

## Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

Bericht der: Bau- und Planungskommission

vom: 12. September 2008

zur Vorlage Nr.: [2008-003](#)

Titel: **Änderungen des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG), bedingt durch Urteile des Kantonsgerichts**

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

---

Links:

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

---



## Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

### betreffend Änderungen des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG), bedingt durch Urteile des Kantonsgerichts

Vom 12. September 2008

#### 1. Ausgangslage

Mit Datum vom 1. Januar 1999 ist das revidierte Raumplanungs- und Baugesetz (RBG; SGS 400) in Kraft getreten. Seit dem Inkrafttreten dieses Erlasses hat das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, in drei Bereichen Urteile erlassen, die jeweils eine Gesetzesanpassung bzw. -änderung als notwendig erscheinen lassen. Für die folgenden Bereiche des RBG drängt sich eine Gesetzesrevision auf:

- *Einspracheberechtigung in Nutzungsplanungsverfahren*
  - § 13 Absatz 4 Buchstabe b RBG: Ausdehnung des Einspracherechts von den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern auf weitere betroffene Personen bei kantonalen Nutzungsplanungsverfahren
  - § 31 Absatz 2 Buchstabe a RBG: Ausdehnung des Einspracherechts von den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern auf weitere betroffene Personen bei kommunalen Nutzungsplanungsverfahren
- *Verkaufseinheiten für Waren des täglichen oder periodischen Bedarfs*
  - § 51 Absatz 1 RBG: Spezifische Erwähnung der Gewerbe- und Industriegebiete für neue Verkaufseinheiten für Waren des täglichen und periodischen Bedarfs bis zu 1'000 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche
- *Verfahrensvorschriften*
  - § 137 Absatz 3 RBG: Zuständigkeit der Bau- und Umweltschutzdirektion zur Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen
  - § 138 Absatz 1 RBG: Zuständigkeit der Bau- und Umweltschutzdirektion zur Anordnung der Beseitigung vorschriftswidriger Zustände bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

#### 2. Beratung durch die Kommission

Die BPK behandelte diese Vorlage in den drei Sitzungen

vom 29. Mai 2008, 12. Juni 2008 und 26. Juni 2008. Unterstützt wurde sie in ihrer Beratung durch Regierungsrat Jörg Krähenbühl sowie Markus Stöcklin vom Rechtsdienst der BUD und Martin Huber vom Amt für Raumplanung.

://: Eintreten war unbestritten.

#### 3. Detailberatung

Die Detailberatung erfolgte thematisch nach den drei Bereichen.

##### 3.1 *Einspracheberechtigung in Nutzungsplanungsverfahren*

Ohne Bemerkung.

##### 3.2 *Verfahrensvorschriften*

Ohne Bemerkung.

##### 3.3 *Verkaufseinheiten für Waren des täglichen oder periodischen Bedarfs*

Nach heutiger Bestimmung sind Verkaufseinheiten für Waren des täglichen oder periodischen Bedarfs bis 1000m<sup>2</sup> in Wohnzonen, in Wohn- und Geschäftszonen, in Kernzonen und in Zentrumszonen zulässig. Praxis - vor wie nach dem RBG 1998 - ist, dass solche Betriebe auch in Gewerbe- und Industriezonen bis 1000m<sup>2</sup> zulässig sind. Zu einem grossen Teil fallen Tankstellenshops hierunter. Weil Gewerbe- und Industriezonen nicht explizit im Gesetz erwähnt sind, hielt das Kantonsgericht fest, dass diese Betriebe demnach auch nicht zulässig sind. Der Regierungsrat vertritt die Auffassung, dass die bisherige Praxis sinnvoll sei und schlägt daher vor, diese auch künftig beizubehalten. In der Vernehmlassungsvorlage wurden 500m<sup>2</sup> vorgeschlagen. Aufgrund der Antworten wurde der Wert wieder auf den bisherigen angehoben.

Zur Frage, weshalb die Verwaltung die vom Kantonsgericht gerügte Praxis pflegen konnte, wurde ausgeführt, dass diese Praxis schon vor der RBG-Revision gepflegt wurde. Die Bewilligungsbehörde vertrat die Auffassung, dass es in diesen Zonen zulässig sei, weil es niemanden

störe. In den gesamten Unterlagen liess sich ferner kein Hinweis darauf finden, welche Meinung der Gesetzgeber damals diesbezüglich vertrat. Die Auslegung des Kantonsgerichts, dass nicht zulässig ist, was nicht aufgezählt wird, sei natürlich plausibel.

Die Begrifflichkeit von täglichem und periodischem Bedarf wurde erörtert. Dabei wurde festgestellt, dass keine rechtliche Auslegung bestehe und darunter wohl der grösste Teil der Geschäfte zu verstehen ist. In diesem Kontext kam die Einschränkung zur Sprache, in Gewerbe- und Industriezone nur Waren des täglichen Bedarfs zuzulassen.

Die Diskussion drehte sich insbesondere um die Konkurrenzierung der Verkaufsflächen in gewachsenen Dorfstrukturen durch neue Verkaufsflächen in kostengünstigeren Gewerbe- und Industriezonen.

In der Detailberatung eruierte die Kommission vier Varianten, welche der Diskussion entsprechen:

- Variante 1 (Vernehmlassung): in Wohn-, Wohn- und Geschäfts-, Kern- und Zentrumszonen sind für Waren des täglichen und periodischen Bedarfs Nettoladenflächen bis 1000m<sup>2</sup> zulässig, in Gewerbe- und Industriezonen nur bis 500m<sup>2</sup>.
- Variante 2 (Regierungsfassung gemäss LRV): Generelle Beschränkung auf 1000m<sup>2</sup>
- Variante 3 (Diskussion BPK): Generelle Beschränkung auf 1000m<sup>2</sup> mit Kompetenz für Gemeinden zur Beschränkung auf 500m<sup>2</sup>
- Variante 4 (Diskussion BPK): Modifikation von Variante 1 durch die Differenzierung zwischen täglichem und periodischem Bedarf. In Gewerbe- und Industriezonen sind lediglich Verkaufseinheiten für Waren des täglichen Bedarfs zulässig.

*Variantenabstimmung:* Die Regierungsfassung (Variante 2) wird im Abstimmungsprozedere der obsiegenden unter den anderen Varianten gegenübergestellt. Variante 3 wird von keinem BPK-Mitglied vertreten:

Variante 1 gegen Variante 4:

://: Die BPK entscheidet mit 8:5 Stimmen für Variante 1.

Variante 1 gegen Variante 2:

://: Die BPK entscheidet einstimmig für Variante 1.

#### **4. Antrag an den Landrat**

://: Die BPK beantragt dem Landrat einstimmig, dem gemäss oben dargelegter Variante 1 abgeänderten Entwurf zur Änderung des RBG zuzustimmen.

Laufen, 12. September 2008

Im Namen der Bau- und Planungskommission

Der Präsident: Rolf Richterich

## Raumplanungs- und Baugesetz

Änderung vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

I.

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

### § 13 Absatz 4 Buchstabe b

<sup>4</sup>Innerhalb der Auflagefrist können bei der Bau- und Umweltschutzdirektion schriftlich und begründet Einsprache erheben:

- b. die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie weitere Personen, die durch den angefochtenen Plan berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung haben.

### § 31 Absatz 2 Buchstabe a

<sup>2</sup>Innerhalb der Auflagefrist können beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben:

- a. die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie weitere Personen, die durch den angefochtenen Plan berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung haben.

### § 51 Absätze 1 und 2

<sup>1</sup>Neue Verkaufseinheiten für Waren des täglichen und periodischen Bedarfs sind zulässig

- a. in den Wohn-, Wohn- und Geschäfts-, Kern- und Zentrumszonen bis zu einer Nettoladenfläche von 1'000 m<sup>2</sup>;
- b. in den Gewerbe- und Industriezonen bis zu einer Nettoladenfläche von 500 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup>Neue Verkaufseinheiten für Waren des täglichen und periodischen Bedarfs mit einer Nettoladenfläche von mehr als 1'000m<sup>2</sup> in Wohn-, Wohn- und Geschäfts-, Kern- und Zentrumszonen und solche mit mehr als 500 m<sup>2</sup> in Gewerbe- und Industriezonen unterstehen der Quartierplanpflicht und sind unter Berücksichtigung der Grundsätze der kantonalen und kommunalen Raumordnung zulässig.

### § 137 Absatz 3

<sup>3</sup>Falls eine nachträgliche Baubewilligung nicht erteilt werden kann, wird unter Ansetzung einer angemessenen Frist die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes angeordnet. Zuständig ist

- a. die Bau- und Umweltschutzdirektion bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen;
- b. die Baubewilligungsbehörde in allen anderen Fällen.

---

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

### **§ 138 Absatz 1**

<sup>1</sup>Unabhängig von einer Strafverfolgung kann unter Androhung einer Ungehorsamsstrafe gemäss Schweizerischem Strafgesetzbuch die Beseitigung vorschriftswidriger Zustände verfügt werden.  
Zuständig ist

- a. die Bau- und Umweltschutzdirektion bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen;
- b. die Baubewilligungsbehörde in allen anderen Fällen.

### **II.**

Der Regierungsrat beschliesst das Inkrafttreten dieser Änderung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber: