

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation [2026/5657](#) von Nadine Jermann: «Optimierung der Baulandnutzung durch Reduktion der Strassenbestände» 2026/5657

vom 8. September 2026

1. Text der Interpellation

Am 28. Mai 2026 reichte Nadine Jermann die Interpellation [2026/5657](#) «Optimierung der Baulandnutzung durch Reduktion der Strassenbestände» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Bauland ist ein wertvolles und zunehmend knappes Gut, insbesondere auch in der Agglomeration. Das kontinuierliche Wachstum von Bevölkerung und Wirtschaft führt zu einem steigenden Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen, während unbebaute Grundstücke immer seltener zur Verfügung stehen. Gleichzeitig besteht der politische Auftrag zur Förderung der Innenentwicklung gemäss Raumplanungsgesetz des Bundes.

In der Praxis führen bestehende Regelungen – insbesondere auch bezüglich Bau- und Strassenlinien – dazu, dass Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen nicht vollständig ausgeschöpft werden können. Dies betrifft insbesondere Areale entlang von Verkehrsachsen sowie in Ortszentren, wo eine höhere bauliche Dichte aus raumplanerischer und erschliessungstechnischer Sicht sinnvoll wäre. Gemäss §95 RGB gelten Minimalabstände für Bauten an Kantonsstrassen von 5m ab Strassenlinie bzw. mindestens 10m ab Strassenachse und bei Gemeindestrassen von 4m ab Strassenlinien bzw. mindestens 7m ab Strassenachse, wo die Baulinien nichts anderes vorgeben.

Der Regierungsrat wird gebeten zu prüfen und darzulegen:

- 1. wie viele Laufmeter Kantonsstrassen einseitig oder zweiseitig an eine Bauzone stossen bzw. wie die Situation bei den Gemeindestrassen aussieht?*
- 2. wie und in welchen Gebieten im Kanton Basel-Landschaft – insbesondere in gut erschlossenen Lagen entlang von Hauptverkehrsachsen und in Zentrumsgebieten – eine Optimierung der Baulandnutzung durch eine Reduktion der Bau- und Strassenlinien (z. B. Strassenlinie bei Kantonstrassen von 5 auf 3.5m) möglich wäre und wieviel zusätzlicher Wohn- und Arbeitsraum geschaffen werden könnte?*

2. Einleitende Bemerkungen

Der Regierungsrat nimmt die mit der Interpellation aufgeworfene Thematik der Siedlungsentwicklung nach innen und der möglichst haushälterischen Nutzung des bestehenden Baulands ernst. Die Innenentwicklung stellt einen wichtigen raumplanerischen Auftrag dar. Insbesondere in gut erschlossenen Lagen ist es grundsätzlich sinnvoll, bestehende Potenziale

innerhalb der Bauzonen zu nutzen und eine angemessene bauliche Verdichtung zu ermöglichen. Die vom Regierungsrat verfolgte Innenentwicklung erfolgt dabei im Spannungsfeld verschiedener Interessen. Neben der baulichen Nutzung sind insbesondere die Anforderungen an Verkehr, Sicherheit, Umwelt, Freiraum, Ortsbild und Klimaanpassung zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Festlegung und Beurteilung von Strassen- und Baulinien.

Für die Beantwortung der Interpellation ist zunächst zwischen Strassenlinien und Baulinien zu unterscheiden. Die beiden Instrumente erfüllen unterschiedliche Funktionen.

Die Strassenlinie definiert den für die Strasse beziehungsweise den Strassenraum erforderlichen Bereich und grenzt diesen gegenüber den angrenzenden Grundstücken ab. Der Raum innerhalb der Strassenlinien steht nicht für andere Nutzungen zur Verfügung. Eine Veränderung der Strassenlinie kann deshalb grundsätzlich dazu führen, dass Flächen aus dem bisher definierten Strassenraum für eine anderweitige Nutzung verfügbar werden und umgekehrt.

Die Baulinie legt demgegenüber fest, bis zu welcher Grenze Gebäude erstellt werden dürfen beziehungsweise welcher Abstand zwischen Gebäuden und Strassenraum einzuhalten ist. Sie dient unter anderem der Sicherung des Strassenraums, der Verkehrssicherheit, der langfristigen Entwicklung der Infrastruktur sowie ortsbaulichen und gestalterischen Anliegen.

Grundsätzlich gelten gemäss § 95 RBG für Bauten an Kantonsstrassen ein Mindestabstand von 5,0 m ab Strassenlinie bzw. mindestens 10,0 m ab Strassenachse. Bei Gemeindestrassen beträgt der Mindestabstand 4,0 m ab Strassenlinie bzw. mindestens 7,0 m ab Strassenachse. Davon abweichende Baulinien müssen sich auf diesen Grundwert beziehen und entsprechend begründet werden. Soweit mit der Interpellation eine generelle Reduktion der gesetzlichen Abstände angeregt wird, wäre deshalb grundsätzlich die Frage zu stellen, ob eine Änderung der gesetzlichen Abstandsvorschriften angezeigt wäre. Dies ist von der punktuellen Überprüfung einzelner Baulinien zu unterscheiden.

3. Beantwortung der Fragen

1. *Wie viele Laufmeter Kantonsstrassen stossen einseitig oder zweiseitig an eine Bauzone bzw. wie sieht die Situation bei den Gemeindestrassen aus?*

Eine Ermittlung der Laufmeter von Kantonsstrassen, welche einseitig oder beidseitig an Bauzonen angrenzen, ist grundsätzlich möglich. Eine solche Kennzahl ist für sich allein jedoch nur von beschränkter Aussagekraft für die Frage nach dem tatsächlich vorhandenen Potenzial für eine zusätzliche Siedlungsentwicklung nach innen. Entscheidend ist nicht allein, ob ein Strassenabschnitt an eine Bauzone grenzt, sondern welche konkreten räumlichen, verkehrlichen und baulichen Verhältnisse bestehen. Die an Kantonsstrassen angrenzenden Bauzonen weisen im Kanton Basel-Landschaft sehr unterschiedliche Strukturen auf. Ein dicht bebautes Zentrumsgebiet mit hoher Nutzungsdichte und stark beanspruchtem öffentlichem Raum ist beispielsweise nicht mit einem ländlich geprägten Siedlungsraum vergleichbar. Die Situation und die räumlichen Voraussetzungen in Allschwil sind beispielsweise nicht mit jenen in Anwil vergleichbar.

Auch innerhalb eines einzelnen Strassenabschnitts können die Voraussetzungen von Parzelle zu Parzelle erheblich variieren. Für die Frage, ob eine Reduktion einer Baulinie oder Strassenlinie tatsächlich zusätzlichen Wohn- oder Arbeitsraum ermöglichen würde, sind insbesondere die kommunalen Zonenvorschriften und die auf der jeweiligen Parzelle bereits ausgeschöpften Nutzungswerte relevant. Hinzu kommen weitere rechtliche, verkehrliche und technische Rahmenbedingungen, beispielsweise aus den Bereichen Lärmschutz, Verkehrserschliessung, Denkmalschutz, Ortsbildschutz, Naturschutz oder Störfallvorsorge.

Bei Baulinien ist zudem zu berücksichtigen, dass deren Verschiebung die Bauzonenbeziehungsweise Parzellenfläche grundsätzlich nicht vergrössert. Die zulässigen Nutzungswerte werden weiterhin aufgrund der bestehenden Bauzonenfläche bestimmt. Eine reine Angabe der

Laufmeter von Strassenabschnitten, die an Bauzonen grenzen, lässt deshalb keine belastbare Aussage darüber zu, wie viel zusätzliches Bauvolumen durch eine Reduktion der Baulinien tatsächlich geschaffen werden könnte.

Anders ist die Situation grundsätzlich bei den Strassenlinien. Wird eine Strassenlinie zurückgenommen, können Flächen freigespielt werden, die grundsätzlich für Nutzungen auf den angrenzenden Grundstücken zur Verfügung stehen könnten. Ob daraus tatsächlich eine zusätzliche bauliche Nutzung entsteht, hängt jedoch von den konkreten örtlichen Verhältnissen, den Anforderungen an den Strassenraum und auch von der Bereitschaft der Grundeigentümerschaften ab, solche Flächen zu erwerben und zu nutzen.

Eine kantonsweite Laufmeterzahl würde somit zwar eine quantitative Grösse darstellen, könnte aber ohne eine weitergehende parzellen- und abschnittsbezogene Analyse nicht beantworten, wie viel zusätzlicher Wohn- und Arbeitsraum geschaffen werden könnte.

Aus Sicht des Regierungsrats ist deshalb eine rein auf Laufmeter ausgerichtete Betrachtung für die Beurteilung des tatsächlichen Verdichtungspotenzials nicht zielführend.

2. *Wie und in welchen Gebieten im Kanton Basel-Landschaft wäre eine Optimierung der Baulandnutzung durch eine Reduktion der Bau- und Strassenlinien (z. B. Strassenlinie bei Kantonstrassen von 5 auf 3.5m) möglich und wie viel zusätzlicher Wohn- und Arbeitsraum könnte dadurch geschaffen werden?*

Eine generelle Aussage, in welchen Gebieten durch eine Reduktion der Bau- und Strassenlinien zusätzliches Bauvolumen geschaffen werden könnte, ist aus Sicht des Regierungsrats ebenfalls nicht möglich. Die Auswirkungen einer solchen Massnahme sind von den jeweiligen örtlichen Verhältnissen abhängig.

Bei der Beurteilung von Baulinien ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die bauliche Nutzung einer Parzelle durch die Zonenvorschriften der jeweiligen Gemeinde bestimmt wird. Die Gemeinden haben für die verschiedenen Bauzonentypen Nutzungsvorschriften wie Bebauungsziffern, Ausnützungsziffern, Vollgeschosszahlen, Gebäudehöhen und Gebäudelängen festgelegt.

Die Nutzungsziffern beziehen sich auf die jeweilige Parzellen- beziehungsweise Bauzonenfläche. Die Verschiebung einer Baulinie Richtung Strasse vergrössert weder die Parzellenfläche noch die Bauzonenfläche. Sind die zulässigen Nutzungswerte bereits ausgeschöpft, bringt eine Verschiebung der Baulinie deshalb keinen zusätzlichen Nutzungsspielraum. Sind sie noch nicht ausgeschöpft, kann die vorhandene Nutzungsreserve bei vielen Parzellen unabhängig von der Lage der Baulinie innerhalb der bestehenden Bauzonenfläche realisiert werden.

Es ist deshalb fraglich, wie viel zusätzliche Bautätigkeit eine generelle Reduktion des Strassenabstands effektiv auslösen würde und in welchem Umfang dadurch tatsächlich zusätzlicher Wohn- und Arbeitsraum oder zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden könnten.

Anders stellt sich die Situation bei den Strassenlinien dar. Werden diese zurückgenommen, können grundsätzlich Flächen freigespielt werden, die den angrenzenden Grundstücken zur Nutzung zur Verfügung stehen könnten.

Eine solche Reduktion ist jedoch nur möglich, wenn der verbleibende Strassenraum den heutigen und absehbaren Anforderungen genügt. Dabei sind insbesondere die gesetzlichen Vorgaben, technischen Normen, Richtlinien und Regelquerschnitte sowie die Anforderungen an den motorisierten Verkehr, den öffentlichen Verkehr, den Fuss- und Veloverkehr und die Verkehrssicherheit zu berücksichtigen.

Zudem haben die Anforderungen an den Strassenraum sowie die Erwartungen, was dieser leisten soll, deutlich zugenommen. Die Weiterentwicklung des kantonalen Radroutennetzes, Begrünung und Bäume, Massnahmen zur Reduktion der lokalen Hitzeentwicklung sowie die Regenwasserbewirtschaftung und -retention im Sinne des Schwammstadtprinzips benötigen teilweise zusätzlichen Raum.

Gerade in dicht bebauten und stark versiegelten Gebieten kommt dem öffentlichen Raum zudem wichtige soziale, ökologische, gestalterische Funktionen, für Aufenthalt, Begegnung und Begrünung zu. Eine pauschale Reduktion des Strassenraums zugunsten zusätzlicher baulicher Nutzung würde diesen Interessen nicht gerecht.

Baulinien erfüllen darüber hinaus auch eine ortsbauliche und gestalterische Funktion. Dies ist insbesondere in Zentrumsgebieten relevant, wo bereits bestehende oder geschützte Gebäude und Ortsbilder die baulichen Möglichkeiten einschränken und gleichzeitig ein erhöhter Bedarf an qualitätsvollen öffentlichen Freiräumen besteht.

Schliesslich dienen Strassen- und Baulinien der langfristigen Sicherung übergeordneter Interessen. Die dafür erforderlichen Flächen sind auch als strategische Reserven zu verstehen. Werden solche Flächen einmal aufgegeben, lassen sie sich bei späterem Bedarf häufig nur mit erheblichen Eingriffen in die bestehende Siedlungsstruktur wieder zurückgewinnen. Eine vorausschauende Sicherung entsprechender Flächen ist deshalb sachgerecht.

4. Weitere Faktoren

Die Möglichkeiten für zusätzliche Bautätigkeit werden in vielen Fällen durch andere Faktoren wesentlich stärker bestimmt als durch die Bau- und Strassenlinien. Dazu gehören insbesondere die kommunalen Nutzungsvorschriften, Lärmschutzanforderungen, die Verkehrsbelastung und die Leistungsfähigkeit der Erschliessung, Denkmalschutz, der Schutz von Naturobjekten sowie Anforderungen im Zusammenhang mit Störfallrisiken.

Auch die Umsetzung von Massnahmen der Siedlungsentwicklung nach innen kann durch politische und gesellschaftliche Rahmenbedingungen beeinflusst werden. Zonenplanrevisionen, Zonenplanmutationen oder Quartierplanungen können beispielsweise durch Ablehnungen an Gemeindeversammlungen, Referenden oder Einsprachen erschwert oder verhindert werden.

Die vorhandenen Hemmnisse liegen deshalb vielfach nicht bei den Bau- und Strassenlinien selbst, sondern bei anderen rechtlichen, technischen oder politischen Rahmenbedingungen. Soll die Siedlungsentwicklung nach innen weiter gefördert werden, sind die wirksameren Hebel insbesondere in geänderten Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der bestehenden Bauzonen sowie bei Aufzonungen und Umzonungen zu suchen. Das Raumplanungs- und Baugesetz sieht hierfür Quartierpläne und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan vor (§ 15 Abs. 2 RBG).

5. Fazit

Der Regierungsrat anerkennt die Grundintention der Interpellation, wonach die bestehenden Bauzonen möglichst effizient genutzt und die Siedlungsentwicklung nach innen gefördert werden sollen. Diese Zielsetzung wird geteilt und ist ein wichtiger Bestandteil einer haushälterischen und zukunftsgerichteten Siedlungsentwicklung.

Die Bau- und Strassenlinien sind jedoch nicht generell als Hemmnis der Innenentwicklung zu betrachten. Bei Baulinien führt eine Reduktion des Strassenabstands grundsätzlich weder zu einer Vergrösserung der Bauzonenfläche noch zu höheren zulässigen Nutzungswerten. Bei Strassenlinien können sich im Einzelfall zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten ergeben, sofern der verbleibende Strassenraum den heutigen und zukünftigen Anforderungen genügt. Angesichts der vielfältigen Anforderungen an den Strassenraum sowie der unterschiedlichen räumlichen Verhältnisse im Kanton ist eine generelle Reduktion der Bau- und Strassenlinien deshalb weder sachgerecht noch verhältnismässig. Die bestehende Praxis, die Linien unter Berücksichtigung der

konkreten örtlichen Verhältnisse und der langfristigen öffentlichen Interessen festzulegen und bei Bedarf anzupassen bzw. bei konkreten Strassenprojekten zu überprüfen, hat sich aus Sicht des Regierungsrats bewährt.

Die wirksameren Hebel für die Siedlungsentwicklung nach innen liegen vielmehr bei Aufzonungen und Umzonungen respektive einer Entwicklung mit Quartierplänen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan. Die entsprechenden Potenziale sind dabei unter Berücksichtigung der rechtlichen, technischen, verkehrlichen und ortsbaulichen Rahmenbedingungen auszuschöpfen.

Der Regierungsrat sieht deshalb keinen Anlass, die bisherige Praxis grundsätzlich zu ändern.

Liestal, 8. September 2026

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Thomi Jourdan

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich