

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation 2019/464 von Stefan Degen: «Baulandreserven im Eigentum von Bund, Kanton und Gemeinden» 2019/464

vom 17. September 2019

1. Text der Interpellation

Am 27. Juni 2019 reichte Stefan Degen die Interpellation 2019/464 betreffend «Baulandreserven im Eigentum von Bund, Kanton und Gemeinden» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Vor kurzer Zeit war in den Medien zu lesen, dass der Bund der Meinung ist, dass etliche Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft zu viele Baulandreserven hätten. Noch scheint unklar zu sein welche Gemeinden das betrifft.

Eine Rückzonung wäre in jedem Fall ein massiver Eingriff in die Eigentumsrechte der betroffenen Landeigentümer.

Auf jeden Fall ist zu prüfen, ob die gesamte Fläche oder ein Teil davon durch Land im Eigentum von Bund, Kanton und Gemeinden abgedeckt werden kann.

Die Regierung wird in diesem Sinne zur Beantwortung folgender Fragen beauftragt:

- 1. Wie viel Baulandreserven im Kanton Basel-Landschaft sind im Eigentum von Bund, Kanton und Gemeinden?*
- 2. Auf Welche Gemeinden verteilen sich diese Reserven?*
- 3. Wie viel Prozent der Fläche könnte bei Bedarf ausgezont werden und den Gemeinden entgegenzukommen?*
- 4. Könnte mit einem Vorgehen in diesem Sinn die Auflage vom Bund erfüllt werden?*

2. Einleitende Bemerkungen

Gemäss Artikel 15 Raumplanungsgesetz des Bundes ([SR 700](#), RPG) sind Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

In Art. 5a Raumplanungsverordnung des Bundes ([SR 700.1](#), RPV) wird festgelegt, wie die Bauzonengrösse in Abhängigkeit von der Auslastung der Wohn- Misch und Zentrumszonen

(WMZ) gesamtkantonal zu beurteilen ist. WMZ mit einer Auslastung von unter 100 % gelten als zu gross dimensioniert.

In den [Technischen Richtlinien Bauzonen des Bundes vom 17.3.2014](#) legt der Bund fest, wie die Auslastung der Bauzonengrösse genau zu berechnen ist. Diese Methode der Auslastung als Grundlage zur Beurteilung der Wohnbauzonengrösse ist neu. Es fliesst hier einerseits die Kapazität der Bauzonen in Einwohnern und Beschäftigten ein, andererseits braucht es auch eine Prognose über die zukünftigen Einwohner und Beschäftigten. Dies kann dazu führen, dass gemäss Methode Bund, die Bauzonen sogar dann zu gross dimensioniert gelten, wenn diese zwar weitgehend überbaut, aber gleichzeitig auch sehr locker überbaut sind.

Der Landrat hat am 8. November 2018 die Anpassung des kantonalen Richtplans an die Teilrevision des RPG vom 15. Juni 2012 beschlossen. Gemäss Objektblatt S 1.2 Bauzonen, Planungsanweisung a) überprüfen Gemeinden mit einer Auslastung der WMZ von weniger als 90 % gemäss Methode nach „Richtlinien Bauzonen des Bundes“ (März 2019) ihre Bauzonen innerhalb der nächsten 3 Jahre und zeigen auf, mit welchen Massnahmen sie die Auslastung erhöhen können. In diesem kommunalen Prüfungsakt ist also zuerst aufzuzeigen, ob die rein rechnerische Beurteilung der tiefen Auslastung zwingend zu einer Auszonung führt oder aufgrund der Situation vor Ort andere Massnahmen zu Hebung der Auslastung nötig und möglich sind.

Sind Redimensionierungen in diesen Gemeinden nötig und gleichzeitig auch möglich und sinnvoll, hat der Kanton gemäss [Bundesratsbeschluss vom 1. Mai 2019](#) dafür zu sorgen, dass die Gemeinden anschliessend innerhalb von 5 Jahren die entsprechende Ortsplanungsrevision angehen.

Eine Erstbeurteilung durch den Kanton, welche Parzellen konkret durch die Gemeinden auszuzonen wären, ist ohne kommunale Beurteilung nicht möglich und würde das Prinzip der Gemeindeautonomie verletzen. Aus diesem Grund sieht sich der Regierungsrat ausser Stande, die Fragen 3 und 4 zu beantworten.

Die Ermittlung der Baulandreserven im Eigentum von Bund, Kanton und Gemeinden zur Beantwortung der Fragen 1 und 2 erfolgte durch das AGI mit einer GIS-Auswertung. Dazu wurde der Datensatz «Unüberbaute Bauzonen» des Amts für Raumplanung mit den Grundstücken aus der amtlichen Vermessung unter Berücksichtigung der vom Grundbuch gelieferten Eigentümer flächenmässig verschnitten.

Ergänzend der Hinweis, dass die Interpellation [2018/919](#) «Bodenbesitz im Kanton BL», welche vom Landrat am 16. Mai 2019 zur Kenntnis genommen wurde, sich bereits mit einem Teil der Fragen befasste.

3. Beantwortung der Fragen

1. *Wie viel Baulandreserven im Kanton Basel-Landschaft sind im Eigentum von Bund, Kanton und Gemeinden?*

Aktuell befinden sich insgesamt 49 Hektaren (490'260 m²) Baulandreserven im Eigentum von Bund, Kanton und Gemeinden. Davon entfallen 8 Aren (809 m²) auf den Bund, knapp 19 Hektaren (189'184 m²) auf den Kanton und schliesslich 30 Hektaren (300'267 m²) auf die Gemeinden.

2. Auf welche Gemeinden verteilen sich diese Reserven?

Die Baulandreserven im Eigentum von Bund, Kanton und Gemeinden verteilen sich auf 71 Gemeinden. Die nachfolgende Tabelle zeigt wie sich diese Reserven auf die einzelnen Gemeinden verteilen.

Gemeinde	Baulandreserven im Eigentum		
	Bund [m2]	Kanton [m2]	Gemeinden [m2]
Aesch (BL)	0	307	0
Arisdorf	545	2604	1816
Arlesheim	0	0	3642
Augst	0	35941	2217
Biel-Benken	0	63	6386
Blauen	0	0	78
Bottmingen	0	8103	5123
Bretzwil	0	1430	0
Brislach	0	0	2177
Bubendorf	0	4149	9287
Buckten	0	0	1072
Burg im Leimental	0	0	5020
Diegten	0	445	63
Diepflingen	0	803	8863
Dittingen	0	92	0
Duggingen	0	0	6904
Eptingen	0	1101	3739
Ettingen	0	7319	1531
Frenkendorf	0	0	10920
Füllinsdorf	0	0	2218
Gelterkinden	0	4138	7055
Giebenach	0	0	579
Grellingen	0	0	1671
Hemmiken	0	0	78
Hersberg	0	0	165
Häfelfingen	0	53	1990
Hölstein	0	0	1727
Itingen	0	1384	20409
Kilchberg (BL)	0	0	6030
Känerkinden	0	111	2539
Lampenberg	0	0	1194
Langenbruck	0	551	13395
Laufen	0	0	6951
Lausen	0	0	9503
Lauwil	0	0	618
Liedertswil	0	0	1371
Liesberg	0	0	2765
Liestal	0	51200	7651

Gemeinde	Baulandreserven im Eigentum		
	Bund [m2]	Kanton [m2]	Gemeinden [m2]
Lupsingen	0	5544	4028
Läufelfingen	0	0	2196
Maisprach	0	620	50
Muttenz	0	0	10830
Münchenstein	0	588	1999
Nenzlingen	0	0	166
Niederdorf	0	0	20271
Nusshof	0	401	670
Oberdorf (BL)	0	0	808
Oberwil (BL)	0	0	2666
Ormalingen	0	0	3323
Pfeffingen	0	0	519
Pratteln	0	0	4800
Ramlinsburg	0	1961	0
Reigoldswil	0	2323	10225
Reinach (BL)	0	8441	1428
Roggenburg	0	0	558
Rothenfluh	0	2923	450
Rümlingen	0	2722	490
Seltisberg	0	0	285
Sissach	0	16394	16346
Tecknau	0	0	2100
Tenniken	0	0	1472
Therwil	0	1681	8226
Thürnen	0	4210	10788
Titterten	0	716	0
Wahlen	0	0	565
Waldenburg	0	64	1921
Wenslingen	0	0	1106
Zeglingen	0	0	56
Ziefen	0	4924	3290
Zunzgen	264	5881	6759
Zwingen	0	9997	25129
SUMME [m2]	809	189184	300267
SUMME [ha]	0.08	18.92	30.03

In den Gemeinden Allschwil, Anwil, Arboldswil, Bennwil, Binningen, Birsfelden, Buus, Bökten, Oltingen, Rickenbach, Röschenz, Rünenberg, Schönenbuch, Wintersingen und Wittinsburg gibt es keine Baulandreserven im Eigentum des Bundes, des Kantons und der Gemeinde.

3. *Wie viele Prozent der Fläche könnte bei Bedarf ausgezont werden und den Gemeinden entgegentzukommen?*

Siehe unter 2. „Einleitende Bemerkungen“.

4. *Könnte mit einem Vorgehen in diesem Sinn die Auflage vom Bund erfüllt werden?*

Siehe unter 2. „Einleitende Bemerkungen“.

Liestal, 17. September 2019

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Isaac Reber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich