

## Vorlage an den Landrat

Bericht zum Postulat [2017/019](#) von Lotti Stokar: «Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen»

2017/19

vom 06. März 2018

### 1 Text des Postulats

Am 12. Januar 2017 reichte Lotti Stokar das Postulat [2017/019](#) «Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen» ein, welches vom Landrat am 6. April 2017 mit folgendem Wortlaut überwiesen wurde:

*Seit dem 1. November 2012 hat ein neuer Artikel im Raumplanungsgesetz des Bundes (Art.24c RPG) das Bauen ausserhalb der Bauzonen gelockert. Gestützt darauf sind seither in der ganzen Schweiz zahlreiche Gesuche eingereicht worden. Es gibt Befürchtungen, dass damit der ländliche Raum weiter und noch vermehrt verbaut werden wird. Die neue Regel kann nämlich Anreiz dazu sein, die landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben und das Wohngebäude zu Preisen für exklusives Bauland zu verkaufen. Dies ist nicht im Interesse der Raumplanung, welche die Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet zum Ziel hat.*

*Es stellt sich die Frage, wie sich der neue Artikel 24c RPG im Kanton Basel Landschaft ausgewirkt hat und auswirken wird. Eine detaillierte Statistik dazu fehlt.*

*Ende November 2016 erschien das Statistische Jahrbuch des Kantons Basel Landschaft. Es bietet auf rund 270 Seiten Basisdaten zu Bevölkerung, Wirtschaft, Sozialem, Bildung, Finanzen und zahlreichen weiteren Bereichen der öffentlichen Statistik. Es dient u. a. uns Parlamentarierinnen und Parlamentariern als Nachschlagewerk. So können Vorstösse auf klaren Fakten basieren.*

*Das Jahrbuch enthält viele Zahlen zum Bauen innerhalb des Siedlungsgebietes und auch einige Angaben zur Landwirtschaft. Was fehlt sind Statistiken zum Bauen ausserhalb der Bauzone.*

*Mit der Vorlage 2015/247 wurde der Landrat zwar über die Richtplanungstätigkeit 2010-2014 informiert. Es ist aber davon auszugehen, dass für die Zeitspanne von 2015 -2019 erst im Jahr 2020 ein nächster Bericht vorgelegt werden wird.*

*Der Druck auf die Landschaft hat deutlich zugenommen. Bauten ausserhalb der Bauzone spielen dabei eine erhebliche Rolle. Mit einer jährlichen, umfassenden Statistik kann der Öffentlichkeit aufgezeigt werden, wie sich das Bauen ausserhalb der Bauzone entwickelt. Die für die Jahre 2001-2013 ausgewiesenen statistischen Zahlen in der Vorlage 2015/247 sollten deshalb jährlich aktualisiert und publiziert werden.*

*So könnten auch die Behörden frühzeitig einen Trend erkennen, und allenfalls mit einer angepassten Bewilligungspraxis darauf reagieren.*

**Ich beantrage deshalb zu prüfen und zu berichten, ob die Zahlen zu den „Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen“ jährlich aktualisiert und sinnvollerweise im Statistischen Jahrbuch des Kantons Basel-Landschaft publiziert werden können und ob dieses Anliegen per 2017 umgesetzt werden kann.**

## 2 Stellungnahme des Regierungsrates

### 2.1 Erhebungen zu den Bauten ausserhalb Bauzone im Kanton Basel-Landschaft

#### 2.1.1 Amt für Raumplanung

Das Monitoring zu den Baubewilligungen und den Bauten ausserhalb Bauzone wird im Kanton Basel-Landschaft seit 2001 im Rahmen der Raumbewertung durchgeführt. Es erfüllt damit die Anforderungen nach Art. 45 der Raumplanungsverordnung, wonach die Kantone dem Bundesamt für Raumentwicklung Auskünfte zum Zweck des Wirkungscontrollings der Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzone erteilen sollen.

Die hierfür notwendige Auswertung wird jährlich durchgeführt, und mündet in einem ebenfalls in jährlichen Abständen aktualisierten, und auf der Webseite des Amts für Raumplanung publizierten, Bericht ([www.arp.bl.ch](http://www.arp.bl.ch) > Grundlagen Daten / Berichte > Bereich Landschaft). Da die Auswertung auf unterschiedlichen Daten der kantonalen Geodatenbank beruht, kann der Bericht in der Regel jeweils frühestens im Herbst nach dem letzten Erhebungsjahr publiziert werden. Der aktuelle Bericht mit einem Datenstand von Ende 2015 wurde im Juni 2017 veröffentlicht. Der nächste aktualisierte Bericht mit den Daten von Ende 2016 wird voraussichtlich im ersten Quartal 2018 veröffentlicht.

#### 2.1.2 Statistisches Amt

Das Statistische Jahrbuch des Kantons Basel-Landschaft bietet Informationen zu Bevölkerung, Wirtschaft, Sozialem, Bildung, Finanzen und zahlreichen weiteren Bereichen der öffentlichen Statistik. Auch zu den bewilligten Baugesuchen werden Daten publiziert, nämlich die Anzahl der bewilligten Baugesuche, aufgeteilt nach Gebäudeart.

### 2.2 Der geänderte Artikel 24c Bundesgesetz über die Raumplanung

#### 2.2.1 Vorbemerkung

Mit Inkrafttreten des geänderten Art. 24c RPG am 1. November 2012 wurde die Unterscheidung zwischen landwirtschaftlichen und nicht landwirtschaftlichen Wohnbauten aus der Zeit vor 1972 aufgehoben. Neu können sämtliche Wohnbauten, die vor dem 1. Juli 1972 rechtmässig erstellt wurden und dem dauerhaften Aufenthalt dienen, erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert und wiederaufgebaut werden (Abs. 3). Gleichzeitig müssen Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild neu für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern (Abs. 4).

**Art. 24c** Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

1 Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.

2 Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind.

3 Dies gilt auch für landwirtschaftliche Wohnbauten sowie angebaute Ökonomiebauten, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugesbietes im Sinne des Bundesrechts wurde. Der Bundesrat erlässt Vorschriften, um negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu vermeiden.

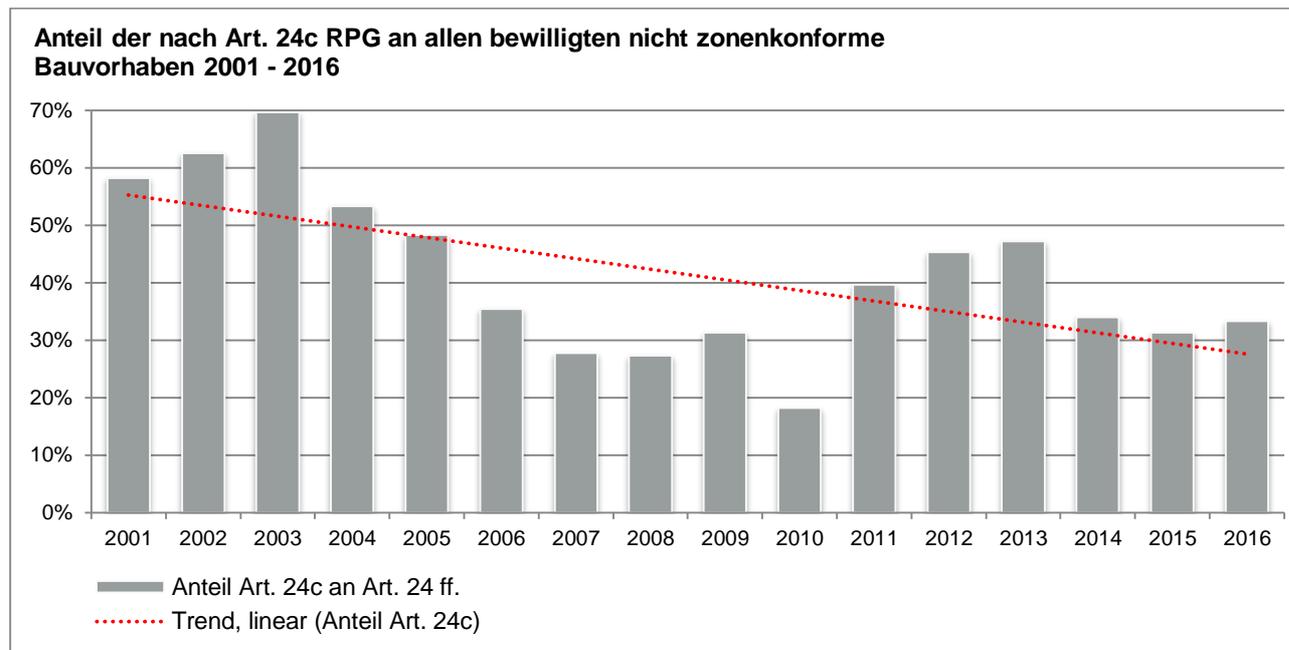
4 Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern.

5 In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten.

## 2.2.2 Ergebnisse der Erhebungen zu Art. 24c RPG im Kanton Basel-Landschaft

Die Erhebungen des Amtes für Raumplanung zu den nicht zonenkonformen Bauten ausserhalb Bauzone zeigen in Bezug auf Art. 24c RPG folgende Resultate:

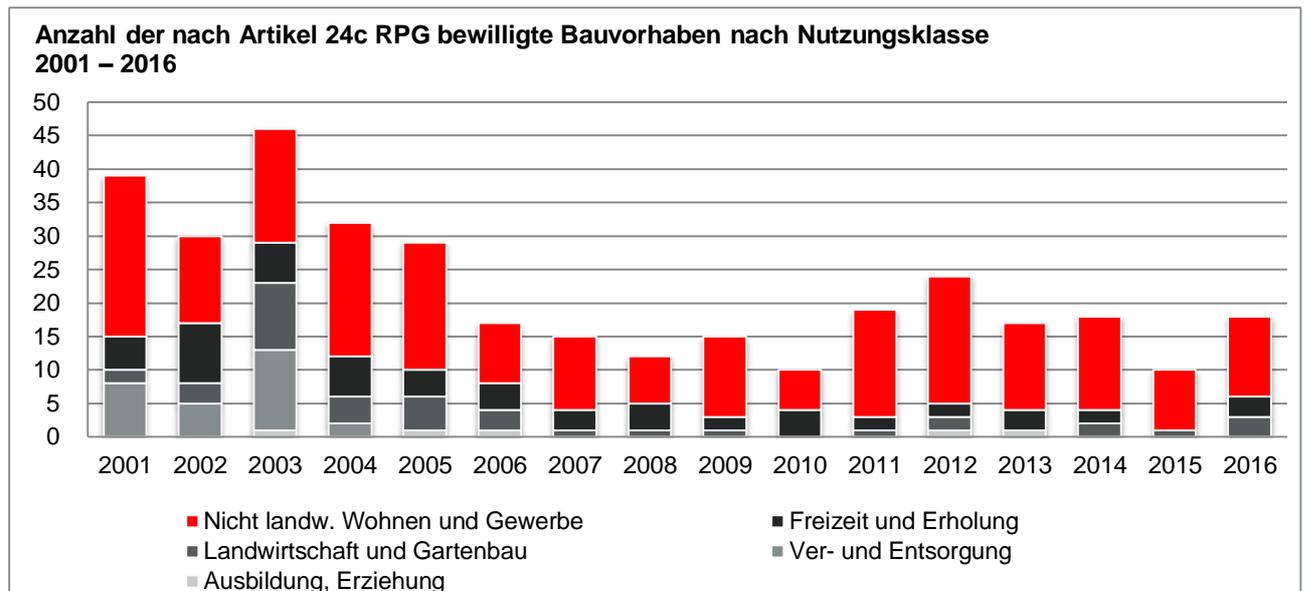
1. Rund 42 % der Baubewilligungen für nicht zonenkonforme Bauten ausserhalb Bauzone (Art. 24 ff. RPG) wurden nach Art. 24c RPG erteilt, und betrafen somit bereits bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone.
2. Der Anteil Bewilligungen für Massnahmen an bestehenden zonenwidrigen Bauten (Art. 24c RPG) nimmt in der Tendenz ab.



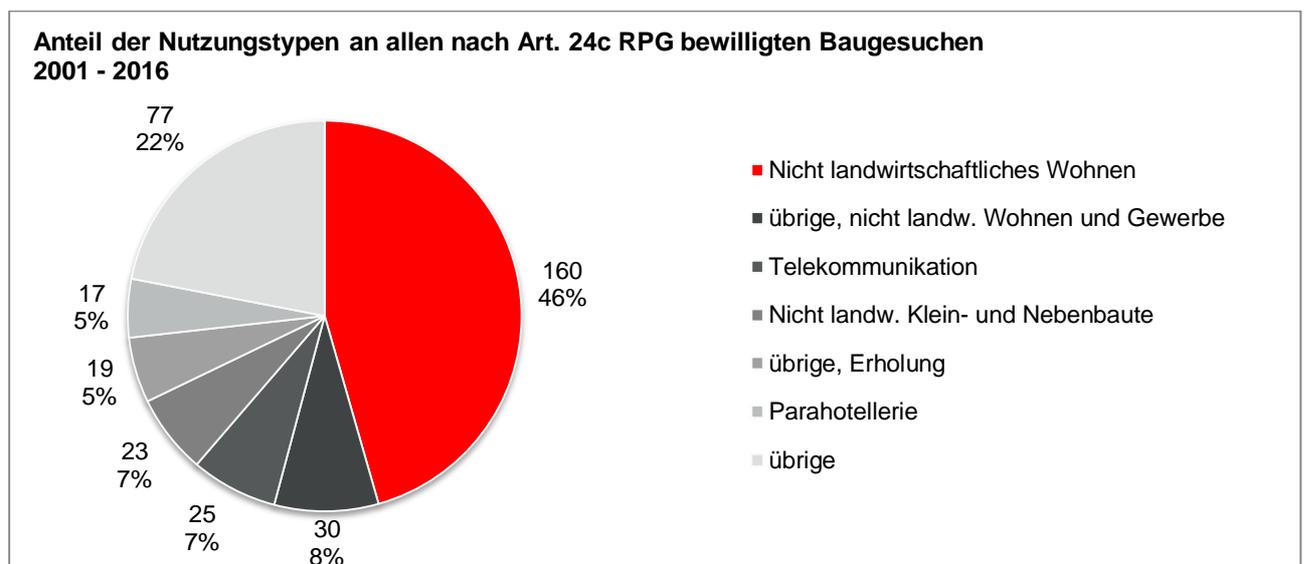
3. Auch in absoluten Zahlen ist eine Abnahme der nach Art. 24c RPG bewilligten Bauvorhaben festzustellen.

### Anzahl bewilligte Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone 2001 - 2016

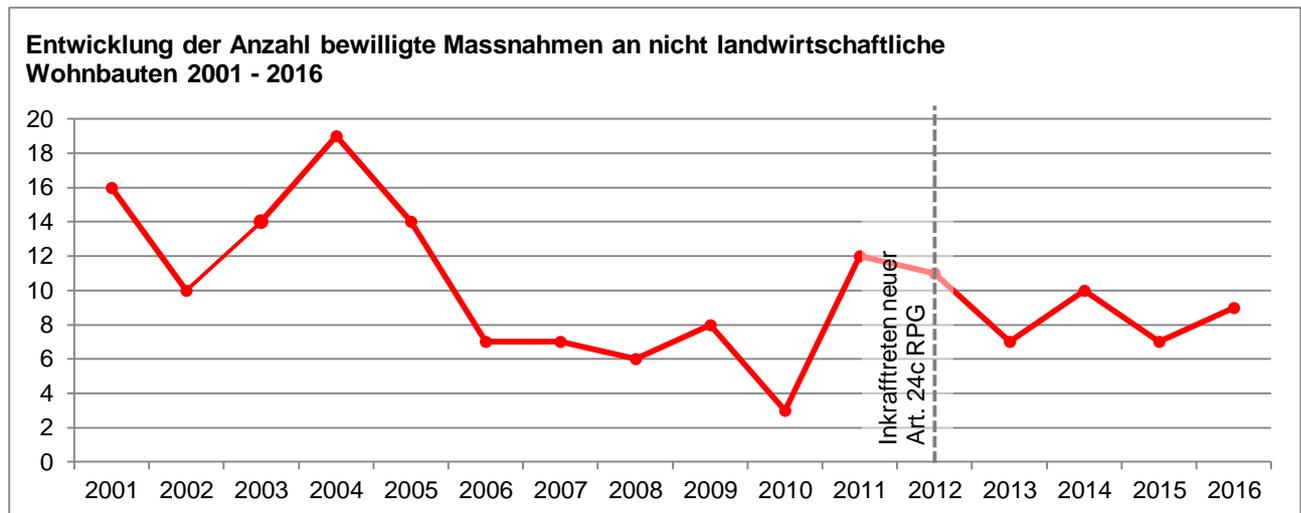
Gesetzesartikel	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
<b>Alle BAB</b>	189	169	173	179	169	146	147	147	131	157	168	189	140	125	110	118	<b>2457</b>
<b>Art. 24 ff. RPG</b>	67	48	66	60	60	48	54	44	48	55	48	53	36	53	32	54	<b>826</b>
<b>Art. 24c RPG</b>	39	30	46	32	29	17	15	12	15	10	19	24	17	18	10	18	<b>351</b>



4. Baubewilligungen nach Art. 24c RPG betrafen mit insgesamt 46 % klar am meisten Massnahmen an nicht landwirtschaftliche Wohnbauten.



5. Eine eindeutige Zu- oder Abnahme der Bewilligungen für nicht landwirtschaftliche Wohnbauten seit Inkrafttreten des geänderten Art. 24c ist nicht erkennbar.



### 2.3 Überlegung zur Ergänzung des Statistischen Jahrbuchs mit Angaben zu Bauten ausserhalb Bauzone

Nach Rücksprache mit dem Statistischen Amt werden ab der Ausgabe 2018 in Abstimmung mit dem Amt für Raumplanung auch Auswertungen zu den Bauten ausserhalb Bauzone im Statistischen Jahrbuch publiziert. Diese werden der Flughöhe der anderen Inhalte des Jahrbuchs entsprechen.

Die Publikation detaillierterer und insbesondere thematisch isolierter Auswertungen (z. B. wie viele Baugesuche nach Art. 24c Abs. 3 RPG bewilligt wurden) würde den Rahmen des Statistischen Jahrbuchs sprengen. Zudem ergäben sich Redundanzen, da diese und noch weitere detaillierte Auswertungen dem jährlich aktualisierten Bericht „Raumbeobachtung – Bauen ausserhalb der Bauzonen“ vom Amt für Raumplanung entnommen werden können.

### 2.4 Fazit

Die Zahlen zu den Baubewilligungen ausserhalb Bauzone werden durch das Amt für Raumplanung bereits seit 2001 jährlich aktualisiert und in einem Bericht veröffentlicht. Sie enthalten ebenfalls Aussagen zu den nach Art. 24c RPG bewilligten Bauten und Anlagen. Eine tendenzielle Zunahme, insbesondere der Bewilligungen für nicht landwirtschaftliche Wohnbauten nach Inkrafttreten des geänderten Art. 24c RPG in November 2012, ist bei den Auswertungen nicht zu erkennen.

Im Statistischen Jahrbuch sollen künftig Daten zu den Bauten ausserhalb Bauzone veröffentlicht werden. Diese werden aber nicht die hohe Auflösung des Monitoringberichts über Bauten ausserhalb Bauzone des Amtes für Raumplanung aufweisen, sondern – im Sinne von Kapitel 2.3 – genereller Natur bleiben.

### **3 Antrag**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, das Postulat [2017/019](#) «Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen» abzuschreiben.

Liestal, 06. März 2018

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:

Sabine Pegoraro

Der 2. Landschreiber:

Nic Kaufmann