

## Vorlage an den Landrat

### **Beantwortung der Interpellation 2024/82 von Marc Scherrer: «Unnötige Bauvorschriften behindern zeitgemässes Bauen»**

2024/82

vom 21. Mai 2024

#### **1. Text der Interpellation**

Am 8. Februar 2024 reichte Marc Scherrer die Interpellation 2024/82 «Unnötige Bauvorschriften behindern zeitgemässes Bauen» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

*Die gesetzlichen Regulierungen für das Bauen sind ausserordentlich dicht. Unter diesen Vorschriften finden sich auch solche, die nicht mehr zeitgemäss erscheinen und deren Abschaffung geprüft gehören.*

*Zu diesen Vorschriften gehört etwa § 103 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG, SGS 400), wonach der Regierungsrat auf Verordnungsstufe die Minimalmasse von Räumen, Gängen und Treppen, Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen festlegen kann.*

*Die Möglichkeit nach bestimmten Minimalmassen bauen zu müssen, widerspricht einem aktuellen Trend. Die Nachfrage nach Kleinwohnformen steigt nämlich kontinuierlich, aktuelles Beispiel ist die „Tiny-House-Bewegung“. Diese Wohnform soll ohne unnötige Vorschriften ermöglicht werden.*

*Dadurch können auch übergeordnete Ziele des nachhaltigen Wohnens begünstigt und ein Beitrag zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarkts geleistet werden.*

**Vor dem Hintergrund dieses skizzierten Falls, bitte ich den Regierungsrat, um Beantwortung der folgenden Fragen:**

1. Anerkennt der Regierungsrat das Bedürfnis, kleinere Räume und Häuser zu Wohnzwecken bauen zu wollen?

2. Ist der Regierungsrat bereit, die gesetzlichen Grundlagen so anzupassen, dass insbesondere die Raumgrösse nicht mehr gesetzlich bzw. von einer Verordnung vorgeschrieben wird?

3. Ist der Regierungsrat bereit, die Bauvorschriften generell einer Revision zu unterziehen, um zeitnah innovative Baulösungen ermöglichen zu können?

## 2. Einleitende Bemerkungen

Die Regelung des Baupolizeirechts – alle Vorschriften zum Schutze der öffentlichen Ordnung, der Sicherheit und der Gesundheit bei Bauten und Anlagen – ist Sache der Kantone. Der Bund legt im Raumplanungsrecht die Grundzüge insbesondere hinsichtlich des haushälterischen Umgangs mit dem Boden fest.

Bereits heute werden die Bauvorschriften vorausschauend laufend an sich ändernde, innovative Lösungen angepasst. Als Beispiele sind die erfolgten Revisionen der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) zu höheren Bauten und der Einführung der vereinfachten Online-Meldeverfahren für kleinere Wärmepumpen und Solaranlagen anzuführen.

## 3. Beantwortung der Fragen

1. *Anerkennt der Regierungsrat das Bedürfnis, kleinere Räume und Häuser zu Wohnzwecken bauen zu wollen?*

Die innere Verdichtung ist eines der wichtigsten Ziele des eidgenössischen Raumplanungsrechts. Dies folgt unmittelbar aus dem Grundsatz von Artikel 1 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700), wonach die bestehenden Bauzonen optimal zu nutzen sind und die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität nach innen zu lenken ist. Als Grundsatz gilt, dass bei Neuüberbauungen der Boden haushälterisch zu nutzen ist und bei bestehenden Überbauungen, wo zweckmässig, Flächen und Nutzungen verdichtet werden. In diesem Rahmen besteht also ein Auftrag zur inneren Verdichtung und besseren Nutzung von bisher nicht oder unternutzten Räumen in Bauzonen für Wohnzwecke.

Tiny-Houses, die meist freistehenden Wohneinheiten mit tiefer Geschoszahl sind, haben trotz einer kleineren effektiven Wohnfläche einen in der Regel grösseren Bodenverbrauch pro Person als reguläre Wohnbebauungen. Auch ist bei «Tiny Houses» das Verhältnis zwischen dem zu dämmenden Raumvolumen und der Hüllfläche sehr ungünstig (vgl. auch Beantwortung der Interpellation 18.5360.02 des Regierungsrates Basel-Stadt). Eine echte innere Verdichtung und Nutzungsoptimierung der Siedlungsfläche wird mit der Erstellung von Tiny-Houses also nicht erreicht.

Der Regierungsrat lehnt daher eine Bevorzugung von Tiny-Houses in der Baugesetzgebung ab.

2. *Ist der Regierungsrat bereit, die gesetzlichen Grundlagen so anzupassen, dass insbesondere die Raumgrösse nicht mehr gesetzlich bzw. von einer Verordnung vorgeschrieben wird?*

Bereits aufgrund der heutigen kantonalen Gesetzgebung ist eine innere Verdichtung möglich. Grenzen der Innenverdichtung sind heute grösstenteils im kommunalen Zonenrecht gesetzt. Die Gemeinden definieren in ihren Zonenreglementen diverse Bebauungs- und Nutzungsziffern und legen in den Zonenplänen die jeweiligen Nutzungszonen und insbesondere auch Baulinien fest. Das kantonale Recht legt vor allem die Grenzabstände zu den angrenzenden Parzellen fest und bestimmt die vom Interpellanten erwähnten, wohnhygienischen und sicherheitstechnischen Vorschriften. Die Vorschriften der RBV beziehen sich auf das Verhältnis der Fensterflächen zur Bodenfläche in ständig bewohnten Räumen (§ 73) und auf die minimale Raumhöhe (§ 74). Eine explizite Vorschrift zur minimalen Raumgrösse findet sich weder im RBG noch in der RBV. Der Regierungsrat hat von der Regelungskompetenz in § 103 RBG zu den Minimalmassen von Räumen, Gängen und Treppen, Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen nur sehr beschränkt Gebrauch gemacht.

Bei grösseren Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohneinheiten sind gewisse Minimalmasse durch das Behindertengleichstellungsgesetz und der kürzlich vom Landrat beschlossenen Änderung von § 108 RBG notwendig.

3. *Ist der Regierungsrat bereit, die Bauvorschriften generell einer Revision zu unterziehen, um zeitnah innovative Baulösungen ermöglichen zu können?*

Bedingt durch die im starken Wandel befindliche siedlungspolitische Entwicklung und den durch die Energie- und Klimadiskussion angetriebenen Innovationsschub in der Bautechnologie steht auch die Gesetzgebung vor grossen Herausforderungen. Bereits heute ist der Regierungsrat bemüht, die Bauvorschriften aktuell zu halten und an die geänderten Verhältnisse anzupassen. Vorausschauend überarbeitet werden dabei vor allem die Bewilligungspraxis und (sofern nötig) auch die RBV, wobei man sich hier im Spannungsfeld zwischen Rechts- und Planungssicherheit versus schnelllebigem Technologiewandel befindet. Als Beispiele sind Solarfassaden oder Fassadenbegrünungen zu nennen, die gleich wie energetische Sanierungen bis zu einem Mass von 20 cm Bautiefe als bewilligungsfrei realisierbar erachtet werden. Oder die Einführung vereinfachter und beschleunigter Meldeverfahren für Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen. Auch die Anpassung der Pflichtparkplatzvorschriften als Folge eines geänderten Mobilitätsverhaltens ist Ausdruck eines zeitgemässen Wandels in der Rechtsetzung.

Der Regierungsrat anerkennt also durchaus den Bedarf, die Baugesetzgebung laufend an innovative Lösungen anzupassen. Aufgrund der raschen Entwicklungen in Teilbereichen sieht der Regierungsrat Teilrevisionen des Bau- und Raumplanungsgesetzes und der dazugehörigen Verordnung vor. Eine umfassende Totalrevision des RBG und der RBV ist hingegen ein mehrjähriges Projekt und würde der Intention des Interpellanten nicht gerecht, sondern befasst sich eher mit der Anpassung der fundamentalen Grundprinzipien.

Liestal, 21. Mai 2024

Im Namen des Regierungsrats

Die Präsidentin:

Monica Gschwind

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich