

Synopse

Planungszone ÖREB

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (SGS Nummern)

Neu: –
Geändert: **400**
Aufgehoben: –

Geltendes Recht	Fassung für Vernehmlassung	Kommentierungen
	Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)	
	<i>Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:</i>	
	I.	
	Der Erlass SGS 400 , Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 (Stand 15. Mai 2022), wird wie folgt geändert:	
§ 53 Planungszonen ¹ Während der Zeit, in welcher der Erlass oder die Änderung von Richt- und Nutzungsplänen und den dazugehörigen Reglementen vorbereitet wird, können Planungszonen für das ganze Gemeindegebiet, Teile davon oder einzelne Parzellen beschlossen werden, um Vorkehren zu verhindern, welche die Verwirklichung der laufenden Planung verunmöglichen oder erschweren könnten. ² Der Beschluss über die Planungszonen umschreibt, welche baubewilligungspflichtigen Vorkehren während der Dauer der Planungszone zu unterlassen sind.		

Geltendes Recht	Fassung für Vernehmlassung	Kommentierungen
<p>³ Das Verfahren für den Erlass der Planungszonen ist wie folgt geregelt:</p> <p>a. Die Bau- und Umweltschutzdirektion erlässt Planungszonen, soweit sie der Sicherung und Durchführung der kantonalen Richt- und Nutzungsplanung dienen. Der Gemeinderat erlässt Planungszonen zur Sicherung und Durchführung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung.</p> <p>b. Der Erlass der Planungszonen ist öffentlich bekanntzumachen und den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie den Inhaberinnen und Inhabern von Baurechten schriftlich mitzuteilen.</p> <p>c. Gegen die Planungszone kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden. Der Beschwerde kommt keine aufschiebende Wirkung zu.</p> <p>⁴ Planungszonen dürfen für die Dauer von 5 Jahren erlassen werden.</p>		

⁵ Planungszonen sind im Grundbuch anzumerken.¹⁾

⁵ Planungszonen sind:

Bisher sind Planungszonen im Grundbuch anzumerken. Dies ist auf eine Bestimmung im Schweizerischen Zivilgesetzbuch (ZGB) zurückzuführen. Sein Art. 962 sieht vor, dass eine für ein bestimmtes Grundstück durch das Gemeinwesen verfügte Eigentumsbeschränkung des öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegt, im Grundbuch angemerkt werden muss. Da Planungszonen auf maximal 5 Jahre befristet sind, lässt sich argumentieren, dass es sich dabei nicht um dauernde Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkungen handelt und ihre Anmerkung im Grundbuch deshalb nicht zwingend ist. Bis zur Einführung des ÖREB-Katasters bestand keine andere Möglichkeit, die Information, dass eine vorübergehende Nutzungseinschränkung auf Grundstücken verfügt wurde, publik zu machen. Als temporäre, öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (ÖREB) bietet es sich aber geradezu an, Planungszonen künftig nur im ÖREB-Kataster zu führen. Damit entfällt die Eintragung und, nach dem zeitlichen Ablauf der Planungszone oder wenn eine Planung rechtskräftig geworden ist, die Löschung im Grundbuch. Mit dem Eintrag von Planungszonen im ÖREB-Kataster wird die Einschränkung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten der von einer Planungszone betroffenen Grundstücke in hinreichendem Umfang während der Dauer der Planungszone transparent dokumentiert. Ähnlich wie die Erfassung der Nutzungsplanung im ÖREB werden künftig also auch die Planungszonen im ÖREB erfasst werden. Da erfahrungsgemäss nur wenige Planungszonen erlassen werden und diese in der Regel von einer beschränkten räumlichen Ausdehnung sind, macht es Sinn, wenn die Erfassung der Geobasisdaten für den Eintrag im ÖREB-Kataster durch das Amt für Raumplanung, das über die entsprechende Infrastruktur verfügt, erfolgen wird. Dies entlastet die Datenverwaltungsstellen der Gemeinden und vereinfacht den Ablauf für den Eintrag

Geltendes Recht	Fassung für Vernehmlassung	Kommentierungen
	<p>a. im Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) einzutragen;</p> <p>b. mit Rechtskraft der zu sichernden Planung oder nach Ablauf von 5 Jahren aufzuheben und aus dem ÖREB-Kataster wieder zu löschen.</p>	<p>sowie auch die Löschung der Planungszonen im ÖREB-Kataster. Kantonale und kommunale Planungszonen sind im Katalog der Geobasisdaten nach Bundesrecht aufgeführt, womit die erforderliche Grundlage für den Eintrag der Planungszonen im ÖREB gegeben ist. Planungszonen treten mit der Beschlussfassung der zuständigen Behörden, d.h. auf kommunaler Ebene dem Gemeinderat, auf kantonaler Ebene der Bau- und Umweltschutzdirektion, sofort in Kraft. Die Eintragung der Planungszone im ÖREB-Kataster kann also unmittelbar nach der Beschlussfassung erfolgen.</p> <p>Pflicht zu Eintragung der Planungszone im ÖREB-Kataster. Die Eintragung als Anmerkung im Grundbuch fällt dahin.</p> <p>Pflicht, mit Rechtskraft der durch die Planungszone gesicherten Planung, die Planungszone wieder aufzuheben, wobei dies in der Regel zusammen mit dem Beschluss zur rechtskräftigen Planung erfolgen wird. Die bisherige Formulierung in Absatz 6 verlangte eine Anzeige der Aufhebung, wobei davon auszugehen ist, dass der Anzeige ebenfalls ein Beschluss der zuständigen Behörde vorausgegangen ist. Die Dauer von Planungszonen ist von Gesetzes wegen auf 5 Jahre beschränkt. Sollte eine Planung in dieser Frist nicht zustande kommen, fällt die Planungszone automatisch dahin. In diesem Fall ist ein formeller Beschluss der zuständigen Planungsbehörde zur Aufhebung der Planungszone nicht erforderlich. Allerdings wird auch in einem solchen Fall die Aufhebung der Planungszone zu publizieren sein.</p>

1) Vom Bund genehmigt am 22. Juni 1998.

Geltendes Recht	Fassung für Vernehmlassung	Kommentierungen
<p>⁶ Sie sind bei Rechtskraft der zu sichernden Planung mit öffentlicher Anzeige aufzuheben und beim Grundbuchamt zur Löschung zu beantragen.</p>	<p>⁶ Für Planungszonen gilt der ÖREB-Kataster als amtliches Publikationsorgan.¹⁾</p>	<p>Die Anzeige der Aufhebung der Planungszone ist nach wie vor zu publizieren.</p>
	<p>§ 139b Übergangsbestimmung zur Änderung vom tt. m. Jjj betreffend Erfassung der Planungszonen im ÖREB-Kataster</p> <p>¹ Bestehende Planungszonen, die im Grundbuch eingetragen sind, werden im ÖREB-Kataster erfasst.</p>	<p>Bereits bestehende Planungszonen sollen ebenfalls im ÖREB-Kataster nacherfasst werden, was der Transparenz dienlich ist.</p>
	<p>II.</p>	
	<p><i>Keine Fremdänderungen.</i></p>	
	<p>III.</p>	
	<p><i>Keine Fremdaufhebungen.</i></p>	
	<p>IV.</p> <p>Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Teilrevision fest.</p> <p>Liestal, Im Namen des Landrats die Präsidentin: Mikeler Knaak die Landschreiberin: Heer Dietrich</p>	

1) Art. 2 Abs. 3 ÖREBKV ([SR 510.622.4](#)).