

Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)

Änderung vom 12. Dezember 2019

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft,

gestützt auf § 63 Abs. 1, § 116 und § 119 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984¹⁾,

beschliesst:²⁾

I.

Der Erlass SGS 400 (Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998) (Stand 1. April 2020) wird wie folgt geändert:

§ 18 Abs. 4^{bis} (neu)

^{4bis} Die Gemeinden können für bestimmte Zonen oder Teile von Zonen eine Mindestnutzung für neue Bauten festlegen, welche bei mindestens 50% der maximal zulässigen Nutzung liegt.

§ 52b (neu)

Baulandverflüssigung

¹ Ist ein unüberbautes, erschlossenes Grundstück schon mindestens 10 Jahre in der Bauzone, so kann die Gemeinde, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, eine Frist von 5 Jahren zur zonenkonformen Überbauung des Grundstücks ansetzen. Die Verfügung ist im Grundbuch auch mit Wirkung gegenüber Dritten anzumerken.

² Wird das Grundstück innert der angesetzten Frist nicht mit mindestens 50% des maximal zulässigen Masses zonenkonform überbaut, so wird es von der Steuerveranlagungsbehörde ab der nächsten Veranlagung zum doppelten Katasterwert für die Steuerberechnung berücksichtigt.

³ Ist das Grundstück nach Ablauf von weiteren 5 Jahren nicht zu mindestens 50% des maximal zulässigen Masses zonenkonform überbaut, so wird es von der Steuerveranlagungsbehörde zum vierfachen Katasterwert für die Steuerberechnung berücksichtigt.

⁴ Nach weiteren zwei Jahren erfolgt die Veranlagung zum Verkehrswert der Liegenschaft.

1) SGS 100

2) In der Volksabstimmung vom 15. März 1998 angenommen.

§ 52c (neu)**Hochhäuser**

¹ Als Hochhäuser gelten Bauten, welche Wohn- oder Wohn-Geschäftscharakter aufweisen und deren Gebäudehöhe 30 m übersteigt.

² Hochhäuser bedürfen einer Quartierplanung, welche auf einem Wettbewerbsverfahren zu basieren hat.

§ 52d (neu)**Erweiterung von Arbeitszonen über Siedlungsgebiet hinaus**

¹ Projektbezogen können bestehende Gewerbe- oder Industriezonen auch über das im Kantonalen Richtplan begrenzte Siedlungsgebiet hinaus erweitert werden.

² Erfolgt eine projektbezogene Neueinzonung, so ist das Projekt beförderlich voranzutreiben und zu realisieren. Das Baugesuch muss innert 2 Jahren ab Rechtskraft der Nutzungsplanung eingereicht werden.

³ Wird die Bedingung gemäss Absatz 2 nicht erfüllt, wird das Baugesuch rechtskräftig abgewiesen oder erlischt die Baubewilligung, so fällt das neu eingezonte Land ohne Zonenplanrevision automatisch in die frühere Zone zurück, ohne dass irgendwelche Entschädigungsansprüche gegenüber dem Gemeinwesen geltend gemacht werden können. Der Rückfall in die frühere Zone ist vom Gemeinwesen gegenüber der betroffenen Grundeigentümerschaft durch Feststellung zu verfügen.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Der Regierungsrat beschliesst das Inkrafttreten dieser Änderungen.