscheidung zwischen Bauzone und Nichtbauzone basiert auf der Zoneneinteilung gemäss der Definition des minimalen Geodatenmodells «Nutzungsplanung» des Bundes. Aufgrund dieser unterschiedlichen Datengrundlage ist die Vergleichbarkeit über den Zeitpunkt 2013 hinaus nicht ganz gegeben.

Eine gewisse Unklarheit besteht ebenfalls bei der Analyse nach Gesetzesparagrafen. Bei den verwendeten Daten, insbesondere von vor 2015, war nicht immer ersichtlich, nach welchem Gesetzesartikel die Baubewilligung erteilt wurde. Daher können nur genaue Aussagen über die Parameter «zonenkonform» respektive «nicht zonenkonform» gemacht werden. Die detaillierteren Aussagen basieren teilweise auf Annahmen (welche sich aus den verfügbaren Daten logischerweise ergeben) und sind möglicherweise ungenau. Mittlerweile wird die gesetzliche Grundlage aber konsequent erfasst.

Für die Untersuchung der Erhaltung landschaftlicher Freiräume wurden Kacheln mit einer Kantenlänge von 50 m gebildet. Dieser Wert scheint sinnvoll, weil er sowohl von den Bauten und Anlagen her wie auch mit der Topografie gut korrespondiert. Darüber hinaus ist es ausreichend einen Wert pro Viertelhektar zu berechnen, um Landschaftssegmente bis auf Gemeindeebene analysieren und beurteilen zu können. Bei der Bewertung ist zu beachten, dass der Kachelmittelpunkt bei der GIS-Analyse stellvertretend für die ganze Kachel steht.

Der Fokus auf die Flächen der Distanzklassen mit mehr als 500 m wurde deshalb gewählt, weil diese Klassen am ehesten die unverbauten Gebiete im Kanton repräsentieren und sie sensibel auf künftige Bauten reagieren würden. Die Analyse beruht auf die Gebäude und Anlagen, welche in der Gebäudedatenbank des Kantons registriert sind. Strassen und Wege werden nicht mitberücksichtigt.

## 4.2 FAZIT

---

Trotz dessen Ungenauigkeiten ist die Raumb Beobachtung des Bauens ausserhalb Bauzonen ein wichtiges Instrument zur Überwachung der Entwicklung des Gebiets ausserhalb der Bauzonen. Im Zeitraum der Raumb Beobachtung Bauen ausserhalb Bauzonen sind die wichtigsten erhobenen Parameter weitgehend konstant geblieben:

- Im Schnitt betreffen 6,5 % aller Baugesuche eine Baute ausserhalb der Bauzonen.
- Der Anteil der Neubauten am Total aller Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen beträgt seit 2001 rund 37 %.
- Das Verhältnis von zonenkonformen Baubewilligungen zu nicht zonenkonformen Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen (60 % zu 35 %) ist mit wenigen Ausnahmen seit 2001 unverändert geblieben.
- Die Klassifizierung der Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen in die verschiedenen Nutzungsbereiche (Projektklassen) ist anteilmässig konstant.
- Durchschnittlich wurden 22 % der Neubauten in BLN-Gebieten, welche 31 % der Fläche ausserhalb der Bauzonen umfassen, realisiert.

Die Entwicklung ist zwar konstant, das bedeutet aber, dass der Gebäudebestand und somit auch die Versiegelung ausserhalb der Bauzone ständig zunimmt und somit die Trennung Bauzone – Nichtbauzone immer weniger sichtbar wird.

- Nur noch ein kleiner Teil der Landschaft im Kanton gilt als relativ unverbaut.
- Ausserhalb der Bauzonen ist knapp 1 % der Flächen befestigt.
- 1,7 % der Einwohner und 2,2 % der Beschäftigten (Vollzeitäquivalent) befinden sich ausserhalb der Bauzonen.

Der Trend der Bautätigkeit ausserhalb der Bauzonen hält somit ungebrochen an. Kompensationen (etwa durch Abbruch nicht mehr zonenkonform genutzter Bauten und Anlagen) gibt es nur vereinzelt. Diesen Trend kann die Raumb Beobachtung BAB nicht ändern. Sie kann sie nur messen und aufzeigen und als Grundlage für künftige Planungen dienen.



## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Entwicklung der Baubewilligungen in Basel-Landschaft 1994–2021 .....	11
Abb. 2	Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen 2001–2021 .....	11
Abb. 3	Anzahl BAB nach regionale Handlungsräume 2001–2021 .....	12
Abb. 4	Bewilligte BAB nach Projektklassen in den einzelnen regionalen Handlungsräumen 2001–2021 .....	13
Abb. 5	Anzahl bewilligte BAB nach Massnahme 2001–2021 .....	14
Abb. 6	Jährliche Verteilung der bewilligte BAB nach Massnahme 2001–2021 .....	14
Abb. 7	Entwicklung der Baubewilligungen ausserhalb Bauzonen für Neubauten 2001–2021 .....	15
Abb. 8	Anzahl bewilligte Neubauten, aufgeteilt nach Bauten und übrige Anlagen 2011–2021 .....	15
Abb. 9	Entwicklung Anzahl Baubewilligungen ausserhalb Bauzonen nach Gesetzesgrundlage 2001–2021 .....	18
Abb. 10	Entwicklung der zonenkonforme und nichtzonenkonforme bewilligte Neubauten 2001–2021 .....	19
Abb. 11	Aufteilung der zonenkonforme BAB nach Nutzungstyp (oben) und Grundnutzungszone (unten) 2001–2021 .....	20
Abb. 12	Verhältnis der nach Art. 24 und Art. 24c RPG an allen bewilligten nichtzonenkonforme Bauvorhaben 2001–2021 .....	21
Abb. 13	Entwicklung Anzahl der bewilligten BAB für nichtzonenkonforme Vorhaben 2001–2021 .....	22
Abb. 14	Anzahl bewilligte BAB nach Projektklassen 2001–2021.....	23
Abb. 15	Entwicklung und Trend der BAB nach Projektklassen 2001–2021 .....	23
Abb. 16	Anzahl bewilligte BAB ausserhalb Bauzonen für Neubauten nach Projektklassen 2001–2021 .....	24
Abb. 17	Anzahl Baubewilligungen ausserhalb Bauzonen für Neubauten in der Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» 2001–2021 .....	25
Abb. 18	Anzahl bewilligte BAB nach Nutzungstypen in der Projektklasse «nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe» 2001–2021 .....	27
Abb. 19	Anzahl bewilligte BAB nach Nutzungstypen in der Projektklasse «Ver- und Entsorgung» 2001–2021 .....	28
Abb. 20	Bewilligte Neubauten ausserhalb Bauzonen in BLN-Gebieten 2001–2021.....	30
Abb. 21	Anzahl und Anteil der bewilligten Neubauten in den Vorranggebieten Natur und Landschaft 2001–2021 .....	31
Abb. 22	Neubauten ausserhalb der Bauzonen in den Vorranggebieten Natur und Landschaft 2001–2021 .....	31

Abb. 23	Anzahl bewilligter Neubauten BAB im Landwirtschaftsgebiet und in den Vorranggebieten und Siedlungstrenngürtel gemäss KRIP 2001–2021 .....	32
Abb. 24	Entwicklung der Anzahl bewilligten Neubauten nach Projektklasse 2001–2021 .	33
Abb. 25	Entwicklung der bewilligten Neubauten ausserhalb Bauzonen für die häufigsten landwirtschaftlichen Nutzungstypen 2001–2021 .....	34
Abb. 26	Summe der seit 2001 bewilligte Neubauten ausserhalb Bauzonen und Prognose bis 2030 .....	35
Abb. 27	Landschaftliche Freiräume gemessen am Bebauungsbestand 2020 .....	36
Abb. 28	Grösse der befestigten Flächen in Landwirtschaftsgebiet und Wald (ha) und Anteil der befestigten Flächen nach regionalem Handlungsraum 2021 .....	38
Abb. 30	Einwohner (2021) und Beschäftigte (2020) ausserhalb der Bauzonen nach regionalem Handlungsraum.....	39

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Datenbank Raumb Beobachtung BAB: Projektklassen und untergeordnete Nutzungstypen.....	10
Tab. 2	Anzahl bewilligte BAB in den einzelnen regionalen Handlungsräumen und im Vergleich zur Landwirtschaftsfläche (LW) 2001–2021 .....	12
Tab. 3	Bewilligte BAB in der Projektklasse «Landwirtschaft und Gartenbau» im Verhältnis zu bestehenden Betrieben für das Jahr 2021 .....	26
Tab. 4	Grundnutzungszone am jeweiligen Standort der neuen Bauten und Infrastrukturen ausserhalb Bauzonen 2001–2021 .....	29
Tab. 5	Bewilligte Neubauten ausserhalb Bauzonen in den einzelnen BLN-Gebieten 2001–2021 .....	30