BASEL LANDSCHAFT

Parlamentarischer Vorstoss 2026/7235

Geschäftstyp:	Interpellation
Titel:	**Verdichtungspotenzial in zentralen Lagen**
Urheber/in:	Margareta Bringold
Zuständig:	—
Mitunterzeichnet von:	—
Eingereicht am:	22. Oktober 2026
Dringlichkeit:	—

Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz (RPG) besteht weitgehend Einigkeit, dass kaum mehr neues Bauland eingezont werden soll und die Siedlungsentwicklung nach innen zu erfolgen hat. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass die bestehenden Bauzonenreserven besser genutzt, also verdichtet werden müssen.

In zentralen, gut erschlossenen Lagen, etwa entlang von Entwicklungsachsen, an ÖV-Knoten oder in urbanen Transformationsarealen, finden in den Gemeinden jedoch bauliche Entwicklungen statt, die das vorhandene Ausnützungspotenzial nur ungenügend ausschöpfen. Statt qualitätsvoller Verdichtung entstehen kleinteilige, unterausgenutzte Neubauten, die das langfristige Entwicklungspotenzial ganzer Areale blockieren. Einzelne Gemeinden wie Pratteln zeigen, dass qualitätsvolle Verdichtung an Bahnhofslagen möglich ist. An vielen anderen ebenso gut erschlossenen Lagen bleibt das Potenzial jedoch ungenutzt; ob verdichtet wird, hängt heute mehr von der einzelnen Gemeinde ab als von der Lagequalität. Das betrifft Wohnraum ebenso wie Wirtschaftsflächen: Gerade Bahnhofslagen sind für Unternehmen und Arbeitsplätze attraktiv, weil sie ohne zusätzlichen Verkehr erreichbar sind.

Hinzu kommt, dass eine Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans angekündigt ist. Im Rahmen dieser Überarbeitung bietet sich die Gelegenheit, auf Richtplanebene eine Verdichtungsstrategie rund um die mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen zu verankern und die Gebiete mit Bahnhöfen, die weniger als 20 Minuten von Basel SBB entfernt liegen, als strategische Verdichtungsachsen zu bezeichnen. Die Nutzungsplanung bleibt Sache der Gemeinden. Der Kanton kann sie aber gezielt unterstützen, wo sie an diesen Lagen mehr Dichte für Arbeiten und Wohnen ermöglichen wollen.

Auch die geschlossene Bauweise, in zentralen Lagen ein wirksames Mittel für eine haushälterische Nutzung des Bodens, ist im Kanton Basel-Landschaft möglich, aber die Ausnahme: Nach § 94 Abs. 4 lit. a RBG setzt sie voraus, dass die Gemeinden sie in ihrer Nutzungsplanung ausdrücklich vorsehen; sonst gelten die Grenzabstände nach § 90 RBG. Wie bei der Mindestnutzung nach § 18 Abs. 4bis RBG stellt der Kanton den Gemeinden damit ein Verdichtungsinstrument zur Verfügung, das an vielen gut erschlossenen Lagen ungenutzt bleibt. Hinzu kommt, dass Verdichtung

nicht nur an der Planung, sondern oft auch an der Bereitschaft der Grundeigentümerschaft scheitert.

Gerade an gut erschlossenen Lagen sollte das vorhandene Potenzial möglichst genutzt werden. Daher bitten wir den Regierungsrat, folgende Fragen zu beantworten:

Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass an zentralen, gut erschlossenen Lagen das vorhandene Ausnützungspotenzial häufig zu wenig ausgeschöpft wird? Wenn ja: Welche Rolle kommt bei der Behebung dem Kanton, welche den Gemeinden zu?

Wie viele Gemeinden haben von der Mindestnutzung nach § 18 Abs. 4bis RBG bisher Gebrauch gemacht, und in welchen Zonen? Wie beurteilt der Regierungsrat das Instrument, und ist der Kanton bereit, die Gemeinden bei der Anwendung aktiv zu unterstützen, etwa durch Arbeitshilfen, in der Vorprüfung von Zonenplanrevisionen oder durch weitergehende Anreize?

In welchen Gemeinden und Zonen ist an gut erschlossenen Lagen die geschlossene Bauweise nach § 94 Abs. 4 lit. a RBG vorgesehen? Sieht der Regierungsrat darin ein Instrument der Innenverdichtung, und ist er bereit, die Gemeinden zu ermuntern, sie in Kern- und Zentrumszonen an Bahnhofslagen vorzusehen?

Ist der Regierungsrat bereit, im Rahmen der angekündigten Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans eine Verdichtungsstrategie rund um die gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen zu verankern, die Gebiete mit Bahnhöfen unter 20 Minuten von Basel SBB als strategische Verdichtungsachsen zu bezeichnen und Gemeinden, die dort höhere Dichten für Arbeiten und Wohnen ermöglichen wollen, mit Anreizen und Erleichterungen zu unterstützen?

Welche Erfahrungen hat der Kanton mit der Baulandverflüssigung nach § 52b RBG gemacht, und welche weiteren Möglichkeiten sieht der Regierungsrat, die Grundeigentümerschaft an gut erschlossenen Lagen zur Verdichtung zu bewegen?