

## **Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat**

### **betreffend Änderung des Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 betreffend Erweiterte Bestandesgarantie für Bauten und Anlagen im Gewässerraum**

2021/294

vom 23. November 2021

#### **1. Ausgangslage**

Der Bund verpflichtet die Kantone, entlang ihrer Gewässer den Gewässerraum auszuscheiden (Artikel 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer; Gewässerschutzgesetz; [GSchG; SR 814.20](#)). Der Gewässerraum dient dem Schutz der Gewässer mit ihren natürlichen Funktionen (Lebensraum, Vernetzung, Transport von Wasser und Geschiebe usw.), der Gewässernutzung sowie dem Hochwasserschutz. Die eidgenössische Gewässerschutzverordnung ([SR 814.201; GSchV](#)) regelt in Artikel 41c die Einzelheiten der extensiven Nutzung und Gestaltung des Gewässerraums. Neue Bauten und Anlagen dürfen demnach, mit wenigen Ausnahmen, nur erstellt werden, wenn sie standortgebunden und im öffentlichen Interesse sind. Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen im Gewässerraum sind gemäss Artikel 41c Absatz 2 GSchV in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Ausserhalb der Bauzonen sind die Bestimmungen der Bundesgesetzgebung massgebend. Innerhalb der Bauzonen kommt den Kantonen Spielraum zu, den Bestandesschutz solcher Bauten und Anlagen zu regeln. Inwieweit also auch Ersatz, Umbauten, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen zulässig sind, richtet sich nach kantonalem Recht.

Im Kanton Basel-Landschaft werden Bauvorhaben an bestehenden Bauten und Anlagen im Gewässerraum nach den Vorgaben gemäss § 110 Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 ([RBG; SGS 400](#)) beurteilt. Rechtmässig erstellte, bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen können lediglich unterhalten und angemessen erneuert werden. Umbauten und Erweiterungen oder auch Zweckänderungen, wie sie bei zonenwidrigen Bauten und Anlagen bedingt möglich sind (vgl. § 109 RBG), können im Gewässerraum nicht bewilligt werden.

In den vergangenen Jahren hat sich verschiedentlich gezeigt, dass es Bauvorhaben an bestehenden Bauten und Anlagen im Gewässerraum gibt, welche den Rahmen der Bestandesgarantie überschreiten und deshalb nicht oder nur bedingt bewilligt werden konnten. Als Beispiele sind zu nennen: der Ausbau des Dachgeschosses eines ehemaligen erhaltenen Bauernhauses, der Anbau eines Wintergartens auf der gewässerabgewandten Seite eines Wohnhauses und die Aufstockung eines Gebäudes, wobei sich zwischen dem Gebäude und dem Gewässer eine Erschliessungsstrasse befindet. Die Ablehnung solcher Vorhaben dient dem Schutz der Gewässer nicht. Die Vorhaben leisten jedoch einen Beitrag an die Siedlungsentwicklung nach innen und/oder an den Erhalt schützens- und erhaltenwerter Bausubstanzen.

Mit der ausdrücklichen Einführung einer Bestandesgarantieregulierung im Raumplanungs- und Baugesetz für bestehende Bauten und Anlagen im Gewässerraum soll für diese festgelegt werden, dass und in welchem Umfang auch Erweiterungen, Umbauten und Zweckänderungen möglich sind.

Zuhanden der Vernehmlassung schlug der Regierungsrat einen Absatz 2 in § 110 «Bestehende bauvorschriftswidrige Bauten und Anlagen (bestehend)» vor:

*Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen im Gewässerraum dürfen umgebaut, zonenkonform umgenutzt und massvoll erweitert werden, wenn dadurch die Funktionen des Gewässerraums nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.*

Aufgrund der Rückmeldungen aus der Vernehmlassung schlägt nun der Regierungsrat eine überarbeitete Bestimmung vor und ordnet sie anders ins Gesetz ein:

§ 109a *Bestehende Bauten und Anlagen im Gewässerraum (neu)*

<sup>1</sup> *Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen im Gewässerraum dürfen*

a. *erhalten werden;*

b. *angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch die Funktionen des Gewässerraums nicht zusätzlich beeinträchtigt und im Übrigen die Bedingungen von § 109 eingehalten werden.*

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

## **2. Kommissionsberatung**

### **2.1. Organisatorisches**

Die Bau- und Planungskommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 28. Oktober und 11. November 2021 beraten. Anwesend waren Regierungsrat Isaac Reber, Nico Buschauer, stv. Generalsekretär BUD (11. November 2021), Martin Huber, Leiter Kantonsplanung, und Thomas Waltert, Leiter Amt für Raumplanung (28. Oktober 2021).

### **2.2. Eintreten**

Eintreten war in der Kommission unbestritten.

### **2.3. Detailberatung**

Die Kommission begrüsst, dass eine konstruktive, pragmatische Regelung gefunden wurde, welche dem Prinzip des gesunden Menschenverstands entspreche. Der Gewässerraum sei wichtig, jedoch bestehe auch ein Auftrag zum verdichteten Bauen.

Die Verwaltung erläuterte die aktuelle Rechtslage, wonach im ausgeschiedenen Gewässerraum grundsätzlich ein Bauverbot bestehe und neue Bauten nur erlaubt seien, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Dies führe dazu, dass bestehende Bauten zonenfremd würden. In § 109 RBG finde sich bereits eine Bestandesgarantie, die jedoch im Widerspruch zum Bauverbot gemäss eidgenössischer Gewässerschutzverordnung stehe. Die Bestimmung lautet: «Bestehende, rechtmässig erstellte, aber zonenfremd gewordene Bauten und Anlagen, namentlich für Dienstleistungen, Industrie und Gewerbe, dürfen erhalten, angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck teilweise geändert werden, wenn ihre Einwirkungen auf die Nachbarschaft gleich bleiben oder reduziert werden.». Baugesuche betreffend Bauten im Gewässerraum müssten restriktiv gehandhabt werden, dies im Sinne von § 110 RBG zu bestehenden, bauvorschriftswidrigen Bauten und Anlagen, der lautet: «Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den allgemeinen Bauvorschriften widersprechen, dürfen unterhalten und angemessen erneuert werden». Zulässig seien der Unterhalt oder die angemessene Erneuerung von Bauten. Darüber hinausgehende Bauvorhaben mit Umnutzungen oder massvollen Erweiterungen – es gebe deren nicht viele – dürften nicht bewilligt werden, obwohl der Gewässerraum nicht tangiert wäre.

Ein Teil der Kommission äusserte, es gebe vielleicht nicht viele Fälle, jedoch befänden sich relativ viele Siedlungen entlang von Gewässern und somit gäbe es im Gewässerraum auch viele Bauten. Es sei wichtig, die vorliegende Regelung zu schaffen, denn sie erlaube es, die Bauten zu erweitern oder umzunutzen. Dazu hielt die Verwaltung fest, es brauche immer noch eine Abwägung, was dies für den Gewässerraum bedeute. Gemessen am gesamten Baubestand lägen wenige Gebäude im Gewässerraum, nämlich unter 1 %.

Zu Fragen seitens Kommission führten die Begriffe «angemessen» (§ 109a RBG) und «massvoll» (§ 110 RBG). Diese seien unklar und nicht zielführend. Die Frage wurde gestellt, ob «angemessen» in § 109a RBG nicht präzisiert werden könnte. Die Verwaltung erwiderte, ein Spielraum sei notwendig, weil viele Einzelfälle im vornherein nicht definiert werden könnten. Erweiterungen vertikaler Art seien grundsätzlich möglich, bei Erweiterungen horizontaler Art werde jedoch möglicherweise der Gewässerraum beansprucht, weshalb es eine Abwägung brauche. Es müsse geklärt werden, ob die Funktionen des Gewässerraums zusätzlich beeinträchtigt würden und ob die Beeinträchtigungen stark seien oder nicht. Es wäre nicht stufengerecht, in eine Gesetzesbestimmung einen Katalog von Fällen aufzunehmen. Durch den Spielraum sei eine Einzelfallbetrachtung möglich, wobei der ganze Kontext einbezogen werde. Somit sei auch unter Umständen eine horizontale Erweiterung möglich, die sinnvoll sei. Der Begriff «angemessen» finde sich an weiteren Stellen im RBG. In der Regel bilde sich eine Praxis heraus oder sind Präzisierungen in der Verordnung möglich.

Anträge zum oder Änderungen am Gesetzeswortlaut gab es keine. Die Kommission stimmte der Vorlage einstimmig mit 12:0 Stimmen zu.

### **3. Antrag an den Landrat**

Die Kommission beantragt dem Landrat mit 12:0 Stimmen ohne Enthaltung, gemäss beiliegendem Landratsbeschluss zu beschliessen.

23.11.2021 / ps

### **Bau- und Planungskommission**

Urs Kaufmann, Präsident

### **Beilage**

- Landratsbeschluss (unveränderter Entwurf)
- Gesetzestext (von der Bau- und Planungskommission nicht veränderte und von der Redaktionskommission bereinigte Fassung)

## **Landratsbeschluss**

### **betreffend Änderung des Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 betreffend Erweiterte Bestandesgarantie für Bauten und Anlagen im Gewässerraum**

vom **Datum wird durch die LKA eingesetzt.**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Das Raumplanungs- und Baugesetz wird gemäss Beilage geändert.
2. Ziffer 1 unterliegt der Volksabstimmung gemäss § 30 Abs. 1 Bst. b bzw. § 31 Abs. 1 Bst. C der Kantonsverfassung.

Liestal, **Datum wird durch die LKA eingesetzt.**

Im Namen des Landrats

Die Präsidentin:

Die Landschreiberin:

## Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)

Änderung vom [Datum]

---

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft

beschliesst:

### I.

Der Erlass SGS 400, Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 (Stand 1. April 2020), wird wie folgt geändert:

#### **§ 109a (neu)**

##### **Bestehende Bauten und Anlagen im Gewässerraum**

<sup>1</sup> Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen im Gewässerraum dürfen:

- a. erhalten werden;
- b. angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch die Funktionen des Gewässerraums nicht zusätzlich beeinträchtigt und im Übrigen die Bedingungen von § 109 eingehalten werden.

### II.

Keine Fremdänderungen.

### III.

Keine Fremdaufhebungen.

**IV.**

Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Teilrevision fest.<sup>1)</sup>

Liestal,

Im Namen des Landrats

die Präsidentin: Steinemann

die Landschreiberin: Heer Dietrich

---

1) Vom Regierungsrat am \$ auf den \$ in Kraft gesetzt.