



## Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

**Titel:** **Berücksichtigung von gravitativen Naturgefahren im Rahmen von Baubewilligungsverfahren; Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998**

Datum: 15. Dezember 2015

Nummer: 2015-436

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](#)

---



---

## Vorlage an den Landrat

### Berücksichtigung von gravitativen Naturgefahren im Rahmen von Baubewilligungsverfahren; Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998

vom 15. Dezember 2015

#### 1. Ausgangslage

Seit Ende 2011 liegen für das Siedlungsgebiet jeder Gemeinde im Kanton die Naturgefahrenkarten vor. Diese Karten zeigen auf Grund wissenschaftlicher Erhebungen auf, wo im Siedlungsgebiet welche gravitativen Naturgefahren mit welcher Häufigkeit und welcher Intensität auftreten können. Die gravitativen Naturgefahren betreffen in unserem Kanton im Wesentlichen Rutschungen, Steinerschlag und Überschwemmungen. Rund ein Viertel des rechtskräftig ausgeschiedenen Baugebiets weist eine Gefährdung durch eine gravitative Naturgefahr auf, wobei mehr als 70% dieser Flächen in einem Gebiet liegen, wo die Gefährdung als gering oder als Restgefährdung eingeschätzt wird<sup>1</sup>. Bei 28%<sup>2</sup> der von Naturgefahren bedrohten Flächen im Siedlungsgebiet liegt eine mittlere und bei 2%<sup>3</sup> eine erhebliche Gefährdung vor.

Die Naturgefahrenkarten haben keine Grundeigentümer verbindliche Wirkung. Vielmehr müssen sie als Grundlagen im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung beachtet und die Erkenntnisse daraus in der Nutzungsplanung umgesetzt werden. Dennoch entfalten die Naturgefahrenkarten gewisse Wirkungen. Die Behörden von Gemeinden, Kantonen und Bund sind grundsätzlich verpflichtet, ihnen bekannte Fakten in ihren Verwaltungsverfahren mit einzubeziehen. Gemäss der Waldgesetzgebung des Bundes haben die Kantone die Gefahrenkarten bei allen raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen<sup>4</sup>. Da Bauen zweifellos eine raumwirksame Tätigkeit ist, sind deshalb die Naturgefahrenkarten im Rahmen von Baubewilligungsverfahren durch die Baubewilligungsbehörde, also dem kantonalen Bauinspektorat, gebührend zu berücksichtigen. Unterlässt dies die zuständige Behörde und tritt ein voraussehbares Naturereignis mit Schadenfolge ein, könnten unter Umständen Haftungsfragen auf sie bzw. die öffentliche Hand zukommen<sup>5</sup>. Wenn also in einem Gebiet gebaut werden soll, das offensichtlich von Naturgefahren bedroht ist, sind Vorkehrungen gegen die Auswirkungen der spezifischen Naturgefahren zu ergreifen. Oft können mit relativ geringen Aufwendungen präventiv Massnahmen umgesetzt werden, die, wenn sich eine Naturgefahr realisiert, vor Schäden schützen.

---

<sup>1</sup> 14% der gesamten Baugebietsfläche weisen eine geringe, 3.5% eine Restgefährdung auf.

<sup>2</sup> Entspricht 7% der gesamten Baugebietsfläche.

<sup>3</sup> Entspricht 0.5% der gesamten Baugebietsfläche.

<sup>4</sup> Art. 15 Abs. 3 der Waldverordnung; SR 921.01.

<sup>5</sup> Gefahrenkarte aus dem rechtlichen Blickwinkel, Merkblatt der Nationalen Plattform Naturgefahren PLANAT; PLANAT Reihe 1/2007.

Die vorgeschlagene Revision des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG; SGS 400) regelt nun in Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgaben, wie Naturgefahren, die auf baubewilligungspflichtige Vorhaben einwirken können, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu berücksichtigen sein werden. Grundsätzlich wird dabei vom Ansatz ausgegangen, dass Bauwillige für die Planung sowie die Realisierung von Gefahrenabwehrmassnahmen selbst zuständig sind und die Baubewilligungsbehörde nicht spezifische Massnahmen anordnet. Die Baubewilligungsbehörde prüft jedoch im Baubewilligungsverfahren die zur Abwehr der potentiellen Naturgefahr geplanten Massnahmen auf ihre Tauglichkeit.

Die vorliegende Teilrevision des RBG wird gleichzeitig mit dem Entwurf zum Gesetz über die Brand- und Elementarschadensprävention (BEPG) dem Landrat zur Beschlussfassung unterbreitet. Damit ist gewährleistet, dass die vorliegende Teilrevision zusammen mit dem BEPG behandelt werden kann. Dies ist deshalb sinnvoll, weil sich in Bezug auf die Beachtung von Naturgefahren im Baubewilligungsverfahren gewisse Parallelen zwischen der Teilrevision des RBG und dem BEPG ergeben.

## 2. Kommentar zu den geänderten Paragraphen

### **§ 101 Absatz 1 (Ergänzung)**

§ 101 Absatz 1 RBG umschreibt bereits heute, welchen Ansprüchen Bauten und Anlagen genügen müssen. Allerdings ist er relativ offen formuliert. Mit der vorgesehenen Ergänzung von § 101 Absatz 1 RBG soll nun ausdrücklich der Schutz vor gravitativen Naturgefahren erwähnt werden. Die im Kanton Basel-Landschaft vorwiegend vorkommenden Naturgefahren werden ausdrücklich erwähnt. Damit wird der fachtechnische Begriff „gravitative Naturgefahr“ verständlicher.

### **§ 101 Absatz 1 Buchstabe c. (neu)**

Mit der neuen Bestimmung von § 101 Absatz 1 Buchstabe c. RBG wird konkret ausgeführt, dass Massnahmen, die vor den Auswirkungen von gravitativen Naturgefahren schützen, im Rahmen von Neubauten sowie bei in Bezug auf die Naturgefahr relevanten Umbauten bestehender Bauten und Anlagen zu planen und zu realisieren sind. Damit setzt der Kanton, wie einleitend erläutert, auf Gesetzesebene einerseits Bundesrecht um. Andererseits ergibt sich daraus eine Verpflichtung für die Bauherrschaft, solche Massnahmen tatsächlich auch zu planen und zu realisieren. Dies ist selbstverständlich nur dann erforderlich, wenn ein Bauvorhaben in einem Gebiet verwirklicht wird, das von den Auswirkungen gravitativer Naturgefahren bedroht wird.

Präventive Massnahmen gegen die Auswirkungen von gravitativen Naturgefahren sind somit in jedem Fall bei Neubauten in betroffenen Gebieten vorzusehen. Bei Umbauten ist festzulegen, in welchen Fällen präventive Massnahmen gegen die Auswirkungen von Naturgefahren zu ergreifen sind. In einem Gebiet, das von Steinschlag bedroht ist, kann es sinnvoll sein, bei einem Umbau, der z.B. den Einbau von Dachflächenfenstern zum Gegenstand hat, in Bezug auf die Dachflächenfenster Steinschlagschutzmassnahmen zu planen und umzusetzen. Für dasselbe Umbauvorhaben in einem Gebiet, das potentiell von Hochwasser bedroht ist, wäre es jedoch nicht adäquat, Hochwasserschutzmassnahmen planen und umzusetzen zu müssen. Im ersten Fall ist das Umbauvorhaben mit Blick auf die drohende Naturgefahr relevant, im zweiten nicht. Entsprechend wird diese Problematik mit der Umschreibung „Naturgefahr relevante Umbauten“ erfasst. Letztlich muss bei Umbauten jeder Fall auch unter Berücksichtigung der potentiellen Naturgefahr, die auf ein Bauteil oder Anlage einwirken kann, beurteilt werden. Im Zweifelsfall wird es Aufgabe der Baubewilligungsbehörde sein, zu beurteilen, ob entsprechende Massnahmen zu planen und umzusetzen sind. Allerdings liegt es nicht an der Baubewilligungsbehörde, konkrete Massnahmen anzuordnen. Vielmehr bleibt es mit der vorliegenden Revision des RBG die Pflicht der Bauherrschaft, auf ihr Vorhaben zugeschnittene Schutzmassnahmen zu planen und zu realisieren. Der Baubewilligungsbehörde kommt die Aufgabe zu, die geplante Massnahme im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und anschliessend deren Umsetzung zu prüfen.

Die Naturgefahrenkarten stellen der Bauherrschaft eine technische Grundlage zur Verfügung, um ein Vorhaben unter Berücksichtigung potentiellen Einwirkungen solcher Gefahren optimal planen zu können. Der Schutz vor gravitativen Naturgefahren soll verhältnismässig, aber auch nachhaltig sein. Das heisst, die zu planenden und umzusetzenden Schutzmassnahmen werden daran gemessen, ob sie einerseits geeignet, andererseits aber auch tatsächlich erforderlich sind, um gegen die Auswirkungen von gravitativen Naturgefahren zu schützen. Ausserdem ist auch ein vernünftiges Kostenverhältnis zwischen den Aufwendungen für die vorgesehenen Schutzmassnahmen und jenen für die zu schützende Baute oder Anlage zu beachten. Schliesslich müssen Schutzmassnahmen so konzipiert sein, dass sie langfristig ihre Funktion erfüllen können, insofern nachhaltig sind.

### **§ 123 (Ergänzung)**

Mit der Haftungsausschlussbestimmung von §123 RBG wird bisher die Verantwortung der Behörden im Zusammenhang mit der Baubewilligungserteilung und der amtlichen Prüfung von Bauten unter anderem für den Baugrund ausgeschlossen. In Analogie dazu kann die Behörde keine Verantwortung für gravitative Naturgefahren, die auf Gebäude einwirken können, übernehmen. Diese Verantwortung wird mit der Änderung von §123 RBG folgerichtig ausdrücklich ausgeschlossen.

## **3. Regulierungsfolgeabschätzung**

Die vorgeschlagene Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes kann Auswirkungen auf die Bautätigkeit von KMU haben. Auch diese müssten im Rahmen von eigenen Bauvorhaben Massnahmen gegen Naturgefahren planen und umsetzen, sofern ein solches Vorhaben in einem Gebiet erstellt wird, das potenziell von einer Naturgefahr bedroht ist. Allerdings ist zu beachten, dass mit diesen Massnahmen die Investitionen in das Betriebskapital der betroffenen KMU geschützt werden. Weiter können durch die getroffenen Schutzmassnahmen Schäden, die zum Beispiel zu Betriebsunterbrüchen führen, grundsätzlich vermieden oder vermindert werden. Den Schutzmassnahmen kommt daher präventiver Charakter zu, was letztlich den KMUs, deren Betriebe sich im Einflussbereich von Naturgefahren befinden, mittel- und langfristig wieder zu Gute kommt.

Eine Abschätzung der Kostenfolgen ist schwierig. Generell kann gesagt werden, je höher die Intensität einer Naturgefahr, desto grösser ist in der Regel der Aufwand, um dagegen wirksame Schutzmassnahmen zu ergreifen. Allerdings können die Kosten für Schutzmassnahmen, wenn diese frühzeitig geplant werden, auch optimiert werden. Dabei gilt es auch zu beachten, dass mit einem Viertel der Fläche des Baugebiets, das insgesamt rund 66.5 km<sup>2</sup> umfasst, ein verhältnismässig kleiner Teil des Siedlungsgebiets überhaupt von Naturgefahren betroffen ist. Und auf mehr als 70% dieser von Naturgefahren betroffenen Flächen ist mit einer geringen bzw. lediglich einer Restgefährdung durch solche Gefahren zu rechnen. Bei 28% der von Naturgefahren betroffenen Flächen ist mit einer mittleren und lediglich bei 2% mit einer erheblichen Gefährdung zu rechnen. Die Auswirkungen der vorgeschlagenen Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes auf KMUs ist deshalb stark zu relativieren, da, wenn überhaupt, nur ein kleiner Teil der KMU von der Gesetzesrevision betroffen sein wird.

## **4. Finanzielle Auswirkungen**

### **4.1 Personeller Mehraufwand**

Die in der Naturgefahrenkarte ausgewiesenen Gefahren verlangen, je nach Intensität und abhängig vom geplanten Bauvorhaben, unterschiedliche Massnahmen zur Gefahrenabwehr. Alle diese Massnahmen und Nachweise sind entweder bereits durch die Bauherrschaft im Baugesuch ausgewiesen oder aber es sind weitere Gefahrenabwehrmassnahmen notwendig, die aber nicht geplant und nicht ausgewiesen wurden. Im ersten Fall müssen die ausgewiesenen Gefahrenabwehrmassnahmen durch die Prüfbehörde auf ihre Wirksamkeit beurteilt werden. Im zweiten Fall muss zunächst geprüft werden, ob und wenn ja, welche Massnahmen notwendig sind. Da es sich

um sicherheitsrelevante Massnahmen handelt, kommt der konsequenten Umsetzung der gesetzlichen Vorschriften erhöhte Bedeutung zu. Durch die um den Aspekt der Gebäudeschutzmassnahmen erweiterte Prüfung von Baugesuchen, der erweiterten Koordinationsmassnahmen mit den Fachstellen und der teilweisen Kontrolle der Schutzmassnahmen vor Ort sowie der allfälligen Durchsetzung der Massnahmen auf dem Rechtsweg entstehen der Baubewilligungsbehörde nicht zu unterschätzende zusätzliche Aufwendungen.

Der gesamte zusätzlich anfallende Koordinations- und Prüfungsaufwand kann nur durch zusätzliche personelle Ressourcen bewältigt werden. Gemäss Raumplanungs- und Baugesetz ist das Bauinspektorat für diese Prüfungsaufgaben zuständig und müsste demnach auch die entsprechenden personellen fachkompetenten Ressourcen bereitstellen. Dies würde bedeuten, dass das Bauinspektorat speziell ausgebildete und qualifizierte Fachkräfte (Baufachleute, Ingenieure, o. ä.) für diesen Prüfungsbereich anstellen müsste.

Die Berechnung der zusätzlich notwendigen Ressourcen ergibt einen Bedarf von total rund 800 Stellenprozenten. Dieser Bedarf beinhaltet alle Arbeiten, wie Eingangsprüfung der Baugesuche, Administration, technische Prüfung, Nachprüfung, Baukontrolle, Rechtsverfolgung, Zwangsvollzug, Kommissionsarbeit, etc.

Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV) hat die Grundlagen der Naturgefahrenkarte mit grosser Fachkompetenz und grossem finanziellen Aufwand erarbeitet. Wie in anderen Bereichen (Brandschutz), ist die BGV auch hier bereit und fähig, dem Bauinspektorat bei der Prüfung der Baugesuche als begutachtende Fachstelle zur Seite zu stehen. Die BGV ist in der Lage einen grossen Teil der Prüfungsarbeit ohne direkte Leistungsverrechnung mit dem Kanton, das heisst ohne Belastung der Erfolgsrechnung des Kantons, zu übernehmen. Sie finanziert die notwendigen personellen und technischen Ressourcen im Umfang von rund 600 Stellenprozenten aus eigenen Mitteln. Dennoch verbleiben nicht unerhebliche Aufwendungen beim Bauinspektorat.

Die Berechnungsgrundlagen für den zeitlichen und personellen Mehraufwand wurden in enger Zusammenarbeit des kantonalen Bauinspektorats (BIT) mit der BGV erarbeitet. Es wurde hierbei bereits berücksichtigt, dass die BGV einen grossen Teil der Aufgaben im Auftrag des BIT übernehmen wird. Ebenso wurden neu entstehende Synergien aufgrund der bisher bereits bestehenden guten Zusammenarbeit im Bereich des Brandschutzes berücksichtigt. Dennoch entstehen für das Bauinspektorat zusätzliche Mehraufwendungen in den Bereichen Baugesuchprüfung, Verfahrenskoordination, Bauzwischenkontrollen und teilweise auch der Bauabnahmen bei Standardauflagen. Grundlage der Berechnungen waren die aktuellen Baugesuchstatistiken, die Kennzahlen über den Bearbeitungsaufwand für vergleichbare Arbeiten und die Erarbeitung eines Prozessmanagements mit Festlegung der Aufgabenteilung zwischen Bauinspektorat und BGV.

Zur Aufwandsberechnung wurden die einzelnen Phasen (Baugesuchprüfung, Bauabnahme und Rechtsmittelverfahren/Vollzug) getrennt voneinander analysiert. Ausserdem wurde die Aufgabenteilung zwischen dem Bauinspektorat und der BGV je nach Lage des Bauprojekts (Gefahrenbereich "rot", "blau", "gelb", "gelb-weiss" oder "weiss") und daraus resultierendem unterschiedlichem Aufwand für die Baugesuchprüfung und Abnahme unterschieden. Das Bauinspektorat wird nach Anweisung der BGV in der Lage sein, einen Teil der Baugesuche in den Gefahrengebieten geringerer Gefährdung ("gelb", "gelb-weiss") mit Standardauflagen zu versehen oder einfache Massnahmen selbständig zu prüfen oder deren Aufnahme in die Pläne zu verlangen. Alle weiteren Baugesuche sind der BGV zur Beurteilung zuzuweisen. Die formelle Verfügung der Schutzmassnahmen bzw. die Erteilung der Baubewilligung dafür und das Rechtsmittelverfahren sowie die Kontrolle der Umsetzung der Schutzmassnahmen müssen nach wie vor hauptsächlich und federführend durch das Bauinspektorat bewerkstelligt werden. Berechnungsgrundlage waren 3'000 Baugesuche pro Jahr (Erfahrungswert). Der Aufwand ist jeweils unterschiedlich gross und wird entsprechend der vereinbarten Aufgabenteilung zwischen Bauinspektorat und BGV auch unterschiedlich verteilt. Zur Vereinfachung kann man aber durchschnittlich mit zusätzlichen ca. 0,5 Stunden pro Baugesuch für Administration, Koordination, Korrespondenz, Eingangs- und Vollständigkeitsprüfung und

Datenerfassung rechnen. So ergeben sich für den Bereich Baugesuchprüfung/Administration rund 1'500 Stunden/Jahr Mehraufwand für das Bauinspektorat. Nach einem ähnlichen Schlüssel wurden auch die Aufwendungen für die technische Abnahme der realisierten Schutzmassnahmen an den Bauobjekten (Rohbaukontrolle, Zwischenabnahme, Endabnahme) ermittelt. Häufig können die technischen Experten des Bauinspektorats die Standardauflagen selbst kontrollieren, in anderen Fällen wird die BGV zur Abnahme aufgeboten oder zur Stellungnahme eingeladen. Hier fallen damit gemittelt über alle Baugesuche nochmals ca. 1'300 Stunden/Jahr für das Bauinspektorat an. Die Durchführung der Rechtsmittelverfahren durch alle Instanzen und die Durchsetzung und Begleitung des Zwangsvollzugs obliegt dem Bauinspektorat und wird mit ca. zusätzlichen 200 Stunden pro Jahr veranschlagt. Das Bauinspektorat nimmt Einsitz in die Kommission für Naturgefahren. Die Kommissionsarbeit (inkl. Sitzungsvorbereitung und -nachbereitung, Grundlagenarbeit, Mitberichtswesen, Koordination komplexer Probleme, Informationsaustausch) wird mit ca. weiteren zusätzlichen 200 Stunden pro Jahr zu Buche schlagen. Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die sachgerechte Erfüllung dieser neuen gesetzlichen Aufgabe nicht über die vorhandenen Personalressourcen abgewickelt werden kann. Der permanente Personalabbau in den letzten Jahren hat den arbeitsorganisatorischen Spielraum innerhalb der Baubewilligungsbehörde zunehmend verringert, so dass zusätzliche Aufgaben nicht ohne weiteres ins ordentliche Arbeitsprogramm aufgenommen werden können.

Die Zusammenstellung aller prognostizierten Aufwendungen ergibt für das kantonale Bauinspektorat einen zusätzlichen zeitlichen Aufwand von mindestens 3'200 Stunden pro Jahr. Hinzu kommt der übliche Anteil an nicht kategorisierter Arbeitszeit und bezahlter Ferien von ca. 400 Stunden pro Jahr. Gesamthaft entspricht dies bei rund 1'800 Stunden Jahresarbeitszeit, einem Bedarf von 200 zusätzlichen Stellenprozenten für das Bauinspektorat. Diese 200 Stellenprozente verteilen sich auf einzelne Arbeitsabläufe wie folgt: 100% auf den Bereich Baugesuchprüfung und Abnahme, 50% auf die Administration und 50% auf den Bereich Rechtsmittel und Rechtsverfolgung / Vollzugsmassnahmen. Ohne Arbeitsgeberanteile belaufen sich die Lohnkosten unter Berücksichtigung der entsprechenden Modellumschreibungen des Personalgesetzes und der dazugehörigen Verordnung und den Anhängen sowie der Lohntabelle (Stand 2013) auf ca. CHF 200'000 / Jahr. Diese teilen sich wie folgt auf: 100% techn. Experte/Expertin ca. CHF 106'000.-, 50% Jurist/Juristin ca. CHF 61'000.-, 50% Administration ca. CHF 33'000.-.

Voraussichtlich werden diese Stellen ab dem Jahr 2016 erforderlich sein, was bei der Budgetierung für 2016 zu berücksichtigen sein wird. In den Jahren 2012 und 2013 wies die Rechnung des Bauinspektorats ohne die Berücksichtigung der Transferzahlungen an die Gemeinden jeweils einen Ertragsüberschuss aus. 2012 betrug dieser rund CHF 550'000.-, 2013 rund CHF 650'000.-, wobei die Erträge im Wesentlichen aus den Gebühren für die Erteilung von Baubewilligungen herühren. Unter Berücksichtigung der Transferzahlungen an die Gemeinden, an die von Gesetzes wegen<sup>6</sup> für ihre Aufwendungen im Zusammenhang mit Baugesuchen pauschal ein Drittel der Baubewilligungsgebühren fällt<sup>7</sup>, weist die Rechnung des Bauinspektorats ein Ertragsdefizit aus. Um die zusätzlichen Personalkosten auszugleichen, müsste bei 3000 Baugesuchen im Jahr eine Baubewilligung unter Berücksichtigung der Transferzahlungen an die Gemeinden durchschnittlich rund CHF 100.- teurer werden.

Zu beachten gilt es, dass mit der vorliegenden Gesetzesrevision letztlich bundesrechtliche Vorgaben vom Kanton umgesetzt werden (vgl. vorstehend Ziffer 1. Ausgangslage). Unter dieser Voraussetzung ist es zum einen nicht relevant, ob sich die Berücksichtigung von Naturgefahren im Baubewilligungsverfahren „lohnt“ bzw. ob daraus ein wirtschaftlicher Nutzen erwächst. Im Vordergrund steht hier der präventive Schutz von Polizeigütern. Zum anderen scheint es nicht opportun, den Mehraufwand des Bauinspektorats, den die vorgeschlagene Gesetzesrevision nach sich zieht,

---

<sup>6</sup> § 135 Abs. 3 RBG.

<sup>7</sup> 2012 betrug die Transferzahlungen an die Gemeinden rund CHF 1,3 Mio., 2013 rund CHF 1,5 Mio.

unter dem Titel der Verursachung den Baugesuchstellenden zu überbinden. Die entstehenden Mehrkosten des Bauinspektorats sollen deshalb zulasten der Erfolgsrechnung des Kantons finanziert werden.

## 4.2 Finanzrechtliche Prüfung

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss §36 Abs. 1 lit. c. des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

## 5. Vernehmlassung

Zur Vernehmlassung eingeladen wurden alle Gemeinden und der Verband Basellandschaftlicher Gemeinden, die Parteien, Verbände sowie das KMU-Forum. Insgesamt sind 43 Stellungnahmen eingegangen.

Die Rückmeldungen aus dem Vernehmlassungsverfahren fielen kontrovers aus. Sie reichen von grundsätzlicher Zustimmung bis zur Ablehnung der Gesetzesrevision.

### 5.1 Gemeinden

Sechs Gemeinden stimmen der vorgesehenen Änderung des RBG ausdrücklich zu. Sieben Gemeinden beziehen sich auf die Stellungnahme der **Baselbieter Bauverwalter-Konferenz (BKB)** dazu und schliessen sich deren Ausführungen an. Siebzehn Gemeinden bekundeten, sich ausdrücklich der Stellungnahmen des **Verbands Basellandschaftlicher Gemeinden (VBLG)** anzuschliessen. Diejenigen Gemeinden, die keine eigene Vernehmlassung einreichten, schliessen sich laut dem Beschluss der Delegiertenversammlung des VBLG vom 15. März 2001 ebenfalls der Vernehmlassung des VBLG an.

### 5.2 Parteien

Die **FDP** vertritt die Auffassung, zur beantragten Änderung des RBG könne erst nach Vorliegen der Vernehmlassung zum neuen Gesetz über die Brand- und Elementarschadenprävention Stellung genommen werden. Die beantragte Änderung sei nicht dringend, weshalb eine Sistierung des Vernehmlassungsverfahrens beantragt werde.

Die **SVP** begrüsst die vorgesehene Änderung des RBG als pragmatischen Zugang zur Naturgefahrenkarte. Die Vorlage berücksichtige die Gemeindeautonomie genauso, wie die berechtigte Zurückhaltung der Gemeinden, Zonenpläne ausserplanmässig revidieren zu müssen. Im Grundsatz erklärt sich die Partei mit der Gesetzesänderung und der Abschreibung der Motion 2012/073 einverstanden. Präzisierungen werden in Bezug auf die Leistungsverrechnung der BGV mit dem Kanton gewünscht. Ausserdem wäre wünschbar, wenn die Landratsvorlage die geplante Verordnungsänderung mit den neuen Bauvorschriften mitenthalten würde.

Die **CVP** und die **EVP** haben keine Einwände zur vorgeschlagenen Änderung des RBG, hätten es aber im Interesse einer optimalen Abstimmung bevorzugt, die Revision des RBG unter Berücksichtigung des sich in Ausarbeitung befindlichen Gesetzes über die Brand- und Elementarschadenprävention beurteilen zu können. Der Antrag auf Erhöhung der Stellenprozente beim Bauinspektorat wird unterstützt, wobei erwartet wird, dass eine entsprechende Anpassung der Baubewilligungsgebühr damit einhergehe. Beide Parteien regen an, zu prüfen, die Naturgefahrenkarten über die kantonale Nutzungsplanung verbindlich zu erklären, womit die Planungssicherheit besser gewährleistet sei.

Gemäss der **SP** fügt sich die vorgeschlagene Änderung des RBG folgerichtig in den seit 2006 im Gang befindlichen Prozess der Implementierung einer Naturgefahrenkarte im Kanton Basel-Land ein. Die Berücksichtigung der Naturgefahrenkarte bei Neu- und Umbauten sei logisch. Es stelle

sich allerdings die Frage, wie mit bestehenden Bauten umzugehen sei, die von Naturgefahren bedroht seien. Die Erhöhung des Sollstellenplans kann nachvollzogen werden, wobei diese vorerst auf vier Jahre befristet werden soll. Auf Grund eines Erfahrungsberichts soll die Erhöhung des Sollstellenplans erneut dem Landrat beantragt werden. Schliesslich sei aufzuzeigen, wie wenigstens teilweise die Zusatzkosten durch eine Gebührenerhöhung aufgefangen werden können.

Die **Grüne Baselland** begrüssen grundsätzlich die vorgeschlagene Gesetzesänderung. In redaktioneller Hinsicht wird angeregt, dass sich die neue Regel in § 101 Abs. 1 lit. c. RBG auf § 101 Abs. 1 beziehen soll. Im Zusammenhang mit der Abschreibung der Motion Keller wird davon ausgegangen, dass eine Änderung der Naturgefahrenkarte nicht unmittelbar durch die Gemeinden in ihren Zonenplänen umzusetzen sein wird, sondern erst bei der nächsten Zonenplanrevision. Gleichzeitig müsste die Gemeinden Bauwillige auf die verbindliche Beachtung der Naturgefahrenkarte hinweisen, womit der Gefahrenprävention genüge getan sei.

Die **Grünliberale Partei** begrüsst die vorgeschlagene Änderung des RBG.

### 5.3 Verbände / Interessenvertretungen

Der **VBLG** verlangte eine Sistierung des Vernehmlassungsverfahrens und wünschte eine koordinierte Vernehmlassung im Zusammenhang mit dem sich in Ausarbeitung befindlichen Brand- und Elementarschadenspräventionsgesetz (BEPG), das unter Federführung der Finanz- und Kirchendirektion in einer interdisziplinären Arbeitsgruppe ausgearbeitet wird. Dem Sistierungsbegehren wurde jedoch nicht statt gegeben. Dem VBLG wurde dieser Entscheid begründet mitgeteilt. So wurde die Vernehmlassung zur Änderung des RBG mit der interdisziplinären Arbeitsgruppe, die den Gesetzesentwurf eines BEPG begleitet, abgesprochen und die unabhängige Vernehmlassung von dieser ausdrücklich befürwortet. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass die Teilrevision des RBG im Wesentlichen Fragen im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren präzisiert, während das BEPG vor dem Hintergrund versicherungs- bzw. gebäudeschutztechnischer Aspekte die Thematik der Brand- und Elementarschadenprävention regelt. Der VBLG sah sich in der Folge nicht im Stande, zur Teilrevision RBG materiell Stellung zu nehmen, behielt sich aber vor, sich im Rahmen der Vernehmlassung zum BEPG zur Berücksichtigung von gravitativen Naturgefahren im Rahmen von Baubewilligungsverfahren dazu zu äussern.

Die **BKB** äusserst sich grundsätzlich positiv zur vorgeschlagenen Teilrevision des RBG und bringt keine Einwände gegen die Revision vor. Auch anerkennt sie den mit der Prüfung der Baugesuche im Zusammenhang mit Naturgefahren verbunden Mehraufwand der Baubewilligungsbehörde. Die BKB beantragt allerdings, dass die damit verbundene Stellenaufstockung durch eine Anpassung der Baubewilligungsgebühren auszugleichen sei. Weiter stellt die BKB fest, dass die Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung nach wie vor ungenügend sei. Die Verbindlichkeit der Naturgefahrenkarte soll deshalb übergeordnet über die kantonale Nutzungsplanung geregelt werden.

Die **Handelskammer beider Basel** plädiert dafür, es den Bauwilligen zu überlassen, Schutzmassnahmen bei Neu- und Umbauten, die von gravitative Naturgefahren betroffen sind, umzusetzen. Die Naturgefahrenkarte soll vom Kanton im Sinne der Aufklärung und Empfehlung genutzt werden. Damit könnte auch der Aufwand im Baubewilligungsverfahren massgeblich reduziert werden, weil nicht jedes Baugesuch auf seine Relevanz in Bezug auf gravitative Naturgefahren überprüft werden müsste.

Der **Hauseigentümerverband Baselland** (HEV) sieht in der vorgeschlagenen Teilrevision des RBG eine Gefahr für übermässige Vorgaben an die geplanten Bauvorhaben, von erhöhtem administrativem Aufwand im Baubewilligungsverfahren und von zusätzlichen Kosten für die Grundeigentümer. Im Einzelnen wird die nach Ansicht des HEV zu offene Formulierung von § 101 Abs. 1 Bst. c. kritisiert. Es wird befürchtet, dass die von der Baubewilligungsbehörde geforderten Massnahmen im Hinblick auf die Schadensprävention unverhältnismässig ausfallen und mehr Kosten

verursachen, als dass sie nützen. In Bezug auf die KMU wird von Seiten des HEV befürchtet, dass diese als Eigentümer von Gewerbeliegenschaften, aber auch als ausführende Auftragnehmer im Bauverfahren betroffen sind. Es wird deshalb gefordert, auf eine massvolle Festlegung der Schutzmassnahmen durch die Baubewilligungsbehörde zu achten. Bezüglich der finanziellen Auswirkungen der Gesetzesrevision wird zwar anerkannt, dass dies mit einem höheren personellen Aufwand verbunden ist. Kritisch hinterfragt wird hingegen, das als eher hoch empfundene Salär für eine zusätzliche Juristenstelle. Schliesslich komme es für den HEV nicht in Frage, dass die zusätzlichen Kosten, die mit der Teilrevision einhergehen, über erhöhte Baubewilligungsgebühren ausgeglichen würden.

Die **Bauunternehmer Region Basel (BRB)** anerkennen, dass die Erkenntnisse aus den Naturgefahrenkarten im Rahmen von Baubewilligungsverfahren Rechnung zu tragen ist. Sie plädieren aber eindringlich für die Beachtung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes bei Anwendung der neuen Vorschrift im Bewilligungsverfahren.

Die **Wirtschaftskammer Baselland** äussert sich kritisch zur vorgelegten Teilrevision des RBG. Insbesondere stört sie sich daran, dass mit der vorgeschlagenen Regelung, eine Risikoverminderung der Gebäudeversicherung zu Lasten der betroffenen Grundeigentümer stattfinde. Ausserdem wird eine Verhältnismässigkeitsbeurteilung vermisst, die den Bedarf der vorgeschlagenen Präventionsmassnahmen nachweist und andererseits das konkrete Kosten-Nutzen-Verhältnis darstelle. Weiter werden grössere Auswirkungen auf die KMU befürchtet, wobei dies mit der bisherigen „Nulltoleranz“ der Gebäudeversicherung bei der Durchsetzung von bestehenden Präventionsmassnahmen begründet wird. Insgesamt werden neue Auflagen bei Bauten abgelehnt. Die Wirtschaftskammer Baselland lehnt es folglich ab, dass die für Präventionsmassnahmen gegen gravitative Naturgefahren vollumfänglich von den betroffenen Grundeigentümern zu tragen sind. Eine mögliche Rechtsverbindlicherklärung SIA Norm 261:2300 in der Verordnung zum RBG würde als störend empfunden, da es sich um ein privates Regelwerk handle, auf den weder der Gesetzgeber noch die Behörden Einfluss hätten.

Das **KMU-Forum** vertritt die Auffassung, die Gesetzesrevision löse ein vermeintliches Problem der Gebäudeversicherung, wobei eine Verhältnismässigkeitsbeurteilung, die den Bedarf an zusätzlichen Präventionsmassnahmen nachweise und Kosten-Nutzen Überlegungen enthalte, fehle. Es fehle eine Alternative der Gebäudeversicherung zu den vorgeschlagenen Präventionsmassnahmen in der Vorlage, ebenso wie Ausführungen zu den Massnahmen, welche bei einer Ablehnung der Vorlage ergriffen werden müssten. Weiter werden weit grössere Auswirkungen, als in der Vorlage beschrieben, erwartet. Die Einführung weiterer Auflagen bei Bauten wird generell abgelehnt. Es wird schliesslich davon ausgegangen, dass die Kosten von zusätzlichen Massnahmen langfristig in keinem Verhältnis zum Schadensminderungspotential stehen würden.

#### 5.4 Stellungnahme des Regierungsrat zu den Vernehmlassungen

Der Regierungsrat hält grundsätzlich daran fest, dass mögliche Einwirkungen von Naturgefahren bereits im Planungsstadium für Bauten und Anlagen beachtet sowie entsprechende Schutzmassnahmen geplant und umgesetzt werden. Mit diesem Vorgehen werden die bundesrechtlichen Vorgaben in Bezug auf die Berücksichtigung der Naturgefahrenkarte durch den Kanton bei der raumrelevanten Tätigkeit „Bauen“ vollzogen. Bestehende Bauten unterliegen grundsätzlich der Bestandesgarantie. Deshalb kann die Eigentümerschaft bestehender Bauten nachträgliche nicht verpflichtet werden, Schutzmassnahmen gegen Naturgefahren zu realisieren. Nur, wenn bestehende Bauten baubewilligungspflichtig umgebaut werden, sind im Rahmen der vorgeschlagenen Gesetzesrevision Schutzmassnahmen vorzusehen.

Die vorliegende Revision des Raumplanungs- und Baugesetzes basiert im Wesentlichen auf dem Prinzip der Verantwortung von Bauwilligen, ihre Bauten vor den Einwirkungen von Naturgefahren zu schützen. Es obliegt den Bauwilligen, die erforderlichen Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren zu planen und umzusetzen. Insofern kann darauf verzichtet werden, dass der Regierungs-

rat ausdrücklich angewiesen wird, in der Verordnung zum RBG Bauvorschriften zur Abwehr von Naturgefahren zu erlassen. Auf die noch im Vernehmlassungsentwurf so vorgeschlagene Bestimmung wird deshalb verzichtet. Gleichzeitig wird die neue Regelung von § 101 Abs. 1 lit. c. in dem Sinn präzisiert, dass die zu planenden Massnahmen verhältnismässig und nachhaltig sein müssen. Grundsätzlich wird dadurch den Bauwilligen ein grösstmöglicher Handlungsspielraum in Bezug auf die Planung der Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren eingeräumt. Damit die Schutzmassnahmen tatsächlich auch geplant und umgesetzt werden, ist es allerdings unabdingbar, dass die Baubewilligungsbehörde die Planung der Massnahmen und ihre Umsetzung kontrolliert. Dies ist letztlich eine Auswirkung der Waldgesetzgebung des Bundes, die, wie erwähnt, den Kantonen vorschreibt, die Gefahrenkarten bei allen raumwirksamen Tätigkeiten, wozu das Bauen zweifellos zählt, zu berücksichtigen. Es geht vorliegend also nicht um eine Risikoverminderung der Gebäudeversicherung, wie dies vereinzelt in der Vernehmlassung geargwöhnt wird, als vielmehr darum, dem Kanton übertragene Vollzugsaufgaben sinn- und massvoll im kantonalen Recht zu implementieren.

Der Regierungsrat vertritt die Auffassung, dass für den damit verbundenen Mehraufwand im Baubewilligungsverfahren auch die erforderlichen personellen Ressourcen zur Verfügung zu stellen sind. Die Berechnungen zum erwarteten Mehraufwand (vgl. Kapitel 4.1) basierten auf der Grundlage der verfügbaren Baugesuchszahlen und Prognosen aus den Jahren 2011/12 sowie einer verfahrensoptimierten Arbeitsteilung zwischen dem Bauinspektorat und der BGV auf dem Stand der damaligen Erkenntnisse. Aufgrund der jüngsten Entwicklung in der Bauwirtschaft müssen aber künftig geringere Baugesuchszahlen erwartet werden. Ausserdem wurde gemeinsam mit der BGV vor dem Hintergrund der Sparanstrengungen des Kantons und den eingegangenen Vernehmlassungen nochmals die partnerschaftliche Verteilung der anstehenden Aufgaben überprüft, um so den Personalaufwand seitens der kantonalen Verwaltung weiter zu reduzieren. Die BGV hat sich bereit erklärt, für eine Testphase von zunächst zwei Jahren noch weitere Aufgaben zu übernehmen. So ist zum Beispiel in Abänderung der ursprünglichen Arbeitsteilung nun geplant, dass die BGV die Koordination / Kommunikation in Einzelfällen, die technische Abnahme der Massnahmen, die Nachkontrollen, das Meldewesen, die Rechtsverfolgung und die juristische Begleitung der Vollzugsmassnahmen übernehmen wird. Darüber hinaus wurde neu mit verkürzten Bearbeitungszeiten kalkuliert, wobei hierbei zu berücksichtigen ist, dass diese Verkürzung der Bearbeitungszeit noch nicht mit Erfahrungswerten bestätigt werden konnte. Insgesamt ergibt sich somit im Bereich der Personalressourcen eine Verschiebung von 80 Stellenprozent der ursprünglichen 200 von der kantonalen Verwaltung hin zur BGV. Die Direktion der BGV weist jedoch schriftlich ausdrücklich darauf hin, dass diese Verschiebung von Aufgaben und die zur Verfügungstellung von weiteren 80% Personalaufwand zunächst nur für eine Probephase von zwei Jahren akzeptiert werden kann, da man skeptisch sei, ob für die Aufgabenerledigung eine 80%-Stelle genüge. Nach Ablauf dieser Zeit soll daher der effektive Personalaufwand und die Aufgabenteilung, nach Vorliegen von Erfahrungswerten, überprüft werden. Damit verbleiben 120 der ursprünglich kalkulierten 200 Stellenprozent beim Kanton und sind beim Bauinspektorat einzusetzen. Nach Ablauf dieser zwei Jahre ist eine Überprüfung vorzunehmen. Hingegen scheint es wenig zielführend zu sein, zunächst während einer Testphase Personal aufzubauen und erst danach durch den Landrat definitiv darüber entscheiden zu lassen, wie dies im Rahmen der Vernehmlassung vorgeschlagen wurde.

Den Vorschlag, die Naturgefahrenkarte über die kantonale Nutzungsplanung verbindlich zu erklären, lehnt der Regierungsrat ab. Es wird diesbezüglich auf die Ausführungen zur Motion [2012/073](#) von Felix Keller-Maurer verwiesen (vgl. nachfolgende Ziffer 6. Motion 2012/073 von **Felix Keller-Maurer**).

Kontrovers fallen die Stellungnahmen betreffend die Finanzierung der zusätzlich erforderlichen Personalressourcen aus. Während die einen eine Erhöhung der Baubewilligungsgebühr erwarten, stellen sich andere kategorisch gegen eine entsprechende Gebührenerhöhung. Wie unter dem Kapitel „Finanzielle Auswirkungen“ (vgl. vorstehend Ziffer 4.1) ausgeführt, vertritt der Regierungs-

rat die Auffassung, dass der Mehraufwand des Bauinspektorats für den Vollzug von Bundesrecht nicht mit einer Erhöhung der Baubewilligungsgebühren finanziert werden soll.

## 6. Motion [2012/073](#) von Felix Keller-Maurer vom 8. März 2012

Der Motion wurde am [3. Mai 2012](#) vom Landrat überwiesen. Der Motionär verlangte vom Regierungsrat, „das *Raumplanungs- und Baugesetz bzw. die Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz dahingehend zu ändern, so dass die Vorgaben aus den Gefahrenkarten - sofern nötig - nur über eine Anpassung des Zonenreglements und ohne Anpassung des kommunalen Zonenpläne grundeigentümergebunden sind.*“

Den Gemeinden wird gemäss § 2 RBG die Kompetenz eingeräumt, im Rahmen des Gesetzes eigene Vorschriften zu erlassen. Gemäss Art. 2 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) und gestützt auf § 5 RBG sind sie aber auch zur Raumplanung verpflichtet. Es obliegt also grundsätzlich den Gemeinden, ihre Zonenplanung zu erlassen und zu überarbeiten. Naturgefahrenkarten sind eine wichtige Grundlage, die bei der raumplanerischen Tätigkeit zu berücksichtigen sind. Der behördenverbindliche, kantonale Richtplan hält im Objektblatt L 1.3 zu den Naturgefahren als Planungsanweisung folgerichtig fest, dass Gemeinden und Kanton die Gefahrenhinweiskarte und die Gefahrenkarten bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten berücksichtigen. Sie legen die notwendigen planerischen und baurechtlichen Schutzbestimmungen in ihren Richt- und Nutzungsplänen fest.

Mit der Motion Keller wird sinngemäss verlangt, die Naturgefahrenkarte durch eine Anpassung des RBG Grundeigentümer verbindlich zu erklären. Allerdings beschreiben die Naturgefahrenkarten nach wissenschaftlichen Kriterien ausschliesslich, wo mit welcher Intensität welche Naturgefahr auftreten kann. Deshalb müsste, sofern der Kanton die Naturgefahren durch eine Gesetzesrevision als verbindlich erklären würde, auch geregelt werden, was in den von Naturgefahren bedrohten Gebieten zulässig ist und was nicht. Der Kanton müsste also kantonale Nutzungspläne auf der Grundlage von Naturgefahrenkarten erlassen. Dies wäre aber ein erheblicher Eingriff in die Planungsautonomie der Gemeinden, da kantonale Nutzungspläne die kommunalen verdrängen, soweit sie zueinander in Widerspruch stehen. Ausserdem regelt das RBG unter dem Kapitel „Kommunale Nutzungsplanung“ in § 31 die Thematik der Gefahrenzonen. Damit obliegt es den Gemeinden implizit, Gefahrenzonen im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung auszuscheiden. Mit der vorliegenden Teilrevision des RBG wird den Naturgefahren insofern eine grössere Bedeutung beigemessen, als dass sie von Bauwilligen bei ihren Bauvorhaben zu beachten sein werden. Es wird ihnen damit indirekt eine Grundeigentümer verbindliche Wirkung zugewiesen, ohne dass jedoch in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Mit der vorgeschlagenen Regelung kann der Gefahrenprävention, einem wesentlichen Aspekt, der hinter den Naturgefahrenkarten steckt, jedenfalls in Bezug auf den Objektschutz Nachachtung verschafft werden. Dadurch fällt das Erfordernis, die kommunale Nutzungsplanung in Folge der Naturgefahrenkarten möglichst bald zu überarbeiten, weg. Die Gemeinden bleiben aber auf Grund der übergeordneten Gesetzgebung nach wie vor zuständig, im Rahmen ihrer Zonenplanrevisionen die Naturgefahrenkarten zu berücksichtigen. Dazu hat der Kanton als Hilfestellung zu Handen der Gemeinden eine entsprechende Wegleitung ausgearbeitet<sup>8</sup>. Die jetzt vorgeschlagene Lösung dürfte somit im Sinne der Motion den Druck, die kommunalen Nutzungsplanungen anpassen zu müssen, den gewisse Gemeinden offenbar empfinden, reduzieren.

---

<sup>8</sup> [Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung; Juni 2011, Amt für Raumplanung.](#)

## 7. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, die vorgeschlagenen Änderungen des Raumplanungs- und Baugesetzes zu beschliessen, den Sollstellenplan der Bauinspektorats um zwei Vollstellen im Sinne der Erläuterungen zu erhöhen sowie die Motion [2012/073](#) abzuschreiben.

Liestal, 15. Dezember 2015

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Anton Lauber

der Landschreiber:

Peter Vetter

### Beilage:

- ⌘ Entwurf Landratsbeschluss
- ⌘ Synopse zu den geplanten Änderungen im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz

## Landratsbeschluss

### über die Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes und Stellenerhöhung beim Bauinspektorat

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes wird zugestimmt.
2. Der Erhöhung des Sollstellenplans des kantonalen Bauinspektorats um 120 Stellenprozentente wird zugestimmt.
3. Der Regierungsrat wird eingeladen, dem Landrat zwei Jahren nach Inkrafttreten der beschlossenen Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes über die personelle Situation des Bauinspektorats im Zusammenhang damit zu berichten.
4. Die Motion [2012/073](#) „Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die Nutzungsplanung“ von Felix Keller-Maurer wird abgeschrieben.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber:

## **Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)**

Änderung vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

### **I.**

Das Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998<sup>9</sup> wird wie folgt geändert:

#### **§ 101 Absatz 1**

<sup>1</sup> Alle Bauten und Anlagen müssen entsprechend ihrem Zweck die notwendige Standfestigkeit aufweisen und den Anforderungen der Hygiene, der Sicherheit, des Umweltschutzes, des Gewässerschutzes, der Energienutzung, des Schutzes vor gravitativen Naturgefahren (insbesondere Hochwasser, Steinschlag und Hangrutsch) sowie den arbeits-, feuer- und gewerbepolizeilichen Vorschriften genügen. Insbesondere sind:

- a. Wohn- und Arbeitsräume durch geeignete Massnahmen gegen Feuchtigkeit, Temperatureinflüsse, Wärmeverluste und Lärm zu dämmen sowie ausreichend zu belichten und zu belüften;
- b. Baumaterialien, die zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen können, nicht zu verwenden.
- c. verhältnismässige Massnahmen, die vor den Auswirkungen von gravitativen Naturgefahren nachhaltig schützen, bei Neubauten sowie bei Naturgefahr relevanten Umbauten bestehender Bauten und Anlagen zu planen und zu realisieren.

#### **§ 123 Haftung**

Mit der Erteilung der Baubewilligung, der amtlichen Prüfung von Bauten, Einrichtungen oder Betrieben und mit der Kontrolle der Bauarbeiten übernimmt die Behörde keine Verantwortung für den Baugrund sowie für die Einwirkungen gravitativer Naturgefahren oder für die Schäden, die aus der Anlage oder ihrem Betrieb entstehen. Dagegen trägt das Gemeinwesen die Verantwortung für die von ihr getroffenen Anordnungen nach Massgabe der Bestimmungen über die Verantwortung der Behörden und Beamten.

### **II.**

Der Regierungsrat beschliesst das Inkrafttreten dieser Änderung.

---

<sup>9</sup> GS 33.0289; SGS 400

## Synopse zur Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes:

Bisheriges Recht	Neues Recht
<p><b>§ 101 Absatz 1</b></p> <p><sup>1</sup> Alle Bauten und Anlagen müssen entsprechend ihrem Zweck die notwendige Standfestigkeit aufweisen und den Anforderungen der Hygiene, der Sicherheit, des Umweltschutzes, des Gewässerschutzes, der Energienutzung sowie den arbeits-, feuer- und gewerbepolizeilichen Vorschriften genügen. Insbesondere sind:</p>	<p><b>§ 101 Absatz 1 (Ergänzung)</b></p> <p><sup>1</sup> Alle Bauten und Anlagen müssen entsprechend ihrem Zweck die notwendige Standfestigkeit aufweisen und den Anforderungen der Hygiene, der Sicherheit, des Umweltschutzes, des Gewässerschutzes, der Energienutzung, <i>des Schutzes vor gravitativen Naturgefahren (insbesondere Hochwasser, Hangrutsch und Steinschlag)</i> sowie den arbeits-, feuer- und gewerbepolizeilichen Vorschriften genügen. Insbesondere sind:</p>
	<p><b>§ 101 Absatz 1 Buchstabe c. (neu)</b></p> <p><i>c. verhältnismässige Massnahmen, die vor den Auswirkungen von gravitativen Naturgefahren nachhaltig schützen, bei Neubauten sowie bei Naturgefahr relevanten Umbauten bestehender Bauten und Anlagen zu planen und zu realisieren.</i></p>
<p><b>§ 123</b></p> <p>Mit der Erteilung der Baubewilligung, der amtlichen Prüfung von Bauten, Einrichtungen oder Betrieben und mit der Kontrolle der Bauarbeiten übernimmt die Behörde keine Verantwortung für den Baugrund oder für die Schäden, die aus der Anlage oder ihrem Betrieb entstehen. Dagegen trägt das Gemeinwesen die Verantwortung für die von ihr getroffenen Anordnungen nach Massgabe der Bestimmungen über die Verantwortung der Behörden und Beamten.</p>	<p><b>§ 123 (Ergänzung)</b></p> <p>Mit der Erteilung der Baubewilligung, der amtlichen Prüfung von Bauten, Einrichtungen oder Betrieben und mit der Kontrolle der Bauarbeiten übernimmt die Behörde keine Verantwortung für den Baugrund <i>sowie für die Einwirkungen gravitativer Naturgefahren</i> oder für die Schäden, die aus der Anlage oder ihrem Betrieb entstehen. Dagegen trägt das Gemeinwesen die Verantwortung für die von ihr getroffenen Anordnungen nach Massgabe der Bestimmungen über die Verantwortung der Behörden und Beamten.</p>