

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation [2025/304](#) von Christine Frey: «Blockierte Bau- und Strassenlinienrevision wegen Kompetenzstreifen – wie weiter?»
2025/304

vom 4. November 2025

1. Text der Interpellation

Am 26. Juni 2025 reichte Christine Frey die Interpellation [2025/304](#) «Blockierte Bau- und Strassenlinienrevision wegen Kompetenzstreifen – wie weiter?» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

In mehreren Baselbieter Gemeinden, darunter Münchenstein, Arlesheim, Reinach oder Füllinsdorf, stockt die Gesamtrevision der Bau- und Strassenlinien aufgrund ungelöster Differenzen zwischen Gemeinden und Kanton im Zusammenhang mit sogenannten Kompetenzstreifen. Dabei handelt es sich um altrechtlich ausgeschiedene, ca. 60 cm tiefe Streifen entlang von Gemeindestrassen, die formell Teil privater Grundstücke sind, faktisch jedoch als öffentlicher Strassenraum genutzt werden.

Im Rahmen der laufenden Gesamtrevisionen haben mehrere Gemeinden die Strassenlinien entlang bestehender Mauern und Einfriedigungen gelegt, also innerhalb dieser Kompetenzstreifen. Der Kanton hingegen fordert offenbar, dass Strassenlinien an die formelle Grundstücksgrenze gelegt werden müssen – was auf Kosten der Gemeinden mit Enteignungen verbunden wäre oder auf Kosten der Eigentümer mit reduzierter Nutzungsziffer. Aufgrund dieser Positionierung blockiert der Kanton seit Jahren ganze Revisionen – mit gravierenden Folgen für die betroffenen Eigentümer.

Ursprünglich als Mittel zur planerischen Modernisierung gedacht, entfalten die Gesamtrevisionen damit faktisch keinerlei Nutzen. Statt neue bauliche Perspektiven zu eröffnen, verursachen sie jahrelangen Stillstand und Rechtsunsicherheit.

Zahlreiche Eigentümer, die ihre Grundstücke weiterentwickeln möchten, stehen seither in der Warteschlange – zum Teil seit mehr als fünf Jahren. Investitionsbereitschaft wird ausgebremst, Projekte hängen in der Luft, private Planungssicherheit existiert nicht. Gemeinden wiederum scheitern an der kantonalen Unnachgiebigkeit. Eine zentrale Frage drängt sich auf: Wie lange duldet der Regierungsrat diese systemische Blockade noch?

Vor diesem Hintergrund bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass die jahrelange Blockade ganzer Bau- und Strassenlinienrevisionen durch die Kompetenzstreifen-Problematik mittlerweile ein strukturelles Umsetzungsversagen darstellt – zulasten der Grundeigentümer wie auch der betroffenen Gemeinden?

2. Warum hat der Regierungsrat – trotz Kenntnis des Konflikts seit mehreren Jahren – bislang keine kantonale Weisung, Übergangslösung oder politische Vorlage zur Bereinigung der Kompetenzstreifen-Problematik vorgelegt? Wer trägt hierfür die politische Verantwortung?
3. Wie rechtfertigt der Regierungsrat gegenüber betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern, dass baureife Projekte aufgrund fehlender Rechtskraft der Linienführungen seit Jahren blockiert bleiben, obwohl inhaltlich keine Einwände gegen die Vorhaben bestehen?
4. Welche technischen, rechtlichen oder politischen Hürden verhindern eine pragmatische Lösung, bei der Eigentümer die betroffenen Kompetenzstreifen entschädigungslos abtreten können, sofern sie im Gegenzug ihre bisherigen Baurechte (z. B. Nutzungsziffer) behalten dürfen?
5. Wie viele Gemeinden im Kanton sind derzeit von blockierten Bau- und Strassenlinienrevisionen aufgrund von Kompetenzstreifen betroffen? In wie vielen Fällen wurden Planungen seit mehr als drei Jahren nicht abgeschlossen, obwohl sie auf kommunaler Seite bereit wären?
6. Plant der Regierungsrat, der systemischen Blockade ein Ende zu setzen und noch 2025 eine kantonale Musterlösung oder Gesetzesanpassung zur verbindlichen Bereinigung der Kompetenzstreifen zu erarbeiten? Falls nein: Welche konkreten Schritte unternimmt die BUD stattdessen, um Eigentümerinteressen zu schützen?

2. Einleitende Bemerkungen

Strassenlinien begrenzen das Gebiet der bestehenden oder projektierten öffentlichen Strassen, Wege, Plätze und Parkierungsflächen (§ 98 Raumplanungs- und Baugesetz, SGS 400, RBG). Bau- und Strassenlinienpläne sind grundeigentumsverbindliche Festsetzungen (§ 35 Abs. 4 RBG). Innerhalb der festgelegten Strassenlinien darf grundsätzlich nicht mehr gebaut werden (§§ 54 ff. Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz, SGS 400.11, RBV). Es gibt wenige Ausnahmen für öffentliche Anlagen (Energie, Wasser, Telekommunikation). Diese sind jedoch mit einer (früheren) Nutzung für «Wohnbauten» nicht vergleichbar. Die rechtskräftige Festsetzung von Bau- und Strassenlinien kann deshalb zu einer Eigentumsbeschränkung führen.

Soll eine bisherige, mögliche bauliche Nutzung eines Grundstücks, auf dem eine Strassenlinie festgesetzt wird, weiterhin angerechnet werden können, regelt § 46 RBV die Voraussetzungen dazu: «Der Gemeinderat kann den Einbezug von für Strassen und Anlagen abgetretenem Land bei der Nutzungsberechnung gestatten, sofern dies bei der Landentschädigung berücksichtigt wurde und die Zonenvorschriften dies vorsehen» (§ 46 Abs. 4 RBV). Aus dem Wortlaut der Bestimmung ergibt sich, dass sowohl die Abtretung der betroffenen Fläche stattgefunden hat als auch eine (verminderte) Landentschädigung geleistet wurde. Dies entspricht dem Kerngedanken von § 98 RBG, wonach Strassenlinien erst dann festgelegt werden, wenn klar ist, dass eine Verkehrsfläche tatsächlich gebaut wird oder bereits gebaut wurde und die sich daraus ergebenden eigentumsrechtlichen Folgen geklärt sind.

«Kompetenzstreifen» gab es in den alten basellandschaftlichen Baugesetzen und letztmals im Gesetz betreffend das Bauwesen vom 15. Mai 1941 (vgl. RRB Nr. 811 vom 08. Juni 2010, Erwägung 4). In § 14 des damaligen Gesetzes war geregelt, dass an Strassen bei der Erstellung von Einfriedigungen ein Abstand von 60 cm einzuhalten war, der durch die Gemeinden auf 1 m erweitert werden konnte. Im heute gültigen Raumplanungs- und Baugesetz sowie bereits im vorangehenden Baugesetz (1967) sind Kompetenzstreifen gesetzlich nicht mehr geregelt. Legen Gemeinden Strassenlinien fest, begründen und entscheiden sie, wie ihre Verkehrsflächen dimensioniert sind. Für den Genehmigungsprozess spielen Kompetenzstreifen deshalb keine Rolle. Massgebend ist die Abgrenzung der Verkehrsfläche mittels Strassenlinien. Hierbei muss die Gemeinde entscheiden, wie sie mit einem Kompetenzstreifen umgehen will, d.h. ob sie ihn der Verkehrsfläche zuschlägt oder nicht (vgl. RRB Nr. 811, E. 6).

Dass der "Kanton" die Festsetzung von Strassenlinien auf formelle Parzellengrenzen - was immer das sein mag - verlange und dadurch ganze Revisionen blockieren würden, ist dem Regierungsrat nicht bekannt. Auf was sich die Interpellantin konkret bezieht, wenn sie von einer kantonalen Unnachgiebigkeit, an der die Gemeinden scheitern würden und in diesem Zusammenhang von einer systemischen Blockade schreibt, kann der Regierungsrat somit nicht nachvollziehen.

3. Beantwortung der Fragen

1. *Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass die jahrelange Blockade ganzer Bau- und Strassenlinienrevisionen durch die Kompetenzstreifen-Problematik mittlerweile ein strukturelles Umsetzungsversagen darstellt – zulasten der Grundeigentümer wie auch der betroffenen Gemeinden?*

Bislang ist dem "Kanton" nur ein Fall bekannt, bei dem die Genehmigung eines Bau- und Strassenlinienplans – notabene auf Antrag einer Gemeinde – teilweise sistiert wurde. Die Genehmigungsvoraussetzungen für die festgesetzten und beschlossenen Strassenlinien wären erfüllt gewesen.

2. *Warum hat der Regierungsrat – trotz Kenntnis des Konflikts seit mehreren Jahren – bislang keine kantonale Weisung, Übergangslösung oder politische Vorlage zur Bereinigung der Kompetenzstreifen-Problematik vorgelegt? Wer trägt hierfür die politische Verantwortung?*

Kompetenzstreifen, die ihre Grundlage in der Baugesetzgebung von 1941 hatten, kennen nur wenige Gemeinden. Massgebend beim Erlass von Bau- und Strassenlinienplänen ist nur die Lage der Strassenlinien. Kompetenzstreifen können heute mangels gesetzlicher Grundlage nicht (mehr) ausgeschieden werden. Für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist die heutige Regelung mittels Bau- und Strassenlinien klarer und verständlicher. Ein Konflikt lässt sich dadurch nicht erkennen. Die Gemeinden müssen wie bereits erwähnt entscheiden, wie sie mit altrechtlichen «Kompetenzstreifen» umgehen wollen und ob sie diese einer Verkehrsfläche zuschlagen oder nicht. Das RBG und seine Verordnung bieten seit 1. Januar 1999 die rechtliche Grundlage, auf der das vermeintliche Problem, das die Interpellantin zu erkennen meint, durch die Gemeinden gelöst werden kann.

3. *Wie rechtfertigt der Regierungsrat gegenüber betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern, dass baureife Projekte aufgrund fehlender Rechtskraft der Linienführungen seit Jahren blockiert bleiben, obwohl inhaltlich keine Einwände gegen die Vorhaben bestehen?*

Der Regierungsrat hat bislang noch keine Bau- und Strassenlinienpläne im Zusammenhang mit «Kompetenzstreifen» aus eigener Veranlassung sistiert oder nicht genehmigt. Beantragen Gemeinden eine Sistierung ihrer Planung im Genehmigungsverfahren, wird diesem Begehren in der Regel stattgegeben. Es obliegt dann allerdings den Gemeinden, das Genehmigungsverfahren wieder in Gang zu setzen.

4. *Welche technischen, rechtlichen oder politischen Hürden verhindern eine pragmatische Lösung, bei der Eigentümer die betroffenen Kompetenzstreifen entschädigungslos abtreten können, sofern sie im Gegenzug ihre bisherigen Baurechte (z. B. Nutzungsziffer) behalten dürfen?*

Die Voraussetzungen hierzu sind in § 46 Abs. 4 RBV geregelt. Die Gemeinden müssten, sofern sie das als richtig erachten, den «Kompetenzstreifen» in ihre Verkehrsfläche einbeziehen und die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer müssten einer solch entschädigungslosen Übernahme - im Gegenzug für eine bisherige bauliche Nutzung zustimmen. Vertraglich können Abtretung und Entschädigung auch auf einen späteren Zeitpunkt vereinbart werden. Zudem müsste dies in den Zonenvorschriften vorgesehen sein (was bei rund 80 % der Gemeinden bereits der Fall ist).

In der Praxis besteht viel Spielraum für ein pragmatisches Vorgehen. Eigentliche politische Hürden sind keine erkennbar. Das kantonale Recht sieht ein Verfahren bzw. eine Lösung für die

beschriebene Thematik seit mehr zwanzig Jahren vor. Die Herausforderung liegt jedoch erfahrungsgemäss in der konkret vorhandenen Situation. Stimmen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einer reduzierten Landentschädigung für den Erhalt der baulichen Nutzung auf ihrem Grundstück nicht zu, müssten die Gemeinden sie - in Abhängigkeit der durch die Strassenlinien bedingten Eigentumsbeschränkung - allenfalls voll entschädigen, was je nach Strassenabschnitt mit hohen Kosten verbunden sein kann. Wenn die Gemeinden nicht mit jeder Grundeigentümerschaft «verhandeln» wollen und auf den Beibehalt des Status quo zählen, kann die Neufestsetzung von Bau- und Strassenlinien tatsächlich blockiert sein. Um die Situation der Gemeinden zu verbessern werden derzeit verschiedene Vorschläge evaluiert.

5. *Wie viele Gemeinden im Kanton sind derzeit von blockierten Bau- und Strassenlinienrevisionen aufgrund von Kompetenzstreifen betroffen? In wie vielen Fällen wurden Planungen seit mehr als drei Jahren nicht abgeschlossen, obwohl sie auf kommunaler Seite bereit wären?*

Wie bereits dargelegt, blockiert der Regierungsrat keine Genehmigungsverfahren. Reichen Gemeinden ihre Planungen zur Genehmigung ein, genehmigt der Regierungsrat, soweit rechtliche Hindernisse nicht entgegenstehen, gemäss der Ordnungsfrist nach § 32 RBG innert 3 Monaten einen Bau- und Strassenlinienplan.

6. *Plant der Regierungsrat, der systemischen Blockade ein Ende zu setzen und noch 2025 eine kantonale Musterlösung oder Gesetzesanpassung zur verbindlichen Bereinigung der Kompetenzstreifen zu erarbeiten? Falls nein: Welche konkreten Schritte unternimmt die BUD stattdessen, um Eigentümerinteressen zu schützen?*

Genehmigungsverfahren werden durch den Regierungsrat nicht blockiert. Eine Musterlösung für Kompetenzstreifen ist nicht erforderlich, die rechtlichen Rahmenbedingungen sind mit § 46 Abs. 4 RBV vorhanden, um die bauliche Nutzung erhalten zu können.

Liestal, 4. November 202

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich