

Beschluss des Landrats vom 26.03.2026

Nr. 1643

24. Keine Gesetzgebung über das Grundeigentum ohne das Grundeigentum 2025/155; Protokoll: bw

Landratspräsident **Reto Tschudin** (SVP) informiert, der Regierungsrat nehme das Postulat entgegen und beantrage die gleichzeitige Abschreibung. Es liegt eine schriftliche Begründung vor.

Christine Frey (FDP) führt aus, das Postulat verlange einen fairen und ausgewogenen Einbezug der Eigentümerschaft bei Gesetzgebungsprozessen im Raumplanungs- und Bauwesen. Erstens möchte es eine frühzeitige Einbindung der Eigentümerschaft. Bei Gesetzesrevisionen im Raumplanungs- und Bauwesen, die das Grundeigentum betreffen, sollen Vertreter von Eigentümerorganisationen verbindlich und von Beginn an miteinbezogen werden und nicht erst im Rahmen der Vernehmlassungsphase. Zweitens möchte es auch eine ausgewogene Zusammensetzung von Arbeitsgruppen. Projekt- und Arbeitsgruppen sollen so besetzt werden, dass Verwaltung, Gemeinde und Eigentümerschaft gleichermassen vertreten sind für ein faires, transparentes und legitimiertes Gesetzgebungsverfahren.

Der Regierungsrat beantragt Entgegennahme und Abschreibung. Die Stellungnahme des Regierungsrats ist formal korrekt, trifft aber den Kern des Postulats nicht ganz. Sie beschränkt sich auf Verfahrensfragen und blendet das politische Anliegen aus, dass eben Grundeigentümer frühzeitig und verbindlich in die Gesetzgebungsarbeiten miteinbezogen werden sollen und nicht erst in der Vernehmlassungsphase. Die Vernehmlassung ist die Schlussphase eines Prozesses und nicht die eigentliche Gestaltung. Wer erst am Ende gehört wird, kann kaum noch etwas beitragen, sondern nur noch reagieren. Dass es sich dabei nicht nur um eine Behauptung handelt, zeigt die Praxis. Es gab Vorlagen, die nach der Vernehmlassung kaum angepasst wurden, was der Regierungsrat damit begründet hat, dass die Rückmeldungen in entgegengesetzte Richtungen gegangen seien. Während die einen Verschärfungen gefordert haben, haben die anderen für Lockerungen plädiert und die gegensätzlichen Positionen haben sich aufgehoben, weshalb dann eben auf weitergehende Anpassungen verzichtet wurde. Deshalb ist ein Einbezug erst am Schluss zu spät und produziert genau das, was eigentlich vermieden werden sollte: Akzeptanzprobleme, Einsprachen und Verzögerungen.

Das Postulat will keine Zusatzbürokratie, sondern bessere Qualität und höhere Akzeptanz. Gerade bei Planungsverfahren, die direkt in das Eigentumsrecht eingreifen, ist es entscheidend, dass Betroffene frühzeitig eingebunden werden, bevor eben die Entscheide gefällt wurden. In mehreren Kantonen ist es gängige Praxis, bei grösseren Gesetzesrevisionen sogenannte Begleitgruppen einzusetzen. Diese bestehen aus Vertretern und Vertreterinnen von Gemeinden, Verbänden und betroffenen Kreisen. Sie arbeiten bereits an Eckwerten und Varianten mit, bevor der Regierungsrat die Vorlage verabschiedet. Die frühzeitige Mitwirkung bedeutet nicht mehr Aufwand, sondern weniger Reibung. Wenn Verwaltung, Gemeinde und Eigentümerschaft von Beginn an gemeinsam denken, lassen sie sich Konflikte vermeiden, anstatt sie später teuer austragen zu müssen. Hier im Landratssaal wird immer wieder davon gesprochen, zusammenzustehen, zusammen an einen Tisch zu sitzen und Lösungen zu finden. Deshalb wird um Unterstützung für dieses Postulat gebeten, das für eine moderne und partnerschaftliche Planung steht.

Urs Kaufmann (SP) sagt, es handle sich um ein sehr spezielles Postulat, das Sonderrechte für Eigentümerorganisationen, also den Hauseigentümerverband, fordere, wenn es um das Ausarbeiten von Gesetzesrevisionen im Rahmen des RPG gehe. Es wird sage und schreibe gefordert, dass die Verwaltung eine Arbeitsgruppe bilden und zusammen mit einem Interessensverband die

Vorlage ausarbeiten müsse. Es gab noch nie verwaltungsinterne Arbeitsgruppen, in denen Verwaltung und betroffener Interessensverband am Tisch sitzen und die Vorlage zusammen ausarbeiten, worüber der Regierungsrat beschliessen und sie dem Landrat vorlegen muss. Diese Forderung ist völliges Neuland. Die SP-Fraktion kann diese Forderung überhaupt nicht akzeptieren. Aus demokratiepolitischen Gründen ist es unzulässig, dass ein direkt betroffener Verband im Einzelfall direkt am Tisch sitzt bei der Ausarbeitung einer Vorlage. Das ist eine masslose Forderung. Urs Kaufmann weiss nicht, dass es so etwas gibt. Die SP-Fraktion ist dezidiert dagegen. Sie kann höchstens mit einer Überweisung und gleichzeitigen Abschreibung leben.

Markus Meier (SVP) verweist auf die Aussage des Regierungsrats in seiner Stellungnahme, das Postulat betreffe lediglich Verfahrensfragen und das Eigentum sei nicht tangiert. Man soll doch aber ehrlich sein. Urs Kaufmann würde diesen Ausdruck wohl ebenfalls verwenden: Das ist weltfremd. Wer das Verfahren bestimmt, bestimmt auch, wann und wie die Eigentümer mitreden dürfen und damit ist es direkt auch eine Frage des Eigentums. Bei der Änderung von Quartierplänen geht es um Rechte, Pflichten und Handlungsspielräume der Eigentümer und das ist kein unwesentliches Detail. Das ist eine Grundlage, aufgrund derer Menschen und Investoren planen und Verantwortung übernehmen. Man darf auch nicht so tun, als ob solche Entscheide folgenlos wären. Wer mitredet, entscheidet über Akzeptanz oder Widerstand, darum braucht es von Anfang an auch die Eigentümerschaft mit am Tisch.

Markus Meier sieht Eigentum nicht als Nebenthema, sondern als Grundpfeiler der Wirtschaft und der Freiheit. Wer Eigentum respektiert, muss die Stimme des Eigentümers anhören, bevor entschieden wird und nicht erst nachher. Aus diesem Grund unterstützt die SVP-Fraktion das Postulat und wird es nicht abschreiben. Es geht um Fairness, Respekt und letztlich um den GMV – den gesunden Menschenverstand.

Stephan Ackermann Maurer (Grüne) ist froh, hat er heute Morgen einen Stressball erhalten...

Markus Meier möchte das Postulat also nur überweisen und nicht auch abschreiben. Die Grüne/EVP-Fraktion hätte einer Überweisung zugestimmt, wenn das Postulat danach abgeschrieben worden wäre. Sie wäre also der regierungsrätlichen Empfehlung gefolgt.

Aus Sicht von Stephan Ackermann hat sich der Mehrwert von Zusammen-Lösungen-Suchen, Sich-an-einen-Tisch-Setzen heute reduziert aufgrund der vorherigen Debatte zum Kompromiss in Sachen Mehrwertabgabe: Es wurde ein Kompromiss gesucht und gefunden, der dann im Landrat versenkt wurde. Das motiviert nicht wirklich, um sich weiterhin zusammen an einen Tisch zu setzen, Lösungen zu suchen und die Bereitschaft an den Tag zu legen, Kompromisse zu erarbeiten, die danach versenkt werden.

Eine Frage: Dürften dann alle, die Grundeigentümer sind, mit an diesem Tisch sitzen? Es wäre also losgelöst von irgendwelchen Verpflichtungen? Oder beschränkt sich dies beispielsweise auf Schweizer Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer?

Thomas Noack (SP) betont, hier werde ein Privileg für die Hauseigentümer geschaffen. Im Kanton Basel-Landschaft leben 55% der Einwohnerinnen und Einwohner zur Miete, die mindestens dasselbe Recht haben müssten. Mit diesem Postulat wird eine sehr schräge Bevorzugung eines Verbands angestrebt. Zweitens ist störend, dass nur der Hauseigentümerverband erwähnt ist. Es gibt noch eine zweite Hauseigentümerorganisation, die man in diesem Zusammenhang auch hätte erwähnen können. Thomas Noack kann dieses Postulat nicht überweisen.

Regierungsrat **Isaac Reber** (Grüne) möchte zu Beginn festhalten, dass im Kanton Quartierplanungen zunehmen. Das Instrument besteht seit längerer Zeit. Es gibt ältere Quartierpläne, die damals mit bestem Wissen und Gewissen erlassen wurden. Heute stellt man aber in den Gemeinden fest, dass ältere Quartierpläne sehr starr sind und sich kaum ändern lassen, was für die Gemeinden

zunehmend zu einem Problem wird. Aus diesem Grund wurde zusammen mit dem VBLG und den Gemeinden beschlossen, dass sich der Regierungsrat dieses Themas annimmt. Wenn dabei aber die Vernehmlassung ausgesetzt wird und stattdessen alle mit an den Tisch genommen werden, die sich vernehmen lassen könnten, hätte man noch nicht einmal einen Starttermin gefunden. Faktisch geht es also zunächst einmal um das Verfahren. Diese Frage liegt tatsächlich bei den Gemeinden. Es ist dann wichtig, das Verfahren zu öffnen und das ganze Spektrum an Meinungen miteinzubeziehen, wenn es darum geht, wer in welcher Form betroffen ist. Aktuell geht es aber um das Verfahren – so wurde zumindest das Anliegen der Gemeinden verstanden. Dies ist richtig aufgegleist. Zusammen mit den Gemeinden wird geschaut, wo allenfalls das Problem ist und wie man es lösen könnte. Das wird in die Vernehmlassung gehen. Dann wird es darum gehen, dass man feststellt, was angemessen, notwendig und im öffentlichen Interesse richtig und wichtig ist. Möchte man nicht an Prozessen und Vorgängen ersticken, sollten solche Anliegen nicht unterstützt werden.

://: Mit 43:33 Stimmen wird das Postulat überwiesen und mit 41:35 Stimmen abgeschrieben.
