

Vorlage an den Landrat

Bericht zur Motion [2024/71](#) «Gartengestaltung in LWZ» 2024/71

vom 28. Oktober 2025

1. Text der Motion

Am 8. Februar 2024 reichte Florian Spiegel die Motion [2024/71](#) «Gartengestaltung in LWZ» ein, welches vom Landrat am 11. April 2024 mit folgendem Wortlaut überwiesen wurde:

In den letzten Wochen habe ich wiederholt erfahren, dass es aktuell Androhungen zu strengen Verfügungen für den Rückbau von Gartenanlagen in der Landwirtschaftszone kommt. Dies sind in der Regel gemischte Parzellen, welche durch die Baulinie zonenteknisch getrennt sind und sowohl aus Bauland als auch Landwirtschaftszone bestehen. Die Gartenanlagen können Hecken, Sitzplätze, Pergola, Stützmauern, usw. beinhalten. In vielen Fällen sind diese seit vielen Jahren oder eher Jahrzehnten in diesem Zustand oder dieser Nutzung und gehen nicht selten aus Absprachen mit der Gemeinde zurück, welche ebenfalls vor vielen Jahren mündlich gemacht wurden. Aktuell ist das BUD nun daran, diese Situationen akribisch zu überprüfen und rigoros den Rückbau zu verlangen respektive zu verfügen. Die Folge werden Einsprachen und langwierige Verfahren sein, welche gepaart mit dem Unverständnis der Bevölkerung unserem Kanton keinen Mehrwert bietet und dem Kanton erhebliche Kosten verursacht. Man kann sagen, die Anwälte wird es freuen. Da mir Androhungen bekannt sind, welche auf Ende März ausgesprochen sind, gelange ich dringlich mit folgendem Antrag an den Landrat:

Der Regierungsrat wird beauftragt, die gesetzlichen Grundlagen und Verordnungen zu überprüfen und unter Berücksichtigung der historisch gewachsenen Gegebenheiten eine für die Betroffenen nachvollziehbare, verträgliche und verhältnismässige Lösung zu finden. Bis zum Bericht des Regierungsrats werden die Verfügungen sistiert, respektive keine neuen Verfügungen ausgesprochen.

2. Ausgangslage

In seiner Stellungnahme vom 26. März 2024 zur Motion hat der Regierungsrat bereits darauf hingewiesen, dass im Bereich der Raumplanung ausserhalb Bauzone sowohl aufgrund der bundesrechtlichen Vorgaben und der bundesgerichtlichen Praxis weder für kantonale Rechtssetzung noch ein breites kantonales Ermessen Raum bleibt.

Gemäss dem Wortlaut fordert die Motion, die gesetzlichen Grundlagen und Verordnungen zu überprüfen und nachvollziehbare und verträgliche und verhältnismässige Lösungen zu finden.

3. Gesetzliche Grundlagen

Der verfassungsmässige Trennungsgrundsatz (gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung zu Art. 75 Bundesverfassung, BV; Art. 1 Raumplanungsgesetz, RPG) verpflichtet, das Bau- vom Nichtbaugebiet zu trennen. In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen zulässig, die einem landwirtschaftlichen Zweck dienen (Art. 16a RPG), einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordern (Art. 24 RPG) oder in ihrem Bestand geschützt sind (Art. 24a ff. RPG). Bauten und Anlagen, wie zum Beispiel ein Gartenhäuschen oder Gartengestaltungen, wie auch nicht zonenkonforme Nutzungen (exotische Bäume, englischer Rasen, Abstellflächen usw.) sind in einer Nichtbauzone unzulässig.

Nach Art. 75 BV legt der Bund die Grundsätze der Raumplanung fest. Die konkrete Umsetzung dieser Grundsätze obliegt den Kantonen und soll der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes dienen. Die Ausscheidung von Bauzonen liegt grundsätzlich in der Kompetenz der Kantone und Gemeinden. Der Bund macht insbesondere Vorgaben zur maximalen Grösse der Bauzonen.

Ausnahmen für nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone sind in den Art. 24 ff. RPG geregelt. In diesem Bereich haben die Kantone keine eigene Rechtsetzungskompetenz, bis auf die Ordnung der Zuständigkeiten und Verfahren und die Möglichkeit nach Art. 27a RPG gegenüber den bundesrechtlichen Vorgaben einschränkendere Bestimmungen zu erlassen. Zwingend vorgegeben ist, dass nur eine kantonale Behörde über Ausnahmegewilligungen ausserhalb der Bauzone entscheiden kann. Im Kanton Basel-Landschaft bedarf es dazu einer Bewilligung der Bau- und Umweltschutzdirektion. Für kantonale Rechtsetzung im Sinne der Motion bleibt demnach kein Raum. Im kantonalen Recht, insbesondere im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG, SGS 400) und der dazugehörigen Verordnung (RBV; SGS 400.11) finden sich dementsprechend mit Ausnahme der Bestimmung von § 115 RBG, die auf das Bundesrecht verweist, keine Vorschriften für das Bauen ausserhalb Bauzone.

4. Bundesgerichtliche Praxis und deren Umsetzung im Kanton Basel-Landschaft

Das Bundesgericht hat in seiner Rechtsprechung das öffentliche Interesse an der Wahrung des grundlegenden Prinzips der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet als sehr gewichtig bezeichnet (vgl. Urteil 1C_168/2020 vom 27. November 2020 BGE 136 II 359 E. 6 S. 364 f.; 132 II 21 E. 6.4 S. 40; Urteil 1C_272/2019 vom 28. Januar 2020 E. 6.4 mit Hinweisen). Die dem öffentlichen Interesse entgegenstehenden privaten Interessen, im Wesentlichen Vermögensinteressen, wurden in den genannten Fällen als bei weitem nicht derart gewichtig betrachtet, dass sie das öffentliche Interesse zu überwiegen vermochten.

Bei unbewilligten und insbesondere bei nicht bewilligungsfähigen Bauten und Anlagen muss die dafür zuständige Baupolizeibehörde gemäss § 137 RBG aktiv werden. Hierbei wird nicht unterschieden, ob sich die Baute innerhalb oder ausserhalb Bauzone befindet. Das Bauinspektorat (BIT) hat aufgrund von Anzeigen von Amtes wegen tätig zu werden, ansonsten es sich dem Vorwurf der Rechtsverweigerung und fehlenden Rechtstaatlichkeit aussetzen würde. Das BIT hat zu prüfen, ob die festgestellte Nutzung beziehungsweise die Gartengestaltungen eine Baubewilligung benötigen und – unter Beizug der kantonalen Fachbehörde – ob sie nachträglich genehmigt werden können. Mit Ausnahme der Gartengestaltung im Umfeld einer landwirtschaftlich genutzten Wohnbaute, kann nicht mit einer Bewilligung gerechnet werden. Die Baubewilligungsbehörde muss in Anwendung der bundesrechtlichen Vorgaben deshalb den Rückbau anordnen. Das Bundesgericht hat seine strenge Haltung zu Gartengestaltungen ausserhalb der Bauzonen in vielen Entscheiden festgehalten. Allen Urteilen ist gemeinsam, dass sie eine schleichende Ausdehnung der Bauzonen ins Nichtbaugebiet verhindern wollen. Es handelt sich hier also um eine konstante und strenge Gerichtspraxis, die für die Vollzugsbehörde verbindlich ist.

Das Bundesgericht hat in diversen Fällen Sandkästen (sic!), Sitzgelegenheiten, unbefestigte Gartenwege und Sitzplätze (BGE 1C_79/2022 vom 30. September 2022) oder auch Gartenweiher / Biotope (1C_439/2018 Urteil vom 13. März 2020) und Sitzplätze, Gartenplatten, Zaun, Mäuerchen,

Pergola, Treppe, Stützbauten, Holzpodeste, Gerüst etc. (1C_533/2015 Urteil vom 6. Januar 2016) als in der Landwirtschaftszone zonenwidrig und somit als unzulässig erachtet.

Gestützt auf die Bundesgerichtlicher Praxis (vgl. 1C_168/2020 Urteil vom 27. November 2020; 1C_533/2015 Urteil vom 6. Januar 2016) ist hingegen bei Gartengestaltungen, die direkt angrenzend an eine Bauzone in das Nichtbaugelände schleichend ausufern, eine konsequente und stringente Umsetzung notwendig. Es gilt die schleichende Überbauung der Landwirtschaftszone auch in Bezug auf Bauten, die flächen- und volumenmässig nicht sehr gross sind und die sich in der Nähe eines Wohnhauses befinden zu verhindern (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_37/2013 vom 9. Oktober 2013 E. 7.3; 1C_171/2017 vom 3. Oktober 2017 E. 5.4). Dass die kommunalen Planungsbehörden eine Bauzonengrenze nahe oder direkt an ein Gebäude, oftmals direkt durch eine Parzelle gelegt haben, ist nicht durch die Baupolizeibehörde zu korrigieren. Die kommunalen Planungsbehörden können diese Zonierungen nur durch entsprechende Auszonung (Kompensation) von anderen Bauparzellen korrigieren. Das Bundesgericht hat die verschiedentlich von kommunalen Planungsbehörden vorgeschlagenen "Grün- oder Gartenzonen" entlang von Bauzonengrenzen als unzulässig erklärt, da diese zu einer Vergrösserung der Bauzonen führen würden (vgl. 1C_645/2023 Urteil vom 10. Dezember 2024).

Mit der vom Bundesparlament am 29. September 2023 beschlossenen Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG2) soll der Vollzug der Entfernung illegaler Bauten und Nutzungen gestärkt werden. So erhalten die Kantone den ausdrücklichen Auftrag aus Art. 25 Abs. 3, dass unbewilligte Nutzungen innert nützlicher Frist festgestellt und anschliessend sofort untersagt und unterbunden werden; Rückbauten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sind ohne Verzug anzuordnen und zu vollziehen. Das Parlament wollte damit ausdrücklich die kantonalen Kompetenzen zum Vollzug des rechtmässigen Zustandes stärken, da die "Behörden bei der Erfüllung dieser schwierigen baupolizeilichen Aufgabe im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen oft an Vollzugsgrenzen stossen und daher Unterstützung brauchen." (Botschaft des Bundesrates zu RPG2; BBl 2018 7443).

5. Umsetzung im Sinne der Landratsdebatte

Verschiedene Votanten/-innen haben verlangt, dass die Beurteilung durch die Baupolizeibehörde mit Augenmass zu erfolgen habe. Dahingehend wird eine Praxis verlangt, die den möglichen Ermessensspielraum auch ausnützt und nicht kleinste Bauten und Anlagen beanstandet werden. Verlangt wird auch, dass, wo möglich ein Besitzstand gewährt wird.

Nachdem das Bundesgericht mit einem wegweisenden Entscheid 1C_469/2019, 1C_483/2019 vom 28. April 2021 festhielt, dass ausserhalb der Bauzone auch nach Ablauf von 30 Jahren kein Besitzstand für illegal erstellte Bauten mehr bestehe, hat der Bundesgesetzgeber auf eine überwiesene Motion den beschränkten Bestandesschutz für unbewilligte Bauten und Nutzungen ausserhalb der Bauzone nunmehr gesetzlich geregelt. Der Anspruch der Behörde auf Entfernung unbewilligten Bauten und Nutzungen soll im Grundsatz nach 30 Jahren verwirken (Art. 25 E-RPG). Eine Duldung des bestehenden Zustandes wird für seit mehr als 30 Jahren bestehende Bauten und Anlagen gewährt. Wo sich die Gartenanlagen innert dieser Frist stetig verändert haben, fallen jedoch oftmals nur Teile der bestehenden unzulässigen Gartengestaltungen unter einen Bestandesschutz.

Die strenge bundesgerichtliche Praxis in Anwendung des Trennungsgrundsatzes wird von den kantonalen Behörden im Rahmen der zulässigen Ermessensausübung zwar konsequent gelebt, wo aber ein Ermessensspielraum besteht, wird dieser auch angewendet und es gilt das geforderte Augenmass.

Pflanzgärten in klassischem Stil ohne Hochbeete, Maschendraht-Zäune, Beleuchtung und Geräteschuppen können durchaus dem typischen Landschaftscharakter entsprechen. Massgebend ist das "wie" der Gartennutzung und nicht die das Verunmöglichen einer Nutzung. In der Praxis werden auch die nach Zonenplanung überlagernden Zonen betrachtet. Grenzt z.B. eine Landschaftsschutzzone an die Bauzone, liegen klare Bestimmungen zum Erhalt der charakteristischen Land-

schaft und ihrer Elemente (wie einheimische Bäume, Strauchgruppen etc.) vor. Gartengestaltungen am Siedlungsrand müssen hier besonders rücksichtsvoll erfolgen, basierend auf dem übergeordneten öffentlichen Interesse im gemäss der kommunalen Landschaftsplanung.

Das Bundesgericht hat im Entscheid 1C_439/2018 vom 13. März 2020 eine Praxis der Baudirektion des Kantons Zürich gestützt, die bei ausserhalb der Bauzone liegenden landwirtschaftlichen Bauten (nach Art. 16a RPG) oder altrechtlichen Wohnbauten gemäss Art. 24c RPG Gartengestaltung lediglich im Nahbereich eines Wohnhauses, bzw. grundsätzlich nur innerhalb eines 7 m-Radius um das Wohnhaus, als zulässig erachtet hat. In diesem Sinne erlaubt auch die Baubewilligungsbehörde im Kanton Basel-Landschaft praxisgemäss Gartenanlagen im Nahbereich von Wohnbauten nach Art. 24c und d RPG auch nur eingeschränkt. Dies ist auch nach Meinung des Bundesgerichts zulässig, da es sich bei besitzstandsgeschützten Bauten nach Art. 24c und d RPG nicht mehr um landwirtschaftlich genutzte Wohnbauten, also um zonenfremd gewordene Bauten handelt. Bei zonenkonformen landwirtschaftlich genutzten Wohnbauten wird praxisgemäss mehr erlaubt, als bei privat genutzten, zonenfremden altrechtlichen Wohnbauten (Art. 24 c und d). So werden Sitzplätze und Gartenanlagen in unmittelbarer Nähe eines landwirtschaftlich genutzten Wohnhauses in den meisten Fällen diskussionslos genehmigt.

Die vom Motionär angesprochenen Fälle betreffen gerade die Situationen am Bauzonenrand, wo bundesrechtlich kein Ermessensspielraum besteht. An den Bauzonenrändern wird von der bundesgerichtlichen Praxis eine konsequente Trennung von Bau- und Nichtbauzonen verlangt. So beanstandet das Bauinspektorat dementsprechend in diversen Verfahren "schleichende, ausufernde Gartengestaltungen in der Landwirtschaftszone (siehe Luftbilder in der Beilage) und verfügt deren Räumung. Das Bauinspektorat nimmt jedoch keine generellen Überprüfungen von Gartenanlagen an Bauzonenrändern vor. Bei entsprechenden Anzeigen muss es jedoch von Amtes wegen tätig werden und oftmals wird von den betroffenen Eigentümern direkt auf angrenzende Gartennutzungen hingewiesen, die dann auch wieder geprüft und allenfalls verfolgt werden müssen. Einzonungen von Gartenanlagen im Rahmen von Revisionen von kommunalen Nutzungsplänen würden jeweils eine flächenmässige Kompensation von Bauzonen (Rückzonungen) zur Folge haben.

6. Fazit

Sowohl angesichts des geltenden und künftigen Bundesrechts wie auch der geschilderten bundesgerichtlichen Praxis bleiben weder für kantonale Rechtssetzung noch breites kantonales Ermessen Raum.

Der Regierungsrat ist bereit, die Stossrichtung der Motion im Sinne der Ausführungen zu der aufgezeigten Praxis, unter Vorbehalt strengerer Entscheide des Bundesgerichts, im bisher gelebten Sinne weiter zu führen. Aus den genannten Gründen bestehen jedoch für eine wortgetreue Umsetzung der Motion keine Handlungsmöglichkeiten für den kantonalen Gesetzgeber.

7. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, die Motion [2024/71](#) «Gartengestaltung in LWZ» abzuschreiben.

Liestal, 28. Oktober 2025

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

Zulässige Gartengestaltung im Bereich von landwirtschaftlichen Gebäuden (Art. 16a RPG)



Ausufernde Gartengestaltung in das Nichtbaugelände, wo ein Rückbau verfügt werden muss



