

Bau- und Umweltschutzdirektion  
Kanton Basel-Landschaft  
Rheinstrasse 29  
4410 Liestal

Liestal, 27. Juni 2012

## **Entwurf Landratsvorlage betreffend Anpassungen des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG, SGS 400) an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)**

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns mit Schreiben vom 30. März 2012 den angeführten Entwurf zur Vernehmlassung zugestellt. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme, der wir heute gerne wie folgt nachkommen.

### **Allgemeine Bemerkungen**

Wir stimmen den vorgeschlagenen Anpassungen des Raumplanungs- und Baugesetzes an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe grundsätzlich zu. Die aufgeführten einheitlichen Definitionen der Baubegriffe erachten wir als sinnvoll. Probleme sehen wir bei der Umsetzung auf Stufe Verordnung (RBV). Das bis zu fünfzehn Jahre währende Nebeneinander der Bestimmungen, welche für Gemeinden gelten, die ihre Zonenvorschriften noch nicht der IVHB angepasst haben und der Bestimmungen unter Abschnitt G, welche nach Übernahme der IVHB gelten, scheint uns unübersichtlich und erschwert die Arbeit der Technischen Experten und Expertinnen des Bauinspektorates. Die Bauzonen im Kanton sind heute zum grössten Teil überbaut, der Anpassungsaufwand für alle kommunalen Reglemente für die verbleibenden 10 – 20% noch überbaubaren Flächen ist enorm. Wir fragen uns deshalb, ob sich dieser Aufwand im Verhältnis zum Nutzen wirklich rechtfertigt.

### **Stellungnahme zu einzelnen Punkten der Vorlage**

RBG § 18 Zonenpläne und Zonenreglemente (Zonenvorschriften)

Die in einigen Gemeinden eingeführte Ausnützungsziffer, für sich allein oder in Kombination mit der Überbauungsziffer erachten wir als zu kompliziert und unnötig. Als Argument für die Ausnützungsziffer wurde vor allem die dadurch mögliche architektonische Vielfalt aufgeführt, welche sich aber in der Praxis kaum einstellte. Es genügt, wenn sich der Kubus einer Baute nach der Überbauungsziffer und dem Gebäudeprofil definiert, wie dies das kantonale Muster-Zonenreglement Siedlung 2001 beschreibt. Zitat des Kommentars §13 Bebauungsziffer MZRS: „*Wie bereits erwähnt, wird im vorliegenden MZRS die Bebaubarkeit eines Grundstückes hauptsächlich definiert durch die Bebauungsziffer (neu: Überbauungsziffer) und das Gebäudeprofil. Dieses Konzept wird als empfehlenswert qualifiziert, weil es eine optimale Freiheit für den Grundeigentümer ermöglicht und den **praktischen Vollzug insofern vereinfacht**, als die stets zu Diskussionen Anlass gebenden Regelungen der Nutzung von Sockel- und Dachgeschossen hinfällig werden.*“

Wir schlage deshalb folgende Neufassung des letzten Satzes vor:

„Die maximal zulässige bauliche Nutzung wird mit der Überbauungsziffer bestimmt. Zusätzlich kann eine Grünflächenziffer festgelegt werden.“

#### § 89 Nutzungsumlagerung

Da wir die zulässige bauliche Nutzung nur durch die Überbauungsziffer bestimmen wollen, würde dieser Paragraph entfallen.

#### Änderungen der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz

##### § 1a Bestimmungen IVHB

Wir schlagen vor, die Bestimmungen IVHB jeweils anschliessend an die einzelnen Paragraphen statt in einem separaten Abschnitt G aufzuführen, damit die Verordnung übersichtlicher wird. Als zusätzliche Hilfe für die Benutzer könnten die IVHB-Bestimmungen *kursiv* gedruckt werden.

Neue Formulierung:

Die mit einem \*) markierten Bestimmungen gelten ausschliesslich für die Gemeinden, welche die IVHB noch nicht übernommen haben. Nach Übernahme der mit der IVHB verbundenen Änderungen auf Gemeindeebene gelten die *kursiv* gedruckten IVHB-Bestimmungen.

##### § 46 Massgebende Parzellenfläche für die Berechnung der baulichen Nutzung

Die im Absatz 1 in Klammern aufgeführten Begriffe Nutzungsziffer und Ausnützungsziffer nach ORL würden gemäss Stellungnahme zum § 18 RBG entfallen.

##### § 48 Berechnung der Nutzungsziffer

##### § 49 Berechnung der Ausnützungsziffer

Da wir die zulässige bauliche Nutzung nur durch die Überbauungsziffer bestimmen wollen, würden diese beiden Paragraphen entfallen.

##### § 87 Unterlagen für die Baueingabe

In Absatz 2, litera b ist immer noch ein Grundbuchauszug inklusive Dienstbarkeiten gefordert, obwohl das Bauinspektorat seit Jahren sinnvollerweise darauf verzichtet, da die Technischen Experten und Expertinnen des BIT via Intranet Zugriff auf das Grundbuch haben. Diese Bestimmung ist aufzuheben.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer eingebrachten Anmerkungen. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen  
FDP.Die Liberalen Baselland



Christine Pezzetta  
Parteipräsidentin



Rolf Richterich  
Fraktionspräsident

#### **Ersteller**

Fachkommission Bau und Planung (inkl. Verkehr), Peter Issler