

Parlamentarischer Vorstoss

2026/6996

Geschäftstyp: Motion

Titel: **Anpassung des «Zonenrechts» im Kanton Basel-Landschaft**

Urheber/in: Martin Dätwyler

Zuständig: —

Mitunterzeichnet von: Felchlin, Jermann

Eingereicht am: 24. September 2026

Dringlichkeit: —

Die kantonale und kommunale Nutzungsplanung im Kanton Basel-Landschaft sind mit den geltenden Zonenplänen und -reglementen historisch weitgehend auf Überbauung und Erschliessung unbebauter Gebiete ausgerichtet. Heute stehen die Gemeinden jedoch vor einer anderen Herausforderung: Viele Gebiete sind längst überbaut und weisen eine über Jahrzehnte gewachsene, heterogene Struktur auf. Gleichzeitig besteht ein erheblicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum, modernen Wirtschaftsflächen sowie einer qualitätsvollen Innenentwicklung.

Die Zonentypen, welche das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) den Gemeinden heute zur Verfügung stellt, bieten für diese Transformationsaufgaben nur begrenzte Flexibilität. Soll von den ordentlichen Zonenvorschriften abgewichen werden, erfolgt dies in der Regel über Quartierpläne. Diese Verfahren sind aufwendig, zeitintensiv und führen oft zu Rechtsunsicherheit sowie erheblichen Verzögerungen bei wichtigen Entwicklungsprojekten.

Das kantonale Recht soll deshalb so weiterentwickelt werden, dass es die Gemeinden bei der Transformation bereits bebauter Gebiete und ganzer Quartiere besser unterstützt. Ziel ist es, die planerischen Rahmenbedingungen frühzeitig und transparent festzulegen, Planungs- und Investitionsunsicherheit zu schaffen sowie die Abhängigkeit von projektbezogenen Sondernutzungsplänen zu reduzieren. Gleichzeitig soll das Zonenrecht den Gemeinden die Möglichkeit bieten, Anforderungen an Nutzungsart bzw. Mischung, Verdichtung, Bauhöhe, Freiraumqualität, Klima- und Umweltstandards sowie an preisgünstigen Wohnraum dort, wo dies städtebaulich sinnvoll ist, bereits auf Stufe der Zonenvorschriften festzulegen.

Zu diesem Zweck soll das RBG insbesondere eine neue **«Entwicklungszone»** für bestehende Quartiere und grössere Transformationsgebiete vorsehen, welche die Gemeinden in ihren Zonenplänen ausscheiden können. Diese soll es ermöglichen, die massgebenden Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen eines Gebiets direkt im Zonenrecht festzulegen. Eine solche Entwicklungszone soll insbesondere dort zum Einsatz kommen, wo bestehende, heterogen gewachsene Strukturen schrittweise weiterentwickelt und einer qualitätsvollen Verdichtung zugeführt werden sollen.

Ergänzend soll das RBG flexible, zeitlich befristete oder überlagernde Zonen vorsehen. Insbesondere sollen eine **«weisse Zone»** zur gezielten Förderung des Wohnungsbaus sowie eine **«marineblaue Zone»** zur Förderung von Wirtschaftsflächen und Arbeitsplätzen eingeführt werden. Diese Instrumente sollen es den Gemeinden ermöglichen, in geeigneten Gebieten während einer begrenzten Dauer von den ordentlichen Zonenvorschriften abzuweichen, um übergeordnete Entwicklungsziele effizient zu erreichen.

Der Regierungsrat wird deshalb beauftragt, dem Landrat eine Vorlage mit den notwendigen Änderungen des Raumplanungs- und Baugesetzes zu unterbreiten, welche das Zonenrecht des Kantons Basel-Landschaft auf die Anforderungen der Innenentwicklung ausrichtet. Dabei sind insbesondere folgende Massnahmen vorzusehen:

1. Einführung einer Entwicklungszone für bestehende Quartiere und grössere Transformationsgebiete, welche die Gemeinden ausscheiden können und in welcher die massgebenden Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen direkt im Zonenrecht festgelegt werden können.
2. Schaffung der gesetzlichen Grundlagen, damit die Gemeinden in Entwicklungszonen verbindliche Entwicklungsziele festlegen können.
3. Einführung einer weissen Zone als zeitlich befristete oder überlagernde Zone zur Förderung des Wohnungsbaus. Diese soll in geeigneten Gebieten zeitlich begrenzte Erleichterungen insbesondere hinsichtlich Ausnützung und Bauhöhe ermöglichen und bei Bedarf mit Anforderungen wie einem Mindestanteil an preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohnraum werden können.
4. Einführung einer marineblauen Zone als zeitlich befristete oder überlagernde Zone zur Förderung von Wirtschaftsflächen und Arbeitsplätzen. Diese soll in geeigneten Gebieten vergleichbare planerische Erleichterungen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts ermöglichen.