elektronisch an [bauinspektorat@bl.ch](mailto:bauinspektorat@bl.ch) ***Kopie***

6. September 2023

**Stellungnahme zur Teilrevision des Raumplanungs- und   
Baugesetzes (RBG, SGS 400)**

Sehr geehrter Regierungsrat

Wir danken Ihnen für die Einladung, zur Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes hinsichtlich verbindlichem Einverlangen von Umgebungsplänen durch die Gemeinden Stellung zu nehmen. Ebenfalls bedanken wir uns im Namen der Gemeinden für die gewährte Fristverlängerung bis zum 31. Oktober 2023.

1. **Ziel der Vorlage unbestritten**

Es ist davon auszugehen, dass sich grundsätzlich niemand gegen die Zielsetzung der **Reduktion von lokal auftretenden Hitzeinseln in dicht besiedelten Ortschaften** stellt. **Auch der VBLG unterstützt dieses Ziel**. Indes sind die vorgeschlagenen Massnahmen dazu im Einzelnen zu betrachten, da die **Meinungen zu den Massnahmen unter den Gemeinden** **und auch innerhalb der Gemeinderäte differieren**. Im Weiteren gilt es auch zu beurteilen, ob nicht **andere Massnahmen zielführender** sein könnten.

Vorschriften im Raumplanungs- und Baugesetz tangieren immer auch die Rechte und Pflichten der Eigentümerinnen und Eigentümer der Parzellen. Rund die Hälfte der Baselbieterinnen und Baselbieter besitzt Wohneigentum. Diesem Umstand ist in der Beurteilung der Massnahmen Rechnung zu tragen, wobei es stets auf die **Verhältnismässigkeit der Massnahme**n zu achten gilt.

Der VBLG hat sich deshalb entschieden, eine **differenzierte Stellungnahme zu den einzelnen Punkten** abzugeben. Diese hat zum Ziel, möglichst einen **Konsens unter den verschiedenen Ansichten der Gemeinden** zu bilden und **Politikverdrossenheit** unter den Grundeigentümerinnen und -eigentümern aufgrund der steigenden Zahl von Vorschriften zu reduzieren.

1. **Beurteilung der Ergänzung der Rahmennutzungsplanung   
   (§ 18 Abs. 4 RBG)**

Der bisherige Absatz 4 war auf ein «harmonisches Strassen-, Orts- und Landschaftsbild» ausgerichtet. Dafür können «Vorschriften über die Gestaltung, Baumaterialien und Farbgebung der Bauten» kommunal festgelegt werden. Aus Sicht des VBLG braucht es **für das neue Ziel der Reduktion lokaler Hitzeinseln in dicht besiedelten Ortschaften einen neuen Absatz**. Eine Vermischung mit dem harmonischen Strassen-, Orts- und Landschaftsbild ist nicht nachvollziehbar.

**Die heute schon anwendbare Grünflächenziffer** ist aus Sicht der Gemeinden **das grundlegendste Instrument**, um das Ziel der Hitzereduktion zu erreichen. Einige hinterfragen deshalb schon vorweg, ob eine Ergänzung des Gesetzes nötig sei.

Wenn aber eine Ergänzung vorgenommen wird, müsste aus Sicht der Gemeinden die **Formulierung präziser im Sinne des Motionärs auf die dicht besiedelten Gebiete ausgerichtet** sein. Hitzeinseln entstehen bei dichter Besiedelung – also bei Quartierplänen oder hohen Wohnzonen sowie in engen Dorfzentren (meist Kernzonen) und bisweilen in Industrie- und Gewerbegebieten. Es wäre für Grundeigentümer in einer locker bebauten Wohnzone unverständlich, wenn sie den Preis für die Hitzentwicklung auf einer breiten, zubetonierten Strasse zahlen müssten, während der Eigentümer der Strasse (Kanton oder Gemeinde) sich darum foutiert, beispielsweise Alleebäume zu pflanzen.

Im Weiteren müsste auch definiert werden, bei welchen Neu- und Ersatzbauten eine solche Regelung zum Tragen kommt. Es wäre für die Betroffenen unverständlich, wenn bei Neubau eines Windfangs oder eines Nebengebäudes innerhalb eines bestehenden Gebäudeensembles zusätzlich Veränderungen an der Umgebungsgestaltung vorgeschrieben würden.

Zusammengefasst fordern wir im Sinne der Verhältnismässigkeit in § 18 **einen eigenen Absatz** für die Reduktion lokaler Hitzeinseln in dicht besiedelten Ortschaften:

**4terBei Nachweis von lokalen Hitzeinseln können die Gemeinden für bestimmte Teilzonen mit mindestens drei Vollgeschossen Vorschriften für die Anteile begrünter Flächen sowie die Bepflanzung mit Bäumen erlassen. Diese Regelung gilt bei bereits bebauten Parzellen nur für Neu- oder Ersatzbauten ab einer Grundfläche von 50 m2.**

1. **Fehlende Pflicht für die öffentliche Hand zur Reduktion von Hitzeinseln**

**Hitzeinseln entstehen in den Ortschaften vor allem entlang der Kantonsstrassen**, teilweise auch entlang bestimmter Gemeindestrassen. Es ist deshalb unverständlich, weshalb unter dem Titel Reduktion von Hitzeinseln nur Private belastet werden, nicht aber Pflichten für Kanton und Gemeinden festgeschrieben werden, beispielsweise auf besonders hitzeorientierten Strassen Massnahmen zur Beschattung zu ergreifen.

Um dies aufzugreifen, bedarf es der **Anpassung weiterer Rechtsgrundlagen v.a. betreffend Kantonsstrassen**. Die Belastung privater Grundeigentümerinnen und -eigentümer müsste die ultima ratio sein, wenn alle anderen Massnahmen bereits ausgeschöpft sind. Ansonsten könnte der Eindruck entstehen, dass die Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes einzig und allein der Prozessoptimierung aus Sicht der Bauabteilungen dient, indem sie bereits von Anbeginn zusätzliche Unterlagen einfordern können und nicht erst, wenn begründet, während der Prüfung des Gesuchs.

Wir bitten deshalb den Regierungsrat, vor Übergabe des Geschäfts an den Landrat erst die weiteren gesetzlichen Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen und als Paket dem Landrat zu überreichen.

1. **Beurteilung der Ergänzung der Sondernutzungsplanung (Quartierplanung) (§ 38 Abs. 2 Bst. abis und ater RBG)**

Das für die Quartierpläne geforderte wird bereits heute praktiziert. Eine **explizite Ergänzung** ist eigentlich **nicht unbedingt nötig**.

1. **Beurteilung der Verordnungsanpassungen**

Die in Aussicht gestellten Verordnungsanpassungen sind im Sinne von Ausführungsbestimmungen nachvollziehbar. Allerdings muss beachtet werden, dass deutliche **Folgekosten für die Grundeigentümerinnen und -eigentümer** durch zusätzliche Pläne entstehen. Die Hürde für eigenes Wohneigentum wird so noch höher gelegt, was im Widerspruch zur Wohneigentumspolitik des Kantons steht.

1. **Abschliessende Bemerkungen**

Es wäre zu erwarten, dass der VBLG von Natur aus für eine möglichst grosse **Gemeindeautonomie** plädieren würde. Allerdings gilt es immer auch grundsätzlich zu beurteilen, ob eine Massnahme der Verbesserung für die Gemeindebevölkerung dient.

Die Antwort der Gemeinden hierzu lautet: Ja, die vorgeschlagene Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes **kann tatsächlich zu einer deutlichen Reduktion von Hitzeinseln in dicht besiedelten Ortschaften führen**. Darum kann diese Massnahme im Verhältnis zur Entrechtung der Grundeigentümerschaft durchaus sinnvoll und verhältnismässig sein. **Aber: Nicht in jedem Fall**. Deshalb kann auch die zugestandene Gemeindeautonomie nicht einfach grundlegend bejaht werden. Mit der **vorgeschlagenen Ergänzung um einen eigenen Absatz in § 18** (vgl. Ziffer 2) wird diese Problematik so weit entschärft, dass eine Mehrheit der Gemeinden hinter der Gesetzesanpassung stehen dürfte.

Im Weiteren haben etliche Gemeinden auch darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Vollzugs wahrscheinlich noch etliche Detailfragen zu klären sind. Es zeichnet sich ab, dass die **Kontrolltätigkeit kompliziert** sein wird. (Beispiel: Die Umgebungsbepflanzung wird entsprechend der Vorgaben vorgenommen, aber ein Baumsetzling überlebt die zwei folgenden Jahre nicht. Somit müssten jährliche Kontrollen des Baumbestandes vorgenommen werden, was aber als unverhältnismässiger Eingriff in die Privatsphäre betrachtet werden müsste.)

Im Weiteren erlauben wir uns wiederum bei einer Vorlage aus der **Bau- und Umweltschutzdirektion** darauf hinzuweisen, dass **keinerlei Einbezug des VBLG** stattgefunden hat. Gemäss VAGS-Spielregeln hätten die Gemeinden bei der Ausgestaltung der Vorschriften in Form eines **VAGS-Projektes** eingebunden werden müssen.

Abschliessend bitten wir den Regierungsrat, unsere Bedenken sorgfältig zu prüfen und unsere Ergänzungen möglichst in die finale Version zu integrieren.

Freundliche Grüsse

**V**erband **B**asel**L**andschaftlicher **G**emeinden

|  |  |
| --- | --- |
| Präsidentin: | Geschäftsführer: |
| sign. | sign. |
| Regula Meschberger | Matthias Gysin |

P.S.: Wir bitten Sie um Kenntnisnahme, dass die Delegierten des VBLG anlässlich der Generalversammlung vom 28. März 2019 folgenden Beschluss zum Stellenwert der Verbandsvernehmlassungen gefasst haben: «Diejenigen Gemeinden, die bei einer Vernehmlassung oder Anhörung keine eigene Stellungnahme einreichen, schliessen sich jener des VBLG an. Sie sind bei der Auswertung der Vernehmlassungsergebnisse zu beachten: Die Zahl der Gemeinden, die sich dem VBLG anschliessen, ist zu nennen und die Stellungnahme des Verbandes ist entsprechend zu gewichten.» Die Generalversammlung hat uns beauftragt, Ihnen diesen Beschluss jeweils mitzuteilen.

**Kopie an:**

- Regierungsrat Isaac Reber, Vorsteher BUD, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal

- alle Mitglieder des Regierungsrates

- Basellandschaftliche Einwohnergemeinden

- Gemeindefachverband Basel-Landschaft

- politische Parteien BL

- Mitglieder Geschäftsleitung Landrat