



Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

**Änderung des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes
vom 8. Januar 1998 betreffend Waldabstand**

vom

A. Zusammenfassung

Die Bundesgesetzgebung verlangt, dass die Kantone, in Abhängigkeit von Lage und zu erwartender Höhe der Bäume, einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vorschreiben. Als angemessener Mindestabstand werden vom Bund 15 m empfohlen.

Das Baugesetz vom 15. Juni 1967 ("BauG") hat bestimmt, dass Bauten einen Minimalabstand an Waldrändern von 20 m aufzuweisen haben, sofern Baulinien nichts anderes vorsehen. Es gab somit keine Bestimmung, welche in Nachachtung der bundesrechtlichen Vorgabe des Waldgesetzes klar festlegte, welchen Mindestabstand Bauten zur Waldgrenze einzuhalten hätten.

Im Sinne der Bundesgesetzgebung wurde dann im neuen Raumplanungs- und Baugesetz ("RBG") unter § 97 Abs. 5 folgende Bestimmung aufgenommen:

"Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten."

Der Vollzug dieser Bestimmung hat bereits in der kurzen Zeit ihrer Anwendung zu erheblichen Schwierigkeiten geführt. Dies veranlasste Urs Steiner sowie Mitunterzeichner eine Motion einzureichen mit dem Begehren § 97 Abs. 5 des RBG so abzuändern, dass bei der Festlegung von Baulinien entlang von Waldrändern auch auf die örtlichen Verhältnisse und auf Härtefälle Rücksicht genommen werden soll.

Da auch der Regierungsrat die Problematik erkannte, hat er die Motion 2002/002 von Urs Steiner vorbehaltlos entgegengenommen und schlug - im Sinne einer Ergänzung von § 97 Abs. 5 RBG mit einem zweiten und dritten Satz - folgende Lösung vor:

(Ergänzungen zum bisherigen Gesetzestext fettgedruckt):

*"Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten. **Bestehende Baulinien, die einen Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze nicht einhalten, müssen nicht angepasst werden, soweit sie ausserhalb der Waldgrenze liegen. Bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 m am Wald überbaut sind, kann eine Waldbaulinie, der vorbestanden Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand als 10 m zur Waldgrenze festgelegt werden.**"*

Sofern dies durch betriebliche oder durch topographische Gründe gerechtfertigt ist, soll im weiteren die Baubewilligungsbehörde die Kompetenz erhalten, für Landwirtschaftsbetriebe

ausserhalb des Siedlungsgebietes Ausnahmen von den gesetzlichen Waldabstandsbestimmungen zuzulassen. Danach soll § 113 RBG mit einem Absatz 4 ergänzt werden:

"Bei vorbestandene[n] landwirtschaftliche[n] Betriebe[n] ausserhalb der Bauzone kann die Baubewilligungsbehörde Ausnahmen von den gesetzlichen Waldabstandsbestimmungen gewähren, sofern topographische oder betriebliche Gründe dies rechtfertigen. Die Lage und die Höhe des Baumbestandes sind zu berücksichtigen."

Anfang Dezember 2002 konnte der Entwurf einer entsprechenden Landratsvorlage in die Vernehmlassung gegeben werden. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen - sie fielen in überwiegender Zahl zustimmend aus - wurde der Gesetzestext leicht modifiziert und präsentiert sich nun wie folgt:

Ergänzung von § 97 Abs. 5 RBG (Ergänzungen fettgedruckt)

⁵ *Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und es ist ein Mindestabstand von zehn Metern zur Waldgrenze einzuhalten. **Bestehende Baulinien, die einen Mindestabstand von 10 Meter zum Wald nicht einhalten, müssen nicht angepasst werden, soweit sie ausserhalb des Waldes liegen. Bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 Meter am Wald überbaut sind, kann eine Baulinie, der vorbestandene[n] Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand zur Waldgrenze festgelegt werden.***

Ergänzung von § 113 RBG durch einen Absatz 4

⁴ *Bei vorbestandene[n] Bauten ausserhalb der Bauzone kann die Baubewilligungsbehörde Ausnahmen von den gesetzlichen Waldabstandsbestimmungen gewähren, sofern topographische oder betriebliche Gründe oder öffentliche Interessen dies rechtfertigen.*

1. Inhaltsverzeichnis

A. Zusammenfassung	2
1. Inhaltsverzeichnis	4
B. Ausgangslage	5
1. Heutiger Rechtszustand	5
2. Darstellung der Problematik	6
3. Vorgehensmöglichkeiten	7
4. Motion 2002/002 von Urs Steiner betreffend Revision von § 97 Abs. 5 RBG	9
C. Rahmenbedingungen einer Gesetzesänderung betreffend Waldabstand	10
1. Zu berücksichtigende Interessen	10
2. Gesetzesänderungsvorschlag	11
D. Auswirkungen der vorgeschlagenen Gesetzesänderung	13
E. Vernehmlassungsergebnisse	15
1. Allgemeine Bemerkungen	15
2. Vorbehaltlos zugestimmt haben	16
3. Änderungsbegehren zu § 97 RBG	16
4. Änderungsbegehren zu § 113 RBG	17
F. Änderungen aufgrund des Vernehmlassungsverfahrens	18
1. Änderungen zu § 97 RBG	18
2. Änderungen zu § 113 RBG	19
G. Antrag	20
Beilage	
Entwurf eines Landratsbeschlusses	
Anhang	
Vernehmlassungsunterlagen	

B. Ausgangslage

1. Heutiger Rechtszustand

Das Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 ("WaG") bestimmt in Art. 17, dass die Kantone einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vorschreiben, wobei sie die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestandes berücksichtigen. Art. 52 des WaG enthält einen Genehmigungsvorbehalt, indem die entsprechenden kantonalen Ausführungsbestimmungen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Bundes bedürfen. Gemäss der bundesrätlichen Botschaft zum Eidg. Waldgesetz werden für den Waldabstand 15 Meter als angemessener Mindestabstand empfohlen (Bundesblatt 1988 III S. 173).

Das vormalige Baugesetz vom 15. Juni 1967 ("BauG") hat in § 85 bestimmt, dass Bauten einen Minimalabstand an Waldrändern von 20 m aufzuweisen haben, sofern Baulinien nichts anderes vorsehen. Mittels einer Baulinie, welche die Grenze bildet, über die hinaus nicht gebaut werden darf, konnte der Abstand von 20 m an Waldrändern praktisch bis an den Waldrand reduziert werden. Unter der Herrschaft des vormaligen Baugesetzes gab es somit keine Bestimmung, welche in Nachachtung der bundesrechtlichen Vorgabe des Waldgesetzes klar festlegte, welchen Mindestabstand Bauten zur Waldgrenze einzuhalten hätten.

Im Zusammenhang mit der Revision des vormaligen Baugesetzes hatte der Regierungsrat in der Landratsvorlage 93/308 betreffend Raumplanungs- und Baugesetz materiell vorgeschlagen, die Regelung des vormaligen Baugesetzes in die neue Gesetzgebung zu übernehmen (vergl. S. 138 f. der Landratsvorlage und §§ 98 und 99 des Gesetzestextes in der Beilage zur Landratsvorlage). Im Rahmen der Behandlung des regierungsrätlichen Entwurfs in der Spezialkommission "RBG" des Landrates wurde § 100 des Gesetzesentwurfs durch einen Absatz 5 des Inhalts ergänzt, wonach bei der Festlegung von Baulinien entlang von Waldrändern auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten sei. Diese Regelung wurde aus dem sich damals ebenfalls in Revision befindlichen kantonalen Waldgesetz übernommen, wo ebenfalls eine Baulinie von 10 m Abstand vom Waldrand vorgesehen war. Um Koordinationsprobleme zu vermeiden, liess man die Bestimmung des Entwurfs zum Waldgesetz mit den 10 m Mindestabstand in das RBG einfliessen (vergl. Protokoll der Raumplanungs- und Baugesetzkommission, 40. Sitzung vom 14. April 1997, S. 235). Im Rahmen der weiteren parlamentarischen Behandlung des Entwurfes zum RBG gab es zum Thema "Waldabstand" keinerlei Wortmeldungen mehr (vergl. Auszug aus dem Protokoll der Landratssit-

zung vom 13. November 1997, S. 16, sowie Auszug aus dem Protokoll der Landratssitzung vom 8. Januar 1998, S. 13). Damit floss die Ergänzung des ursprünglichen Gesetzesentwurfs mit dem Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze in die definitive Gesetzesfassung ein. Die entsprechende Bestimmung, welche sich heute in § 97 Abs. 5 des RBG vom 8. Januar 1998 findet (GS 33.0289, SGS 400), lautet wie folgt.

"Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten."

Mit dieser Bestimmung wurde die bundesrechtliche Vorgabe von Art. 17 Abs. 2 WaG umgesetzt, und das kantonale Waldgesetz musste somit in diesem Punkt keine Anpassung erfahren.

In der Praxis haben sich nun im Zusammenhang mit dem Vollzug von § 97 Abs. 5 RBG Schwierigkeiten ergeben, die sich ohne Gesetzesänderung noch akzentuieren werden, denn der Kanton und die Gemeinden müssen ihre Bauvorschriften dem Gesetz innerhalb von fünf Jahren seit dessen Inkrafttreten anpassen, d.h. bis am 1. Januar 2004 (vergl. dazu § 139 RBG).

2. Darstellung der Problematik

a) Das Amt für Raumplanung der Bau- und Umweltschutzdirektion hat im Jahr 2001 im Rahmen einer Auswertung von 33 Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft ermittelt, dass auf einer Anstosslänge von über 26 km Baulinien entlang von Waldrändern existieren, wo der in § 97 Abs. 5 vorgesehene Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze nicht eingehalten ist. Entweder wurden diese Baulinien vor Inkrafttreten des neuen RBG näher an den Waldrand gelegt, oder dieser ist im Verlauf der Jahrzehnte Richtung Baugebiet herausgewachsen.

Im Hinblick auf die in § 139 RBG vorgesehene Frist von fünf Jahren seit Inkrafttreten des RBG zur Anpassung der Vorschriften stellt sich die Frage, wie mit diesen Baulinien umzugehen ist. Aufgrund der verfügbaren Gesetzesmaterialien zum heutigen RBG ist offenkundig, dass der Gesetzgeber nicht an die Anpassung vorbestandener Baulinien mit einem Abstand von weniger als 10 m zur Waldgrenze gedacht hat. Folglich ist auch nicht klar, ob nun im Hinblick auf den Ablauf der Übergangsfrist gemäss § 139 RBG am 1. Januar 2004 solche Baulinien auf einen Minimalabstand von 10 m zum Waldareal zurückversetzt werden müssen oder nicht. Klar ist, dass eine Rückversetzung von Baulinien in

zahllosen Fällen zu grössten Schwierigkeiten führt, werden doch dadurch zahlreiche bestehende Bauten rechtswidrig und viele Bauparzellen unüberbaubar werden, wobei überdies das Risiko von Enteignungstatbeständen besteht. Auch würden in zahlreichen Fällen kaum zu rechtfertigende Ungleichheiten geschaffen werden. Dies wäre etwa der Fall, wenn in einem Gebiet neun von zehn Parzellen bereits überbaut sind und die letzte Parzelle plötzlich nicht mehr überbaut werden darf. Solche Situationen sind weder raumplanerisch erstrebenswert, noch zum Nutzen des Waldareals.

- b) Bezüglich der Laufentaler Gemeinden, welche früher dem bernischen Recht unterstellt waren, präsentiert sich die Situation differenziert, die Problematik ist aber noch akzentuierter. Gemäss Art. 42 des früher im Laufental geltenden bernischen Dekrets über das Baubewilligungsverfahren vom 10. Februar 1970 war es möglich, den im Kanton Bern geltenden gesetzlichen Waldabstand von 30 m zu unterschreiten, indem im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für eine Unterschreitung des gesetzlichen Abstandes von 30 m eine besondere Bewilligung eingeholt werden konnte. Im Laufental wurde von solchen Ausnahmbewilligungen häufig Gebrauch gemacht. Dies bedeutet nun, dass im Laufental heute zahlreiche Bauten aufgrund von Ausnahmbewilligungen innerhalb des 10 m-Korridors liegen. Der heute geltende Mindestabstand von 10 m gemäss § 97 Abs. 5 RBG wird in diesen Fällen somit nicht durch Baulinien unterschritten, sondern direkt von Bauten, die auf der Basis von Baubewilligungen nach vormals geltendem bernischem Recht gesetzeskonform erteilt worden sind. Werden in solchen bereits weitgehend überbauten Gebieten keine Baulinien gelegt, so ist für weitere Bauten ein Mindestabstand von 20 m von der Waldgrenze einzuhalten (vergl. § 95 lit. e RBG). Die bestehenden Bauten sind bauvorschriftswidrig und haben nur noch eine Bestandesgarantie (§ 110 RBG). Dies ist im Ergebnis raumplanerisch sicher nicht erwünscht, auch erfährt das Waldareal durch diese Situation keinen nennenswert besseren Schutz.

3. Vorgehensmöglichkeiten

Eine Analyse der Situation hat drei grundsätzliche Möglichkeiten des Umgangs mit der Problematik des 10 m-Mindestabstandes zum Wald ergeben:

- a) Man belässt alles so wie es ist. Dabei fordert der Kanton die Gemeinden auf, innert der Übergangsfrist bis zum 1. Januar 2004 diejenigen Baulinien, die einen Abstand von weniger als 10 m zum Waldrand aufweisen, aufzuheben und evtl. durch neue zu ersetzen, welche den Mindestabstand von 10 m beachten. Ab dem 1. Januar 2004 würden Baulinien, welche nicht einen Mindestabstand von 10 m zum Wald aufweisen, widerrechtlich,

d.h. in solchen Situationen würde der gesetzliche Abstand von 20 m gelten. Diese Variante führt im Ergebnis zu zahlreichen vorschriftswidrigen Bauten und damit einem Resultat, das nicht durch übergeordnete Interessen gerechtfertigt erscheint.

- b) Die rechtsanwendenden Behörden können die Haltung einnehmen, es handle sich bei der gesetzlichen Regelung mit dem Mindestabstand von 10 m um eine planwidrige Unvollständigkeit des Gesetzes, welche von den rechtsanwendenden Organen behoben werden darf. Solche Lückenfüllungen dürfen erfolgen, wenn eine Regelung im Hinblick auf eindeutige und wichtige gesetzliche Zielsetzungen unvollständig ist.

Bei dieser Variante müsste der Kanton die Gemeinden informieren, dass sie Baulinien, welche heute weniger als 10 m vom Wald entfernt sind, nicht aufheben müssen, dass solche Baulinien auch nach dem 1. Januar 2004 rechtsgültig bleiben würden.

Diese Variante hat den Vorteil der Einfachheit und könnte bei vielen Gemeinden auf eine relativ hohe Akzeptanz stossen. Andererseits ist die Anwendung der Theorie der planwidrigen Unvollständigkeit hier juristisch nicht unumstritten. Es ist somit keine 100%ige Rechtssicherheit gegeben, dass Gerichte dieser Theorie, bezogen auf den vorliegenden Fall, folgen würden. Es könnte nämlich auch argumentiert werden, es liege eine sog. unechte Lücke vor, d. h. der Gesetzgeber habe die Situation klar gesetzlich geregelt, weshalb das Legalitätsprinzip die Lückenfüllung durch die rechtsanwendenden Behörden verbiete.

Ein gewichtiger Nachteil dieser Vorgehensmöglichkeit liegt auch darin, dass damit das Problem im Laufental überhaupt nicht gelöst ist, weil dort häufig gar keine Baulinien entlang von Waldrändern existieren. Das Laufental würde damit gegenüber dem restlichen Kanton benachteiligt und in gewisser Weise rechtsungleich behandelt werden. Auch würden diejenigen Problemfälle nicht gelöst werden, bei denen ursprünglich ohne Baulinie rechtmässig gebaut wurde, der Wald aber im Verlauf der Zeit bis unter 10 m an die Liegenschaften herangewachsen ist. Auch dieser Problemtypus ist relativ häufig anzutreffen.

- c) Während die zuerst dargestellte Variante zu zahllosen rechtswidrigen Bauten führt, die zweite Variante die Anforderungen an die Rechtssicherheit und Rechtsgleichheit nicht erfüllt sowie gewisse Problemfälle nicht erfasst, drängt es sich auf, eine Anpassung der heutigen Rechtssituation vorzunehmen. Support haben diese Überlegungen der Verwaltung durch einen parlamentarischen Vorstoss erhalten.

4. Motion 2002/002 von Urs Steiner betreffend Revision von § 97 Abs. 5 RBG

Mit seiner am 10. Januar 2002 eingereichten Motion verlangen Urs Steiner sowie die Mitunterzeichner vom Regierungsrat, dem Landrat eine Vorlage zu unterbreiten, mit welcher § 97 Abs. 5 des RBG so abgeändert wird, dass bei der Festlegung von Baulinien entlang von Waldrändern auf die örtlichen Verhältnisse und auf Härtefälle Rücksicht genommen wird. In der Motion wird klar darauf hingewiesen, dass die strikte Abstandsregelung bei unüberbauten Gebieten weitgehend Sinn macht, dass aber die gesetzliche Festschreibung eines Mindestabstandes ohne jegliche Ausnahmemöglichkeit für besondere Fälle (überbaute Parzellen) zu erheblichen eigentumsrechtlichen Eingriffen und entsprechenden Härtefällen führt.

Aufgrund der auch vom Regierungsrat erkannten Problematik hat er vorbehaltlos die Motion 2002/002 von Urs Steiner entgegengenommen.

Die Motion lautet im Wortlaut wie folgt:

"Im heute geltenden Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) wird unter § 97 Abs. 5 festgelegt, dass bei der Ziehung von Baulinien entlang von Waldrändern auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen ist, wobei ein Mindestabstand von 10 m zur Walgrenze im Siedlungsgebiet einzuhalten ist.

Es besteht Einigkeit darin, dass mit der gesetzlichen Waldabstandsvorschrift sinnvolle Zwecke wie "forstliche, naturschützerische und raumplanerische Belange, Bauherreninteressen bezüglich Wohnungshygiene und Sicherheit etc." verfolgt werden sollen. Diese strikte Abstandsregelung macht bei unüberbauten Parzellen weitgehend auch Sinn.

Die gesetzliche Festschreibung eines Mindestabstandes im Gesetz - ohne Ausnahmemöglichkeit für besondere Fälle (überbaute Parzellen) - widerspricht jedoch dem Grundsatz der Rücksichtnahme auf konkrete örtliche Verhältnisse im Einzelfall und führt zu erheblichen eigentumsrechtlichen Eingriffen und entsprechenden Härtefällen.

Diese fehlende Rücksichtnahme auf konkrete örtliche Verhältnisse kann nun bei der Festlegung von Baulinien entlang von Waldrändern zu grotesken Situationen führen und stösst auf grosses Unverständnis bei Gemeinden und Bevölkerung .

Als Beispiel für die Unzweckmässigkeit von § 97 Abs. 5 sei lediglich aufgeführt, dass früher rechtmässig bewilligte Bauten nach einer Totalzerstörung (z.Bsp. Brand) nicht mehr wiederaufgebaut werden könnten.

Eine gesetzliche Bestimmung muss von den Bürgerinnen und Bürgern als sinnvoll und zweckmässig akzeptiert werden können. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Erschwerend kommt dazu, dass die neuen Waldgrenzen im Siedlungsgebiet durch den Kanton festgelegt werden und sich die Gemeinden nur als Einsprecher äussern können.

Der Regierungsrat wird aufgefordert, dem Landrat eine Vorlage zu unterbreiten, mit der § 97 Abs 5 das Raumplanungs- und Baugesetz so abgeändert wird, dass bei der Festlegung von Baulinien entlang von Waldrändern auf die örtlichen Verhältnisse und auf Härtefälle Rücksicht genommen wird."

C. Rahmenbedingungen einer Gesetzesänderung betreffend Waldabstand

1. Zu berücksichtigende Interessen

Bei einer Änderung der heute zwingenden und ausnahmslos einzuhaltenden Bestimmung, wonach eine Baulinie entlang des Waldrandes einen Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten hat, müssen auf zwei Seiten Randbedingungen beachtet werden:

Die Bundesvorgabe gemäss Art. 17 Abs. 2 WaG, wonach die Kantone einen angemessenen Mindestabstand für Bauten vom Waldrand vorzuschreiben haben, ist zu beachten. Mit Waldabstandsvorschriften soll äusserst vielfältigen öffentlichen und privaten Interessen Rechnung getragen werden.

Das Bundesgericht hat bezüglich solcher Interessen festgehalten, mit den Waldabständen würden gesundheits- und forstpolizeiliche, landschaftsschützerische und in einem weiteren Sinn raumplanerische Ziele verfolgt. Die Abstandsvorschriften dienen dem Schutz waldnaher Bauten und ihrer Bewohner gegen Schädigung durch Windwurf sowie gegen Schatten und Feuchtigkeit. Darüber hinaus würden die Waldabstandsvorschriften den Wald vor Brandgefahr schützen, seine Wohlfahrts- und Erholungsfunktion sichern, den Wald als Umweltfaktor erhalten und einen nicht zu schroffen Übergang zwischen Wohngebieten und Waldlandschaft gewähren (BGE 119 I a, Seite 122).

Gerade die grosse Zahl der involvierten Interessen lässt es als legitim erscheinen, Abweichungen von den gesetzlichen Abstandsvorschriften grundsätzlich nicht einfach von einer Exekutivbehörde wie z.B. dem Bauinspektorat bewilligen zu lassen. Mit dem Nutzungsverfahrensverfahren soll ein Verfahren gewählt werden, das eine möglichst breite Abstützung erfährt und auch Involvierung der Öffentlichkeit ermöglicht. Daran soll sinnvollerweise festgehalten werden, wenn es darum geht, die Erstellung und den Wiederaufbau von Bauten mit einem Abstand von weniger als 10 m zum Waldrand zuzulassen. Der Regierungsrat

vertritt die Auffassung, an dieser breiten Abstützung sei aufgrund der vielfältigen Interessensituationen auch bei einer Gesetzesänderung festzuhalten, d.h. sämtliche Ausnahmen vom gesetzlichen 20 m-Abstand im Siedlungsgebiet durchlaufen sinnvollerweise das Nutzungsplanungsverfahren mit seinen Mitwirkungs- und Einsprachemöglichkeiten, der Verabschiedung durch die Einwohnergemeinde und der Genehmigung durch den Regierungsrat. Dadurch soll auch eine flächendeckend gleiche Handhabung gewährleistet sein (vergl. § 31 RBG).

Im Rahmen einer Gesetzesänderung muss eine taugliche Lösung gefunden werden, welche auf der heute vorgegebenen baulichen und abstandsmässigen Situation basiert, die Rechtssicherheit und die Rechtsgleichheit gewährleistet und den Schutzinteressen des Waldareals bestmöglich Rechnung trägt.

2. Gesetzesänderungsvorschlag

Der Regierungsrat schlägt eine Lösung vor, gemäss welcher bestehende Baulinien, die einen Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze nicht einhalten, generell nicht an § 97 Abs. RBG angepasst werden müssen. Solche Baulinien sind bereits vor längerer Zeit erlassen worden (sicher vor Inkrafttreten des heutigen RBG am 1. Januar 1999), weshalb Überbauungen in solchen Situationen auch schon erfolgt sind. In diesen Situationen das Rad noch zurückzudrehen, erscheint nicht sinnvoll. Sind solche Gebiete bereits überbaut, so sind die forstpolizeilichen und forstwirtschaftlichen Interessen durch eine Aufhebung solcher Baulinien nicht mehr massgeblich besser zu schützen. Anzupassen sind dagegen Baulinien, welche durch das Herauswachsen des Waldes innerhalb des Waldareals zu liegen gekommen sind.

Ferner ist vorbestandenen Situationen, bei denen Gebiete bereits weitgehend überbaut sind, dadurch Rechnung zu tragen, dass die Gemeinde eine Baulinie auch in geringerem Abstand als den 10 m festlegen kann. Was unter "weitgehend überbaut" genau zu verstehen ist, lässt sich nicht abstrakt definieren, sondern kann nur im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung sinnvoll definiert werden. Sicher ist ein Gebiet schon weitgehend überbaut, wenn von acht nebeneinanderliegenden Parzellen entlang der Waldgrenze schon sechs überbaut sind und die unüberbauten Parzellen links und rechts von überbauten Parzellen umgeben sind.

In allen übrigen Situationen, d.h. wenn heute eine Baulinie einen Abstand von 10 m und mehr zum Wald ausweist sowie wenn auch ohne Baulinie ein Gebiet nicht bereits weitge-

hend überbaut ist, erscheint es als sinnvoll und richtig, am minimalen 10 m-Waldabstand zwingend festzuhalten.

Auf den genannten Überlegungen basiert der vom Regierungsrat in die Vernehmlassung gegebene Änderungsvorschlag für eine Ergänzung von § 97 Abs. 5 RBG mit einem zweiten und dritten Satz.

§ 97 Abs. 5 RBG lautet gemäss diesem Änderungsvorschlag wie folgt (Ergänzungen fettgedruckt):

⁵ *Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und es ist ein Mindestabstand von zehn Metern zur Waldgrenze einzuhalten. **Bestehende Baulinien, die einen Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze nicht einhalten, müssen nicht angepasst werden, soweit sie ausserhalb der Waldgrenze liegen. Bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 m am Wald überbaut sind, kann eine Waldbaulinie, der vorbestanden Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand als 10 m zur Waldgrenze festgelegt werden.***

Ausserhalb des Siedlungsgebietes müssen in der Regel keine Baulinien gelegt werden. Die Situation ist aber relativ häufig anzutreffen, dass die Gebäude landwirtschaftlicher Betriebe nahe am Waldrand stehen. Wenn diese Betriebe nun eine notwendige Erweiterung oder Aenderung der Gebäude vornehmen wollen, z.B. Bau eines Silos, so führt dies oft zu Schwierigkeiten, weil die vorgesehene Erweiterungsbaute zweckmässigerweise näher als 20 Meter von der Waldgrenze gebaut werden müsste, was mangels Baulinie nicht zulässig ist (vergl. § 95 lit. e RBG). In einem solchen Fall muss für einen relativ marginalen Erweiterungsbau eines singulären landwirtschaftlichen Betriebes eine Baulinie gelegt werden, was aufgrund des aufwändigen, langwierigen und mit Kosten verbundenen Verfahrens oft als unverhältnismässig erscheint (Bemühen des Gemeinderates mit Einbezug von Fachleuten, der Einwohnergemeinde und des Regierungsrates). Ausserdem muss auch mit einer solchen Baulinie der Abstand von 10 Metern gemäss § 97 Abs. 5 RBG beachtet werden.

Um auch in Einzelfällen im Landwirtschaftsgebiet mit verhältnismässigem Aufwand vernünftige Lösungen zu ermöglichen und weil das Kriterium der weitgehenden Ueberbauung gemäss dem obigen Vorschlag für das Siedlungsgebiet bei Einzelgehöften nicht zum Tragen kommen kann, schlägt der Regierungsrat eine Ausnahmenkompetenz an die Verwaltung vor. Analog zu verschiedenen bereits auf diese Weise geregelten Sachverhalten wird vorgeschlagen, § 113 RBG, welcher bereits die Ausnahmekompetenz bezüglich diverser Abstandsvorschriften regelt, um einen Absatz 4 zu ergänzen. Die Baubewilligungsbehörde soll auch die Kompetenz erhalten, für Landwirtschaftsbetriebe ausserhalb des Siedlungsgebietes

tes Ausnahmen von den gesetzlichen Waldabstandsbestimmungen zuzulassen, allerdings nur, wenn dies entweder durch betriebliche oder durch topographische Gründe gerechtfertigt ist. Verwaltungsintern versteht es sich von selbst, dass das Forstamt und der Natur- und Landschaftsschutz vor solchen Ausnahmeentscheiden angehört werden. Das Forstamt beider Basel hat dabei auch die bundesrechtliche Vorgabe, dass beim Waldabstand die Lage und die zu erwartende Baumhöhe zu berücksichtigen sind, zu beurteilen (vergl. Art. 17 WaG). Die Zustimmung dieser Fachstelle ist Voraussetzung für eine Ausnahmebewilligung. Der in die Vernehmlassung gegebene Vorschlag des Regierungsrates zur Ergänzung von § 113 RBG mit einem zusätzlichen Absatz 4 lautet wie folgt:

"4 Bei vorbestandenen landwirtschaftlichen Betrieben ausserhalb der Bauzone kann die Baubewilligungsbehörde Ausnahmen von den gesetzlichen Waldabstandsbestimmungen gewähren, sofern topographische oder betriebliche Gründe dies rechtfertigen. Die Lage und die Höhe des Baumbestandes sind zu berücksichtigen"

D. Auswirkungen der vorgeschlagenen Gesetzesänderung

Ohne eine Gesetzesänderung sind sämtliche Bauten, welche einen Abstand von weniger als 10 m zum Waldrand haben, zufolge § 95 Abs. 5 RBG in seiner heutigen Fassung im Widerspruch zu den Bauvorschriften und sind deshalb nur noch von der Bestandesgarantie geschützt (vergl. § 110 RBG). Solche Bauten dürfen unterhalten und angemessen erneuert werden, hingegen besteht kein Anspruch, im Falle einer Totalzerstörung am selben Ort einen Wiederaufbau vorzunehmen.

Stellt man sich auf den Rechtsstandpunkt, dass Baulinien, die heute weniger als 10 m Abstand zum Wald haben, bis zum Ablauf der Anpassungsfrist am 1. Januar 2004 ebenfalls den Abstand gemäss § 97 Abs. 5 einhalten müssen, so werden dannzumal auch Bauten, die aufgrund der bisherigen Baulinie rechtskonform erstellt worden sind, ebenfalls bauvorschriftswidrig und damit auch nur noch in ihrem Bestand geschützt (vergl. § 110 RBG). Nimmt man aber den Rechtsstandpunkt ein, die Baulinien mit einem Abstand von weniger als 10 m zum Wald seien über den 1. Januar 2004 hinaus rechtsgültig, so entsteht eine Ungleichbehandlung der im Laufental anzutreffenden Situationen zu den Fällen im übrigen Kantonsgebiet. Die Rechtssicherheit und die Rechtsgleichheit können politisch nur über eine Gesetzesänderung gewährleistet werden. Die negativen Auswirkungen, wenn keine Gesetzesänderung erfolgt, können durch die vorgeschlagene Änderung vermieden werden,

ohne dass auf der anderen Seite die forstlichen und naturschützerischen Interessen übermässig negativ beeinflusst würden.

Im Lichte der bundesrechtlichen Vorgabe, dass Mindestabstände vom Kanton vorzuschreiben sind, wäre eine ersatzlose Streichung von § 97 Abs. 5 RBG sehr problematisch. Einer solchen ersatzlosen Streichung würde wohl die erforderliche bundesrechtliche Genehmigung versagt werden. Mit der vorgeschlagenen Gesetzesänderung wird es möglich sein, bei heute schon weitgehend überbauten Gebieten auch noch die restlichen Parzellen mit den bereits vorgegebenen bzw. vorhandenen Waldabständen zu überbauen. Die so tangierten Grundeigentümer sind somit gegenüber denjenigen, die bereits gebaut haben, nicht benachteiligt, es entsteht ein Bild geordneter Besiedelung, und es stehen keine enteignungsrechtlichen Forderungen zur Diskussion. Die Waldinteressen werden durch solche Überbauungen kaum zusätzlich negativ tangiert.

Auch in bezug auf die Haftung der Waldeigentümer ergeben sich mit der vorliegenden Gesetzesänderung keine nachteiligen Folgen. Für die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung ist bei Schadenfällen der Waldbaulinenabstand kein Kriterium für die Bemessung der Versicherungsleistung oder Deckungseinschränkungen resp. Deckungsausschlüsse. Befürchten die Waldeigentümer, es könnten ihnen durch die Verringerung des Abstandes von Bauten zum Wald höhere Kosten für die Waldbewirtschaftung entstehen, so sind diese Interessen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wahrzunehmen.

Wo heute weitgehend überbaut ist, aber noch keine Baulinie existiert, kann diese vernünftig entlang den bisherigen Häuserfluchten so gezogen werden, dass Unterhalt, Erneuerung, massvolle Erweiterung und Umbau der Bauten auch künftig möglich sein werden, dies unter Berücksichtigung der Forstinteressen.

Die hier vorgeschlagene Regelung scheint sinnvoller als eine, bei welcher bei Bauten mit einem Abstand von weniger als 10 m zur Waldgrenze ganz einfach die Baulinie den Gebäudeumrissen entlang gezogen wird. Ein solches Vorgehen würde in vielen Fällen die Grundeigentümer sehr stark einschränken, ein sehr unschönes Siedlungsbild abgeben und überdies noch dazu führen, dass einzelne heute nicht überbaute Parzellen in einem ansonsten gänzlich überbauten Gebiet nicht mehr bebaut werden könnten. Solche negativen Folgen werden durch die vorgeschlagene Gesetzesänderung vermieden.

Liegt eine bestehende Baulinie heute innerhalb der Waldgrenze, was in der Praxis ebenfalls anzutreffen ist (insbesondere weil der Wald herausgewachsen ist), so muss diese im Wald liegende Baulinie gemäss dem regierungsrätlichen Entwurf angepasst werden. Solche Baulinien innerhalb des Waldareals machen keinen Sinn, weil nichtforstliche Bauten im

Walde grundsätzlich verboten sind. Und wenn in einem Einzelfall ein bauliches Bedürfnis im Wald bestehen sollte, so ist dies im Rahmen eines Rodungsverfahrens zu behandeln. Dabei haben private Anliegen aufgrund der Restriktionen im Bundesgesetz über den Wald kaum Aussicht auf Erfolg.

Bezüglich der Kompetenzzuweisung an die Baubewilligungsbehörde, bei bestehenden landwirtschaftlichen Bauten ausserhalb des Baugebietes ausnahmsweise Abweichungen von den gesetzlichen Waldabstandsbestimmungen für Erweiterungsbauten o.ä. zu gewähren, geht es darum, eine im Einzelfall vernünftige Lösung ohne übermässigen Aufwand zu ermöglichen.

Die mit dieser Vorlage vorgeschlagene Gesetzesänderung beschränkt sich auf die Frage des Mindestabstandes für Bauten vom Wald. Der Regierungsrat ist sich bewusst, dass durchaus weitere Bestimmungen des RBG einer parlamentarischen Überprüfung unterzogen werden könnten. Zuzufolge der zeitlichen Dringlichkeit (Anpassung der kantonalen Vorschriften an das RBG bis 1. Januar 2004) hat sich der Regierungsrat aber entschlossen, die Vorlage so schnell wie möglich zu unterbreiten.

E. Vernehmlassungsergebnisse

1. Allgemeine Bemerkungen

Das Vernehmlassungsverfahren wurde am 6. Dezember 2002 eingeleitet. Miteinbezogen wurden alle Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft, das Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL), die Politischen Parteien, verschiedene Organisationen und Verbände, die Direktionen sowie die Dienststellen der Bau- und Umweltschutzdirektion. Die Ende März 2003 abgeschlossene Vernehmlassung ergab zur vorgeschlagenen Gesetzesänderung Folgendes:

Das BUWAL bestätigt, dass die vorgesehenen Änderungen des RBG dem Genehmigungsvorbehalt des Bundes unterliegen. Gleichzeitig hält das BUWAL insgesamt fest, dass damit seiner Ansicht nach keine bundesrechtswidrigen Sachverhalte vorliegen und die nachfolgende Genehmigung in Aussicht gestellt werden könne.

2. Vorbehaltlos zugestimmt haben:

78 Gemeinden bzw. der Verband Basellandschaftlicher Gemeinden (VBLG), Pro Natura, Erziehungs- und Kulturdirektion, Finanz- und Kirchendirektion, Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Vermessungs- und Meliorationsamt.

Einzelne dieser Stellungnahmen beinhalten redaktionelle Aenderungsvorschläge sowie Empfehlungen zur Haftungsfrage der Waldeigentümer (Arlesheim, Lausen, Verband Basellandschaftlicher Bürgergemeinden, Basellandschaftliche Gebäudeversicherung).

3. Aenderungsbegehren zu § 97 RBG:

Der Begriff "weitgehend überbaut" sei weder recht- noch zweckmässig. Im zweiten Satz der Neuregelung sei deshalb der Begriff "weitgehend" wegzulassen (Laufen).

Die Neuregelung sei mit folgendem Satz zu ergänzen: "Dabei ist nachzuweisen, dass der Wald durch eine nähere Baulinie weder in Bestand noch Funktion beeinträchtigt wird." (Therwil, ARP Abt. NL).

Das BUWAL schlägt folgende Ergänzung vor: "Bestehende Baulinien in überbauten und weitgehend überbauten Gebieten, die einen Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze nicht einhalten, müssen nicht angepasst werden, soweit sie ausserhalb der Waldgrenze liegen. (...).

Die CVP schlägt redaktionelle Aenderungen im Sinne einer sprachlichen Verbesserung vor. Im übrigen ist sie erstaunt, dass in nicht weniger als 33 Gemeinden der Mindestabstand nicht eingehalten und dies erst im Jahre 2001 festgestellt worden ist.

Die SP befürchtet, die sehr vage Formulierung "weitgehend überbaut" könnte zu Gesetzesaufweichungen führen. Baulinien seien immer einzuhalten. Sie stellt deshalb den Antrag, den letzten Satz der Neuregelung zu streichen. Ausserdem dürften für Waldeigentümer keine Nachteile durch das Unterschreiten des Minimalabstandes erwachsen. Es wird deshalb eine Ergänzung mit einem Abs. 6 beantragt: "Mehrkosten für die forstliche Nutzung die durch eine Verkürzung des Waldbaulinienabstandes auf weniger als 10m entstehen, sind von den Eigentümern der Bauparzellen zu tragen."

Die Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion erachtet den Entwurf für eine Aenderung des RBG insgesamt als gelungen. Es werden div. Aenderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge für

die LR-Vorlage eingebracht. Wünschenswert sei eine Quantifizierung des Begriffes "weitgehend".

Der Rechtsdienst des Regierungsrates ist rechtlich mit der vorgeschlagenen Lösung einverstanden. In gesetzestechnischer Hinsicht werden diverse Empfehlungen abgegeben, z.B. § 97 RBG zu "deregulieren" und Abs. 5 aus § 97 herauszulösen und als neue Bestimmung (§ 97a) vorzusehen.

4. **Aenderungsbegehren zu § 113 RBG:**

Das BUWAL erachtet es als angemessen, wenn im Zusammenhang mit der Neuregelung des RBG auch § 40 kWaG BL dahingehend angepasst wird, dass § 113 Abs. 4 RBG ebenfalls unter den Genehmigungsvorbehalt fällt.

Mehrfach wird darauf hingewiesen, es gäbe Härtefälle innerhalb und ausserhalb des Baugebietes. Die Neuregelung sei deshalb so zu ändern, dass sie nicht nur auf landwirtschaftliche Betriebe ausserhalb sondern generell auf vorbestandene Bauten ausserhalb und innerhalb der Bauzonen anwendbar sei (Allschwil, Gelterkinden, Titterten, FDP, Hauseigentümerverband, TBA).

Die SVP vertritt die Auffassung, die "kann"-Formulierung gebe der Bewilligungsbehörde einen zu grossen Ermessensspielraum: Ihr Vorschlag: "... gewährt die Baubewilligungsbehörde Ausnahmen ... "

Die Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion sowie die CVP schlagen vor, es sei die zu erwartende Höhe des Baumbestandes zu berücksichtigen. Speziell das Forstamt beider Basel hat sich sehr intensiv mit den Begriffen Waldrand, Waldgrenze etc. auseinandergesetzt und eine Entwirrung vorgeschlagen. Insbesondere weil die genannten Begriffe für verschiedene Sachverhalte verwendet werden. Das Anliegen ist sicher berechtigt. Es kann aber nicht Sache der Raumplanungs- und Baugesetzgebung sein, hier in dieser äusserst komplexen Materie für Klarheit zu sorgen. Dies muss vielmehr Sache der Waldgesetzgebung im engeren Sinne sein (auch das Bundesrecht spricht vom Abstand zum Waldrand, ohne dass dieser näher definiert wäre). Konsequenterweise müsste die Waldgesetzgebung eigentliche Begriffsdefinitionen einführen, die dann generell Geltung beanspruchen können.

Die SP schlägt folgende Änderung vor: "... , sofern topographische oder betriebliche Gründe dies notwendig machen" (anstelle "rechtfertigen").

Verschiedentlich wird als Ergänzung vorgeschlagen: "... können in begründeten Fällen Ausnahmen ..." (Gelterkinden, Titterten, FDP, Hauseigentümerverband). Gelterkinden möchte damit den Textbereich: "... sofern topographische oder betriebliche Gründe (...) zu berücksichtigen." gestrichen haben. Dagegen empfehlen Therwil und die Abteilung Natur und Landschaft des Amtes für Raumplanung hier eine Ergänzung: "... sofern topographische, betriebliche oder landschaftsschützerische Gründe dies rechtfertigen. (...)."

Unverhältnismässige Probleme ergäben sich durch kleine Waldflächen im Siedlungsgebiet. Die Praxis der Waldfeststellung sei zu überdenken (Gelterkinden, FDP, TBA).

F. Änderungen aufgrund des Vernehmlassungsverfahrens

1. Änderungen zu § 97 RBG:

Aufgrund der Vernehmlassungsergebnisse wurden lediglich redaktionelle Retouchen vorgenommen. Auch wenn von der Gesetzgebungstechnik her ein langer Absatz 5 entstanden ist, so rechtfertigt es der Gesamtaufbau von Art. 97 RBG nicht, den Inhalt von Art. 97 Abs.5 in der vorgeschlagenen Form in weitere Absätze aufzuteilen oder als separaten Paragraphen aufzunehmen.

Die grosse Akzeptanz des Inhalts des Vernehmlassungsentwurfs hat es als nicht notwendig erscheinen lassen, inhaltliche Anpassungen vorzunehmen. Die in dieser Vorlage wiedergegebene Stellungnahme der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung zur Haftung in Schadenfällen erübrigt eine Regelung, zumal es sich dabei um eine privatrechtliche Problemstellung handelt, die nicht im RBG abgehandelt werden sollte. Auch eine Ergänzung des Inhalts, dass die Funktion des Waldes nicht beeinträchtigt werden darf, erübrigt sich. Das Forstamt beider Basel hat aufgrund der kantonalen Waldgesetzgebung den Auftrag, bei entsprechenden planerischen Absichten einer Gemeinde die Auswirkungen auf den Wald zu prüfen und bringt die Meinung in einem Vorprüfungsverfahren ein, spätestens aber im regierungsrätlichen Plangenehmigungsverfahren nach § 31 RBG.

2. Änderungen zu § 113 RBG:

Bei dieser Bestimmung wurde aufgrund der Vernehmlassungsergebnisse inhaltlich eine Ausdehnung des Anwendungsbereichs insofern vorgenommen, als die Bestimmung nicht nur auf landwirtschaftliche Betriebe, sondern generell auf Bauten ausserhalb der Bauzone anwendbar sein soll. Überdies wurde anerkannt, dass zusätzlich auch beim Vorliegen eines öffentlichen Interesses (in der Vernehmlassung wurde wiederholt das landschaftsschützerische Interesse genannt) eine Abweichung von den gesetzlichen Waldabstandsbestimmungen möglich sein soll. Weitere inhaltliche oder sprachliche Anpassungen haben sich aufgrund des klaren Vernehmlassungsergebnisses nicht aufgedrängt.

Hingegen wurde die Anregung des BUWAL aufgenommen, § 40 des Kantonalen Waldgesetzes noch in dem Sinne anzupassen, dass auch § 113 Abs. 4 RBG dem Genehmigungsvorbehalt des Bundes untersteht. Dies ergibt sich im Grundsatz schon aus dem eidgenössischen WaG, und wenn schon das Kantonale Waldgesetz in § 40 eine Aufzählung der genehmigungspflichtigen Bestimmungen enthält, so soll diese auch vollständig sein. Deshalb soll § 40 des Kantonalen Waldgesetzes (SGS 570) wie folgt ergänzt werden (Ergänzung fett gedruckt):

"Die §§ 13 Absatz 1 und 14-19 dieses Gesetzes sowie die §§ 95 Buchstabe e, 97 Absatz 5 **und 113 Absatz 4** des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 bedürfen der Genehmigung des Bundes."

G. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, die Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes und des Kantonalen Waldgesetzes gemäss beiliegendem Entwurf eines Landratsbeschlusses zu beschliessen und die Motion 2002/002 von Urs Steiner vom 10. Januar 2002 betreffend Revision von § 97 Abs. 5 RBG abzuschreiben.

Liestal

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

der Landschreiber:

Beilage:

- Entwurf der Gesetzesänderung