

Synopse

Massnahmenpaket zur Förderung des Baustoffkreislaufs Regio Basel (RBG und DHG Revisionen)

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmlassung)	Kommentierungen
	Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)	
	<p><i>Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft,</i></p> <p>gestützt auf § 63 Abs. 1, § 116 und § 119 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984¹⁾,</p> <p><i>beschliesst:</i>²⁾</p>	
	I.	
	Der Erlass SGS 400 , Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 (Stand 1. April 2020), wird wie folgt geändert:	
<p>§ 102 Bauvorgang</p> <p>¹ Bei der Erstellung baulicher Anlagen sind die anerkannten Regeln der Baukunde zu beachten.</p> <p>² Insbesondere sind bei Bau- und Abbrucharbeiten die dem Stand der Technik entsprechenden Massnahmen zur Verhütung von Unfällen und zur Bekämpfung von Lärm, Staub und anderen Störungen zu treffen sowie umweltschonende und abfallvermindernde Verfahren anzuwenden.</p>	<p>² Insbesondere sind bei Bau- und Rückbauarbeiten die dem Stand der Technik entsprechenden Massnahmen zur Verhütung von Unfällen und zur Vermeidung oder Vermeidung von Immissionen wie Lärm, Staub, Abgasen und Gerüchen zu treffen sowie umweltschonende und abfallvermindernde Verfahren anzuwenden.</p>	<p>Anstelle von Abbrucharbeiten wird der heute gebräuchliche Terminus Rückbauarbeiten verwendet. Ausserdem wird die Bestimmung sprachlich insofern angepasst, als dass nicht mehr von der Bekämpfung von Lärm, Staub etc. geschrieben wird, sondern der Vermeidung von Immissionen. Dadurch findet ebenfalls die heute gebräuchliche Terminologie im RBG ihren Niederschlag.</p>

¹ [SGS 100](#)

²) In der Volksabstimmung vom 15. März 1998 angenommen.

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmlassung)	Kommentierungen
6.2 Baubewilligung	6.2 Bau- und Rückbaubewilligung	Das Bewilligungserfordernis bezieht sich seit jeher nicht nur auf Neubauten, sondern auch auf Rückbauten in Kernzonen. Mit der Einführung einer generellen Bewilligung für Rückbauten ist der Titel dieses Kapitels anzupassen.
<p>§ 120 Bewilligungserfordernis</p> <p>¹ Eine Baubewilligung ist erforderlich für:</p> <ul style="list-style-type: none">a. das Erstellen neuer Bauten, die Erweiterung oder Abänderung bestehender Bauten und Bauteile sowie für alle baulichen Anlagen über oder unter der Erde;b. die Änderung der Benützungart bestehender Bauten und Anlagen, insbesondere bei wesentlicher Änderung der gewerblichen Nutzung;c. Deponien, Ablagerungsplätze, Materialgruben und Steinbrüche;d. Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie bauliche Anlagen, die dem Lärmschutz dienen;e. Einfriedigungen, sofern die Gemeinden sie unter die Baubewilligungspflicht stellen;f. die Errichtung von Campingplätzen und das Aufstellen von Wohnwagen;g. Aussenantennenanlagen.		

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmlassung)	Kommentierungen
<p>² Eine Bewilligung ist erforderlich für den Abbruch von Bauten und Bauteilen von Liegenschaften in Kernzonen.</p> <p>³ Der Regierungsrat legt in der Verordnung fest, welche baulichen Massnahmen nach Art, Umfang und Befristung der Aufstellungsdauer von der Baubewilligungspflicht befreit sind.</p>	<p>² Eine Bewilligung ist erforderlich für:</p> <p>a. den Rückbau von Bauten und Bauteilen von Liegenschaften, wenn diese nicht im Rahmen einer Baubewilligung für einen Neu- oder Umbau erteilt wird;</p> <p>b. Unterhaltsarbeiten an Anlagen gemäss Abs. 4 Bst. a., wenn dabei voraussichtlich mehr als 200 m³ Rückbaumaterial anfallen oder das Rückbaumaterial schadstoffbelastet ist.</p>	<p>Bisher war eine Bewilligung nur für den Rückbau von Bauten und Bauteilen in der Kernzone erforderlich. Die Rückbaubewilligung soll generell auf alle Bauten und Bauteile ausgedehnt werden. Dadurch kann auf den Baustoffkreislauf eingewirkt werden, indem das heute eigentlich schon gesetzlich verankerte Verwertungsgebot von Bauabfällen besser kontrolliert und umgesetzt werden kann. Eine separate Rückbaubewilligung ist nur dann erforderlich, wenn ein Rückbau nicht zusammen mit einem Neu- oder Umbau stattfinden wird, weil im Rahmen der Baubewilligung für Neu- oder Umbauten, die Auflagen für die Rückbauarbeiten verfügt werden können.</p> <p>Bei Unterhaltsarbeiten an Leitungen und Tiefbauten können unter Umständen grössere Mengen an Rückbaumaterial anfallen, das verwertbar ist. Deshalb sollen solche Unterhaltsarbeiten ebenfalls der Bewilligungspflicht unterstellt werden. Art. 16 Absatz 1 Buchstabe a. der Abfallverordnung (VVEA; SR 814.600) verlangt von der Bauherrschaft Angaben über die Art, Qualität und Menge der anfallenden Abfälle und über die vorgesehene Entsorgung, wenn voraussichtlich mehr als 200 m³ Bauabfälle anfallen oder diese schadstoffbelastet sind. Die vorliegende Regelung nimmt diese Bestimmung für die im Kanton an sich bewilligungsfreien Rückbauarbeiten bei Tiefbauvorhaben auf.</p>

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmlassung)	Kommentierungen
<p>⁴ Keine Baubewilligung ist erforderlich</p> <p>a. für öffentliche Leitungen und Tiefbauten, insbesondere Kanalisationen, Wasserleitungen, Energieleitungen, Strassen, Brücken und Wassernutzungsbauten. Vorbehalten bleiben die Aufgrabungs-, beziehungsweise Anschlussbewilligungen der Werkeigentümerin oder des Werkeigentümers sowie die Durchführung gesetzlich vorgeschriebener Auflageverfahren;</p> <p>b. für Lärmschutzanlagen im Zusammenhang mit dem öffentlichen Strassenbau.</p>	<p>⁴ Keine Bewilligung ist erforderlich für:</p> <p>a. öffentliche Leitungen und Tiefbauten, insbesondere Kanalisationen, Wasserleitungen, Energieleitungen, Strassen, Brücken und Wassernutzungsbauten; vorbehalten bleiben die Aufgrabungs-, beziehungsweise Anschlussbewilligungen der Werkeigentümerin oder des Werkeigentümers, die Durchführung gesetzlich vorgeschriebener Auflageverfahren sowie § 120 Abs. 2 Bst. b;</p> <p>b. Lärmschutzanlagen im Zusammenhang mit dem öffentlichen Strassenbau.</p>	<p>Die in dieser Bestimmung aufgeführten Bauten und Anlagen bedürfen in der Regel einer Planung, die einem öffentlichen Planauflageverfahren unterliegt. Dem Planauflageverfahren kommt die Bedeutung eines Bewilligungsverfahrens zu. Müssen bestehende Bauten oder Anlagen ersetzt werden, ist auch dafür normalerweise eine Planaufgabe durchzuführen. In diesem Rahmen sind auch die Rückbauarbeiten auszuweisen und werden mit der Plangenehmigung bewilligt.</p> <p>§ 120 Absatz 2 Buchstabe b. RBG sieht neu die Rückbaubewilligung bei Tiefbauarbeiten vor, wenn beim Rückbau voraussichtlich mehr als 200 m³ an Rückbaumaterial anfällt oder das Rückbaumaterial mit Schadstoffen belastet ist.</p>
<p>6.3 Baubewilligungsverfahren</p>	<p>6.3 Bau- und Rückbaubewilligungsverfahren</p>	<p>Auch hier wird der Titel des Kapitels um den Begriff "Rückbau" entsprechend der Einführung einer Rückbaubewilligung ergänzt.</p>
<p>§ 124 Gesuche</p> <p>¹ Gesuche sind auf dem amtlichen Formular mit allen für die Prüfung erforderlichen Unterlagen bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.</p> <p>² Der Regierungsrat bestimmt in der Verordnung:</p>		

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmung)	Kommentierungen
<p>a. von wem das Gesuch und die Unterlagen zu unterschreiben sind;</p> <p>b. welche Unterlagen dem Baugesuch beizulegen sind;</p> <p>c. für welche baulichen Massnahmen Bauprofile aufzustellen sind.</p> <p>³ Die Baubewilligungsbehörde weist unvollständige Gesuche zur Ergänzung oder Verbesserung zurück. Sie kann bei geringfügigen Mängeln die Ergänzung oder Verbesserung innert angemessener Frist verlangen; auf Gesuche, die nicht fristgemäss ergänzt oder verbessert werden, tritt sie nicht ein.</p> <p>⁴ Gesuche, die offensichtlich gegen zwingende öffentlichrechtliche Vorschriften verstossen, werden ohne Publikation und Auflage abgewiesen.</p>	<p>b. welche Unterlagen dem Bau- oder Rückbaugesuch beizulegen sind;</p>	<p>Bei Rückbaugesuchen wird es erforderlich sein, ein Entsorgungskonzept dem Gesuch beizulegen. Im Entsorgungskonzept wird aufgezeigt und nachgewiesen, wie die verschiedenen anfallenden Bauabfälle gesetzeskonform entsorgt bzw. der Wiederverwertung zugeführt werden.</p>
<p>§ 126 Publikation und öffentliche Auflage</p> <p>¹ Gesuche werden im Amtsblatt mit Angabe der Auflagefrist veröffentlicht. Gleichzeitig wird das Gesuch in der betreffenden Gemeinde während 10 Tagen öffentlich aufgelegt.</p>		

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmlassung)	Kommentierungen
<p>² Gesuche, denen ein Umweltverträglichkeitsbericht beiliegt, werden während 30 Tagen aufgelegt.</p> <p>³ Auf Gesuche für Bauvorhaben, die ausserhalb der Bauzonen liegen oder zusätzlich einer Rodungsbewilligung bedürfen, wird in der Publikation besonders hingewiesen.</p>	<p>^{1bis} Ausser für Rückbauten in Kernzonen und von geschützten Kulturdenkmälern sowie solchen gemäss § 4 Abs. 1 Bst. g. des Denkmal- und Heimatschutzgesetzes³⁾ unterliegen Rückbaugesuche nicht der Publikations- und Auflagepflicht.</p>	<p>Ausser in der Kernzone konnten bisher Rückbauten bewilligungsfrei und somit auch ohne Publikation und Auflage vorgenommen werden. Zwar können Rückbauten kurzfristig gewisse Immissionen in der Nachbarschaft verursachen. Auf Grund der beschränkten Dauer von Rückbauarbeiten und der damit verbundenen Immissionen ist das Rechtsschutzinteresse der Nachbarschaft bei Rückbauten eher als gering einzustufen. Durch die neu eingeführte Rückbaubewilligung können Auflagen zur Reduktion von Immissionen gegenüber der Bauherrschaft verfügt werden. Mit einem Verzicht auf die Auflage und Publikationspflicht soll vermieden werden, dass Rückbauvorhaben durch langwierige Rechtsmittelverfahren verzögert werden. Der Zweck der Rückbaubewilligung liegt darin, wie bereits zu § 120 Abs. 2 Bst. a. ausgeführt, auf den Baustoffkreislauf einwirken zu können.</p> <p>Bisher konnten mögliche Kulturdenkmäler gemäss dem Denkmal- und Heimatschutzgesetz ohne Rückbaubewilligung zurückgebaut werden. Um diese Lücke zu schliessen, sind künftig auch Rückbaugesuche, die geschützte Kulturdenkmäler sowie mögliche Kulturdenkmäler im Sinne von § 4 Abs. 1 Bst. g. des Denkmal- und Heimatschutzgesetzes (DHG; SGS 791) betreffen, auflagepflichtig.</p>

³ [SGS 791](#)

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmung)	Kommentierungen
<p>⁴ Der Regierungsrat legt in der Verordnung fest, bei welchen bewilligungspflichtigen Massnahmen von Publikation und öffentlicher Auflage abgesehen werden kann.</p> <p>⁵ Der Gemeinderat zeigt den Eigentümern und Eigentümerinnen der an das Baugrundstück anstossenden Parzellen die öffentliche Auflage unter Bekanntgabe der Auflagefrist mit eingeschriebenem Brief oder auf andere geeignete Weise an.</p> <p>⁶ Während der Dauer der öffentlichen Auflage müssen die Bauprofile aufgestellt sein.</p>		
<p>§ 130 Beginn der Bauarbeiten</p> <p>¹ Mit den Abbruch- oder Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die rechtskräftige Baubewilligung oder eine Teilbaubewilligung vorliegt.</p> <p>² Ist ein Baugesuch eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baubewilligung gestattet werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Baugesuchs gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaubewilligung).</p> <p>³ In der Baubewilligung können für die bereits genehmigten Teile des Bauvorhabens, auch wenn sie in Ausführung stehen oder bereits ausgeführt wurden, zusätzliche Anforderungen gestellt werden.</p>	<p>§ 130 Beginn der Bau- oder Rückbauarbeiten</p> <p>¹ Mit den Bau- oder Rückbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die rechtskräftige Bewilligung oder eine Teilbewilligung vorliegt.</p>	<p>Wie schon bei Bauarbeiten, darf auch mit den Rückbauarbeiten erst begonnen werden, wenn eine rechtskräftige Bewilligung dafür vorliegt. Dies ist an sich selbstverständlich, muss aber dennoch im Gesetz geregelt werden.</p>
<p>§ 132 Erlöschen</p>		

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmung)	Kommentierungen
<p>¹ Die Baubewilligung erlischt, wenn mit den Bauarbeiten nicht innerhalb 2 Jahre seit Eintritt der Rechtskraft begonnen wurde.</p> <p>² Die Frist kann auf schriftliches Gesuch hin aus wichtigen Gründen von der Baubewilligungsbehörde um 1 Jahr verlängert werden.</p> <p>³ Wird der Bau nicht innert nützlicher Frist beendet, setzt die Baubewilligungsbehörde unter Androhung des Erlöschens der Baubewilligung eine Fertigstellungsfrist an.</p> <p>⁴ Verstreicht die angesetzte Frist ungenutzt, erklärt die Baubewilligungsbehörde die Baubewilligung für erloschen und verfügt gleichzeitig über die Beseitigung schon erstellter Bauteile.</p>	<p>¹ Eine Bau- oder Rückbaubewilligung erlischt, wenn mit dem Rückbau oder den Bauarbeiten nicht innerhalb von 2 Jahren seit Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung begonnen wurde.</p>	<p>Auch Rückbaubewilligungen sollen auf zwei Jahre befristet sein. Sollte mit den Rückbauarbeiten nicht innerhalb der Zweijahrespflicht begonnen werden, muss eine neue Bewilligung beantragt werden. Damit ist gewährleistet, dass inzwischen möglicherweise in Kraft getretenes Recht auch bei der Rückbaubewilligung berücksichtigt werden kann. Wie die Baubewilligung kann allerdings auch eine Rückbaubewilligung um ein Jahr verlängert werden. Dies regelt § 132 Absatz 2 RBG, der keine Anpassung erfährt.</p>
<p>§ 133 Beschwerderecht</p> <p>¹ Gegen die Abweisung eines Baugesuches, gegen die an eine Baubewilligung geknüpften Nebenbestimmungen, gegen Entscheide über Einsprachen oder gegen andere Verfügungen der Baubewilligungsbehörde können die Betroffenen und die Gemeinden innert 10 Tagen bei der Baurekurskommission schriftlich und begründet Beschwerde erheben.</p>	<p>¹ Gegen die Abweisung eines Bau- oder Rückbaugesuchs, gegen die an eine Bau- oder Rückbaubewilligung geknüpften Nebenbestimmungen, gegen Entscheide über Einsprachen oder gegen andere Verfügungen der Baubewilligungsbehörde können die Betroffenen und die Gemeinden innert 10 Tagen bei der Baurekurskommission schriftlich und begründet Beschwerde erheben.</p>	<p>Auch für Rückbaubewilligungen ist den Empfängerinnen und Empfänger ein Rechtsmittel einzuräumen, das sie erheben können, damit sie bei Bedarf gegen die Abweisung sowie gegen verfügte Auflagen und Bedingungen rechtlich vorgehen können.</p>

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmung)	Kommentierungen
<p>² ...</p> <p>³ Beschwerden sind innert 10 Tagen seit Zustellung des Entscheides einzureichen und innert weiteren 30 Tagen zu begründen.</p> <p>⁴ Bei Bauvorhaben mit Umweltverträglichkeitsprüfung beträgt die Beschwerdefrist 30 Tage.</p> <p>⁵ Sofern Bundesrecht nichts anderes vorsieht, ist nur beschwerdeberechtigt, wer bereits im Einspracheverfahren mitgewirkt hat.</p> <p>⁶ Wird die Baubewilligung von der Gemeinde erteilt, ist die Bau- und Umweltschutzdirektion beschwerdeberechtigt.</p>		
<p>§ 135 Gebühren</p> <p>¹ Für die Bewilligung von Bauten und Anlagen sowie für Zweckänderungen wird eine Gebühr erhoben. Der Regierungsrat erlässt eine Gebührenordnung.</p> <p>² Die Gebühr richtet sich nach Art und Umfang des Bauobjektes und den Prüfungskosten. Sie wird auch für Vorabklärungen erhoben. In besonders aufwendigen Verfahren oder bei Verfahren, welche eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, kann die Gebühr angemessen erhöht werden.</p> <p>³ Die Baubewilligungsgebühr fällt zu 2/3 an den Kanton und zu 1/3 an die Gemeinde. Ist die Gemeinde für die Erteilung der Baubewilligung zuständig, erhält sie 2/3 der Gebühr.</p>	<p>¹ Für die Bewilligung von Bauten und Anlagen sowie für Zweckänderungen und Rückbauten wird eine Gebühr erhoben. Der Regierungsrat erlässt eine Gebührenordnung.</p>	<p>Der für die Erteilung der Rückbaubewilligung erforderliche Verwaltungsaufwand ist, wie bei der Baubewilligung durch eine Bewilligungsgebühr abzudecken. Die Erhebung einer entsprechenden Gebühr bedarf einer Rechtsgrundlage in einem Gesetz.</p>

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmung)	Kommentierungen
<p>⁴ Bei Bauvorhaben mit Umweltverträglichkeitsprüfung reduziert sich der Anteil der Gemeinde auf 1/4 der Gebühr. Ist die Gemeinde für die Erteilung der Baubewilligung zuständig, erhält sie die Hälfte der Gebühr.</p> <p>⁵ Die Bewilligungsgebühr wird auch für Bauvorhaben des Kantons, der Einwohner- und der Bürgergemeinden, der staatlich anerkannten Kirchen und ihren Gemeinden sowie des Kirchen- und Schulgutes erhoben.</p>		
<p>§ 137 Einstellung der Bauarbeiten und Benützungsverbot</p> <p>¹ Wird mit den Bauarbeiten unberechtigterweise begonnen oder werden Bauten nicht den genehmigten Plänen entsprechend oder entgegen gesetzlichen Vorschriften gebaut oder genutzt, verfügt die Baubewilligungsbehörde die Baueinstellung oder nötigenfalls ein Benützungsverbot unter Androhung der Ungehorsamsstrafe gemäss Schweizerischem Strafgesetzbuch.</p> <p>² Baueinstellungen und Benützungsverbote sind sofort vollstreckbar.</p> <p>³ Falls eine nachträgliche Baubewilligung nicht erteilt werden kann, wird unter Ansetzung einer angemessenen Frist die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes angeordnet. Zuständig ist:</p> <p>a. die Bau- und Umweltschutzdirektion bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen;</p> <p>b. die Baubewilligungsbehörde in allen anderen Fällen.</p>	<p>¹ Wird mit den Bau- oder Rückbauarbeiten unberechtigterweise begonnen oder werden Bauten nicht den genehmigten Plänen entsprechend oder entgegen gesetzlichen Vorschriften gebaut oder genutzt, verfügt die Baubewilligungsbehörde die Baueinstellung oder nötigenfalls ein Benützungsverbot unter Androhung der Ungehorsamsstrafe gemäss Schweizerischem Strafgesetzbuch.</p>	<p>Auch Rückbauarbeiten müssen eingestellt werden können, wenn sie ohne Bewilligung begonnen wurden.</p>

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmlassung)	Kommentierungen
	II.	
	Der Erlass SGS 791 , Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) vom 9. April 1992 (Stand 1. Juli 2018), wird wie folgt geändert:	
<p>§ 4 Kulturdenkmäler</p> <p>¹ Kulturdenkmäler können namentlich sein:</p> <p>a. öffentliche und private Bauwerke wie Kirchen, Schlösser, Wohn- und Geschäftshäuser, Gaststätten, Fabriken, Bauernhäuser, technische Anlagen, Befestigungsanlagen und historische Stätten;</p> <p>b. Hof-, Park-, Garten- und andere Grünanlagen;</p> <p>c. Strassenzüge, Plätze und Ensembles, die in ihrer Gesamtheit schützenswert sind;</p> <p>d. Fassaden und Dächer sowie Weg-, Gassen-, Strassen- und Platzbeläge;</p> <p>e. einzelne Objekte wie Mark- und Grenzsteine, Brunnen, Grabmäler, Erinnerungsmale, Wegkreuze, Beleuchtungseinrichtungen;</p> <p>f. Bauteile und Zubehör wie Orgeln, Glocken, Kanzeln, Taufsteine, Epitaphien, Türen und Tore, Treppenanlagen, Böden, Decken, Getäfer, Bänke, Gestühle, Stukkaturen, Öfen, Beschläge, Gitterwerk, Inschriften, Malereien, Skulpturen, Wappen, Waffen, Schilder und Verzierungen, Gold- und Silberschmiedarbeiten, Zinngeschirr, Uhren und Automaten.</p>	<p>f. Bauteile und Zubehör wie Orgeln, Glocken, Kanzeln, Taufsteine, Epitaphien, Türen und Tore, Treppenanlagen, Böden, Decken, Getäfer, Bänke, Gestühle, Stukkaturen, Öfen, Beschläge, Gitterwerk, Inschriften, Malereien, Skulpturen, Wappen, Waffen, Schilder und Verzierungen, Gold- und Silberschmiedarbeiten, Zinngeschirr, Uhren und Automaten;</p>	

Geltendes Recht	Fassung für weitere Arbeit (nach Vernehmlassung)	Kommentierungen
	g. die im Bauinventar des Kantons Basel-Landschaft verzeichneten Bauten und Anlagen.	
	III.	
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>	
	IV. Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Teilrevision fest. ⁴⁾ Liestal, Im Namen des Landrats der Präsident: Lef die Landschreiberin: Heer Dietrich	

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