

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation [2024/752](#) von Christine Frey: «Enteignung durch die Hintertür: Kanton will Eigentumsrechte aushebeln»
2024/752

vom 18. März 2025

1. Text der Interpellation

Am 11. Dezember 2024 reichte Christine Frey die Interpellation 2024/752 «Enteignung durch die Hintertür: Kanton will Eigentumsrechte aushebeln» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Quartierpläne sind ein zentrales Instrument der Raumplanung im Kanton Basel-Landschaft. Sie dienen dazu, die Entwicklung von Baugebieten langfristig zu steuern und klare Regelungen für alle Beteiligten zu schaffen. Gemäss einem Artikel der Basellandschaftliche Zeitung (BZ) vom 02. Dezember 2024, plant der Kanton eine Anpassung, welche das Eigentumsrecht massiv tangieren würde.

Der Kanton Basel-Landschaft will gemäss einem Artikel in der Basellandschaftlichen Zeitung offenbar einen Vorschlag einbringen, der eine Anpassung der rechtlichen Grundlagen bei der Auflösung von Quartierplanverträgen vorsieht. Ziel ist es, künftig Entscheidungen über die Änderung oder Aufhebung von Quartierplänen durch eine qualifizierte Mehrheit – etwa zwei Drittel der betroffenen Grundeigentümer – anstelle eines vollständigen Konsenses zu ermöglichen. Eine solche Änderung würde das Eigentumsrecht massiv beschneiden. Erschreckend ist auch, dass offenbar die Gemeinde Münchenstein von diesen kantonalen Plänen Kenntnis hat und bei mehreren konkreten Quartierplanverfahren in ihrer Gemeinde auf diese Gesetzesanpassung hofft.

Die geplante Gesetzesänderung wirft grundlegende Fragen hinsichtlich der Eigentumsrechte, der Planungssicherheit und der Notwendigkeit dieser Neuregelung auf. Der Regierungsrat wird daher gebeten, die Hintergründe und Konsequenzen dieser geplanten Anpassung näher zu erläutern.

Ich bitte den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Plant der Regierungsrat tatsächlich eine Anpassung bei Quartierplanverträgen?*
- 2. Falls ja, warum soll eine derart gravierende Abkehr vom Konsensprinzip eingeführt werden?*
- 3. Warum hat die Gemeinde Münchenstein Kenntnis von den Plänen des Kantons?*
- 4. Auf welchen rechtlichen Grundlagen basiert der Vorschlag?*
- 5. Warum wird nicht weiter auf bestehende Mittel wie Schlichtungsverfahren, Mediation oder andere Ansätze gesetzt, die alle Beteiligten einbinden?*

6. Artikel 26 der Bundesverfassung schützt das Eigentum als grundlegendes Recht. Wie rechtfertigt der Regierungsrat eine Regelung, die das Eigentum einzelner Grundeigentümer zugunsten einer qualifizierten Mehrheit faktisch entwerten könnte?

2. Beantwortung der Fragen

1. *Plant der Regierungsrat tatsächlich eine Anpassung bei Quartierplanverträgen?*

Quartierplanverträge sind privatrechtliche Verträge, welche die privatrechtlichen Verhältnisse zwischen den an Quartierplanungen involvierten Grundeigentümerinnen regeln oder regeln sollten. Sie sind erforderlich, damit ein Quartierplan überhaupt realisiert werden kann (z.B. Näherbaurechte, Durchgangsrechte). Der Regierungsrat sieht keine Veranlassung, daran etwas zu ändern, entsprechend steht auch keine Anpassung der rechtlichen Grundlagen zur Diskussion, soweit der Inhalt von Quartierplanverträgen betroffen ist. Die Frage ist also kurz mit "Nein" zu beantworten.

Ausgelöst durch eine gemeinsame Anfrage von VBLG und Baselbieter Bauverwalterkonferenz, sowie anschliessend durch das überwiesene Postulat 2023/96 von Urs Kaufmann: «Flexibilisierung von Quartierplanungen» wird gegenwärtig in einer Arbeitsgruppe mit einer Vertretung des VBLG der Entwurf einer Teilrevision des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) ausgearbeitet. Deren Ziel ist es, den Gemeinden ein Instrument an die Hand zu geben, mit dem im Wesentlichen die Änderung und Aufhebung von Quartierplanungen flexibler als bisher möglich sein wird.

2. *Falls ja, warum soll eine derart gravierende Abkehr vom Konsensprinzip eingeführt werden?*
 Vgl. Antwort zu Frage 1.

3. *Warum hat die Gemeinde Münchenstein Kenntnis von den Plänen des Kantons?*

Für die Bearbeitung des Postulats 2023/96 und für die gemeinsame Erarbeitung mit dem VBLG ist der frühzeitige Einbezug verschiedener Gemeinden sinnvoll und erforderlich, damit die eingesetzte Arbeitsgruppe einen konsensfähigen und praxistauglichen Entwurf einer Gesetzesrevision erarbeiten kann. Eine öffentliche Vernehmlassung dieser Arbeiten bzw. der entsprechenden Teilrevision zum RBG ist bis zu den Sommerferien 2025 geplant.

4. *Auf welchen rechtlichen Grundlagen basiert der Vorschlag?*

Grundlage für die Bearbeitung des Themas ist das vom Landrat überwiesene Postulat 2023/96 von Urs Kaufmann: «Flexibilisierung von Quartierplanungen» sowie die gemeinsame Initiative von VBLG und Baselbieter Bauverwalterkonferenz.

5. *Warum wird nicht weiter auf bestehende Mittel wie Schlichtungsverfahren, Mediation oder andere Ansätze gesetzt, die alle Beteiligten einbinden?*

Eine Änderung der Rechtsgrundlagen zu den Quartierplanverträgen ist, wie in der Frage 1 erläutert, nicht vorgesehen. Wie die Parteien Rechtsstreitigkeiten aus Verträgen lösen, die sie unter sich abgeschlossen haben, ist der Privatautonomie der Vertragsparteien überlassen.

6. *Artikel 26 der Bundesverfassung schützt das Eigentum als grundlegendes Recht. Wie rechtfertigt der Regierungsrat eine Regelung, die das Eigentum einzelner Grundeigentümer zugunsten einer qualifizierten Mehrheit faktisch entwerten könnte?*

Mit dem Beschluss zum geltenden RBG hat der Landrat eine Quorumsregel (qualifiziertes Mehr) für den Erlass und die Änderung von Quartierplänen eingeführt. Es ist genau diese Quorumsregel, die heute in nicht unerheblichen Mass das Eigentum von Grundeigentümerinnen einschränkt, die ihr Grundeigentum weiterentwickeln möchten. Hier sieht der Regierungsrat gesetzgeberischen Handlungsbedarf. Entsprechend wird er dem Landrat einen Vorschlag zu einer Teilrevision des RBG basierend auf dem Postulat 2023/96 unterbreiten, der, entgegen der Frage der Interpellantin,

den verfassungsrechtlichen Grundlagen zum Eigentum besser gerecht werden soll, als die bisherige Regelung.

Liestal, 18. März 2025

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Isaac Reber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich