

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation 2023/76 von Marc Scherrer: «Rückbau und Bestandeschutz» 2023/76

vom 9. Mai 2023

1. Text der Interpellation

Am 26. Januar 2023 reichte Marc Scherrer die Interpellation 2023/76 «Rückbau und Bestandeschutz» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Die Zuber Aushub und Transport AG mit Sitz in der Gemeinde Brislach bezweckt die Ausführung von Trax- und Baggerarbeiten sowie sämtlichen baugewerblichen Arbeiten und Ausführen von Transporten aller Art. Die Gesellschaft unterhält in Brislach seit Jahrzehnten eine Deponie. Mit RRB Nr. 1250 vom 9. Mai 1995 hat der Regierungsrat entschieden, dass die hier interessierende Deponie rechtmässig ist und demzufolge im damaligen Zustand und Umfang nachträglich zu bewilligen sei. Die Sache wurde dem Bauinspektorat (BIT) zur Bewilligung überwiesen. Formell wurde die Bewilligung - aus nicht nachvollziehbaren Gründen – aber nie erteilt.

Knapp ein Vierteljahrhundert später, im Jahr 2017, wollte die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) einen Rückbau - v.a. in den Parzellen Brislach an der Lüssel (Lagerplatz für nicht verschmutztes Erdmaterial/Steine etc.) durchsetzen. Von Seiten der Zuber Aushub und Transport AG wurde ein Anwalt beigezogen; die Thematik wurde mit dem rechtlichen Gehör vom 11.06.2018 entsprechend aufgearbeitet – insbesondere wurde dabei nochmals auf den bestehenden und im RRB 1995 ausdrücklich bestätigten Besitzstand verwiesen.

Zu aller Überraschung hat die BUD das Dossier im Jahr 2021 wieder aufgenommen und mit dem Entscheid vom 9.11.2022 den Rückbau der Parzellen in Brislach verfügt. Dagegen hat die Zuber AG nun Beschwerde erhoben und es wurde ein Wiederwägungsantrag gestellt - das Verfahren ist aktuell sistiert.

Von Seiten BUD wird argumentiert, es liege keine Baubewilligung vor. Dies ist zwar formell nicht unrichtig, ist aber ein Fehler des Kantons und/oder des BIT; denn das Baugesuch hätte direkt nach RRB 1995 erteilt werden müssen; ein neues Baugesuch war demnach nicht notwendig gewesen. Zudem ist der Besitzstand im Jahr 2022/23 noch klarer, als dieser im Jahr 1995 war.

Zudem muss man in diesem Kontext wissen, dass das Bundesparlament letztes Jahr einem Vorstoss (21.4334 Motion) zugestimmt hat, wonach illegal erstellte Gebäude ausserhalb von Bauzonen nicht mehr abgerissen werden sollen, sofern diese älter als 30 Jahre sind. Eine entsprechende Vorlage wird nun durch den Bundesrat ausgearbeitet.

Vor dem Hintergrund dieses skizzierten Falls, bitte ich den Regierungsrat, um Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1. Gehe ich richtig in der Annahme, dass der Regierungsratsentscheid von 1995 (RRB Nr. 1250) durch das BIT eigentlich hätte vollzogen werden müssen und es aufgrund dieses Verfahrensfehlers von Seiten BIT nun zu dieser Situation gekommen ist?*
- 2. Wie kann es sein, dass das BIT den Auftrag aus dem RRB Nr.1250 von 1995 nicht ausgeführt hat und entsprechend keine Baubewilligung ausgestellt worden ist?*
- 3. Weshalb hat die BUD am 9.11.22 den Rückbau verfügt und missachtet den RRB von 1995? Und ist der Regierungsrat nicht auch der Meinung, dass bei Bauten oder Anlagen, die mehrere Jahrzehnte Bestand hatten, aber von Seiten der Verwaltung formell nicht richtig bewilligt wurden, ein Rückbau völlig unverhältnismässig ist?*
- 4. Wieso hat die BUD mit dem betroffenen Unternehmen, zumindest im Rahmen des RRB1995, nicht wenigstens versucht, eine Lösung zu finden?*
- 5. Aktuell wird zu diesem Thema legiferiert und in der Gemeinde Brislach ist zudem eine ZP-Änderung hängig. Wäre es aufgrund dessen nicht eher angezeigt, zuzuwarten und jetzt nicht ein seit Jahrzehnten gesundes KMU in seiner Existenz zu bedrohen?*

2. Einleitende Bemerkungen

Wie der Interpellant ausführt, handelt es sich um ein laufendes Verfahren. Die Beantwortung der Interpellation beschränkt sich daher auf grundsätzliche Aussagen und die raumplanungsrechtliche Einordnung. Aufgrund der erwähnten Beschwerde hat die BUD den Entscheid in der Zwischenzeit in Wiederwägung gezogen und in formellen Aspekten präzisiert. An der grundsätzlichen Aussage, dass es sich um eine fortwährende zonenfremde, in grossen Teilen unbewilligte Nutzung und mitnichten um einen Fall von Besitzstand handelt, hält die BUD auch in der Wiedererwägung fest.

3. Beantwortung der Fragen

- 1. Gehe ich richtig in der Annahme, dass der Regierungsratsentscheid von 1995 (RRB Nr. 1250) durch das BIT eigentlich hätte vollzogen werden müssen und es aufgrund dieses Verfahrensfehlers von Seiten BIT nun zu dieser Situation gekommen ist?*

Das Verfahren hatte die BUD bereits 2013 und in weiteren Teilen 2017 wieder aufgenommen. Es fanden seither, in Anwesenheit des Unternehmers, diverse Augenscheine und Kontrollen vor Ort durch verschiedene Dienststellen der BUD und VGD statt. Die Anzeigen und Reklamationen aus der Bevölkerung von Brislach über Lärm und Staubimmissionen haben in den letzten Jahren zugenommen. Auch wurde verschiedentlich gerügt, dass der aktuelle Zustand nie bewilligt worden sei.

Die Frage des behaupteten Verfahrensfehlers ist Teil des laufenden Verfahrens, weshalb darauf in der Interpellationsantwort nicht weiter eingegangen werden kann.

- 2. Wie kann es sein, dass das BIT den Auftrag aus dem RRB Nr.1250 von 1995 nicht ausgeführt hat und entsprechend keine Baubewilligung ausgestellt worden ist?*

Das lässt sich nicht mehr genau eruieren. Die entsprechenden Baugesuchsakten von 1995 befanden sich weder im Archiv des BIT noch im Staatsarchiv. Erst im laufenden Verfahren konnten Kopien der Akten aus dem Gemeindearchiv von Brislach im Jahr 2021 zur Verfügung gestellt werden. Es ist der BUD nicht abschliessend bekannt, wieso sich die Akten nicht mehr in den Kantonsarchiven befanden. Recherchen haben ergeben, dass die Akten sehr wahrscheinlich bei der Überflutung der Archivräume im Amtshaus Laufen im Jahrhunderthochwasser des August 2007 untergegangen sind.

3. *Weshalb hat die BUD am 9.11.22 den Rückbau verfügt und missachtet den RRB von 1995? Und ist der Regierungsrat nicht auch der Meinung, dass bei Bauten oder Anlagen, die mehrere Jahrzehnte Bestand hatten, aber von Seiten der Verwaltung formell nicht richtig bewilligt wurden, ein Rückbau völlig unverhältnismässig ist?*

Wie in der Antwort zu Frage 2 ausgeführt, lagen die Akten aus 1995 zunächst nicht vor. Den Besitzstand hat die BUD im angefochtenen Entscheid jedoch eingehend gewürdigt. Bis zum Bundesgerichtsurteil Neuenkirch LU ([BGE 1C 469/2019 vom 28. April 2021](#)) hat die gerichtliche Praxis für Bauten und Anlagen, die länger als 30 Jahre unbeanstandet und unverändert genutzt wurden, einen Besitzstand gewährt. Nach der neuen Praxis des Bundesgerichts gilt ausserhalb der Bauzone jedoch kein Besitzstand mehr. Im Übrigen: Im vorliegenden Fall hatte der Regierungsrat 1995 das BIT nur bezüglich einer kleinen Teilfläche von rund 800 m² angewiesen eine Bewilligung zu erteilen. Heute werden gegen 9'000 m² ohne Bau- und Betriebsbewilligung genutzt. Der heutige Nutzer der Anlage hat sich seit 1995 trotz der fortlaufenden Ausdehnung der genutzten Fläche nicht mehr um eine Erweiterung der bestehenden Bewilligung bemüht. Die Nutzung über weiteste Teile der beanspruchten Fläche erfolgte erst in jüngerer Zeit. Ob unter diesen Umständen die Besitzstandsregel anwendbar ist und ob der Entscheid über allfällige Massnahmen verhältnismässig ist, ist die strittige Rechtsfrage, die aktuell auf dem Rechtsmittelweg geklärt wird. Hierzu kann der Regierungsrat in der Interpellationsantwort keine Aussage machen.

4. *Wieso hat die BUD mit dem betroffenen Unternehmen, zumindest im Rahmen des RRB1995, nicht wenigstens versucht, eine Lösung zu finden?*

Das ist nicht korrekt. Anlässlich der Begehungen vor Ort wurden dem betroffenen Unternehmen die Limiten einer zulässigen Nutzung und mögliche Lösungsansätze aufgezeigt. Lösungen können jedoch nur im gesetzlich vorgegebenen Rahmen gefunden werden. Eine nachträgliche Bewilligung für die vollumfänglich aktuelle Nutzung konnte nie in Aussicht gestellt werden.

5. *Aktuell wird zu diesem Thema referiert und in der Gemeinde Brislach ist zudem eine ZP-Änderung hängig. Wäre es aufgrund dessen nicht eher angezeigt, zuzuwarten und jetzt nicht ein seit Jahrzehnten gesundes KMU in seiner Existenz zu bedrohen?*

Der Gesetzgebungsauftrag aus der eidg. Motion (21.4334) wurde noch nicht umgesetzt und kann sich, wenn überhaupt, nur auf zukünftig zu beurteilende Situationen auswirken. Im Übrigen hätte eine Gesetzesanpassung auf den vorliegenden Fall aufgrund des durch die ständige Erweiterung der zonenfremd genutzten Fläche untergegangenen Besitzstandes auch gar keine Auswirkungen. Die laufende Zonenplanänderung Landschaft der Gemeinde Brislach wurde im angefochtenen Entscheid bereits berücksichtigt. Im Rahmen der raumplanerischen Vorprüfung wurde eine Einzonung der entsprechenden Flächen in eine Gewerbezone von der Gemeinde, wie aber auch vom Amt für Raumplanung ausgeschlossen.

Liestal, 9. Mai 2023

Im Namen des Regierungsrats

Die Präsidentin:

Kathrin Schweizer

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich