



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Anpassungen des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG, SGS 400) an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Datum: 30. April 2013

Nummer: 2013-139

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

**Anpassungen des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes
(RBG, SGS 400) an die Interkantonale Vereinbarung über die
Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)**

vom 30. April 2013

1. Zusammenfassung

Der Regierungsrat beantragt die materielle Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) in kantonales Recht, nachdem der Landrat den Beitritt zum Konkordat beschlossen hat (LRV [2008/229](#)).

Die Regelung des Baupolizeirechts - alle Vorschriften zum Schutz der öffentlichen Ordnung, der Sicherheit und der Gesundheit bei Bauten und Anlagen - ist Sache der Kantone. Dazu gehört insbesondere die Regelung der Baubegriffe und Messweisen. Diese werden von vielen Kantonen in einem kantonalen Erlass geregelt. Die Festlegung der konkret anwendbaren Masse wird hingegen den Gemeinden überlassen. Einzelne Kantone gehen gar noch weiter und überlassen den Gemeinden auch die Definition der Begriffe und Messweisen.

Als Folge davon werden im Baurecht nicht überall dieselben Begriffe verwendet oder identische Begriffe unterschiedlich umschrieben (z.B. Grenzabstände, Gebäudehöhen usw.). Sachliche Gründe für die unterschiedliche Regelung desselben Sachverhalts sind nicht ersichtlich. Hingegen sind die unterschiedlichen Regelungen mit erheblichen Nachteilen verbunden, was etwa die Rechtssicherheit angeht.

Auf Bundesebene wurde diese Problematik seit Ende der Neunziger Jahre immer wieder thematisiert. Dabei bestand über das Bedürfnis einer Harmonisierung der Baubegriffe Einigkeit, hingegen wurde die aufgebrachte Idee eines Bundesbaugesetzes oder einer Bundesrahmen-gesetzgebung aufgrund der verfassungsmässigen Kantonskompetenz verworfen. Der Bund wollte von einer einheitlichen Regelung solange Abstand nehmen, als die Kantone selber die gewünschte Harmonisierung herbeiführen würden.

Die Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) nahm sich dieser Problematik an und wirkte in der Folge auf die Einführung eines Konkordates hin, welches die Baubegriffe und Messweisen vereinheitlichen sollte. Die nun vorliegende Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe ist das Resultat dieser Bemühungen.

An seiner Sitzung vom [23. April 2009](#) beschloss der Landrat des Kantons Basel-Landschaft den Beitritt zur IVHB, der Beschluss erwuchs in Rechtskraft. Mit Schreiben vom 18. August 2009 unterbreitete der Regierungsrat der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-konferenz (BPUK) die Beitrittserklärung des Kantons Basel-Landschaft. Da zu diesem Zeitpunkt erst vier Kantone dem Konkordat beigetreten waren, die Inkraftsetzung des Konkordates jedoch (Art. 8 IVHB) den Beitritt von sechs Kantonen voraussetzt, wurde die Inkraftsetzung durch die BPUK zu diesem Zeitpunkt lediglich in Aussicht gestellt. Zwischenzeitlich sind weitere Kantone dem Konkordat beigetreten, worauf dasselbe per 26. November 2010 in Kraft gesetzt werden konnte.

Das Konkordat enthält acht Artikel und einen Anhang. In letzterem werden die Baubegriffe und Messweisen definiert. Diese sind nicht direkt anwendbar, d.h. sie müssen erst ins kantonale Recht überführt werden. Nach dem Beitritt haben die Kantone gemäss Konkordat bis Ende 2012 Zeit, ihr Recht an das Konkordat anzupassen; der Kanton Basel-Landschaft konnte für sich eine Verlängerung dieser Anpassungsfrist bis Ende 2013 erwirken. Insoweit diese Anpassungen das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 ("RBG", SGS 400) betreffen, hat der Landrat darüber in vorliegender Landratsvorlage zu befinden. Weil zahlreiche Anpassungen auch in der Verordnung zum RBG ("RBV", SGS 400.11) erfolgen müssen, werden diese zur Illustration dieser Landratsvorlage beigelegt.

1.1. Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
1.1.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Ausgangslage	5
2.1.	Problematik der heutigen Rechtslage	5
2.2.	Aufbau und Inhalt der IVHB	5
3.	Geschichte des Konkordats	6
3.1.	Bemühungen auf kantonaler Ebene	6
3.2.	Bestrebungen beim Bund	6
3.3.	Vorgehen der BPUK, Stand der Beitritte	7
3.4.	Bisheriger Gang des Geschäfts im Kanton Basel-Landschaft	7
3.5.	Aktueller Stand der Dinge / Anpassungsbedarf auf kantonaler Ebene	8
3.6.	Finanzielle Auswirkungen auf Kantone und Gemeinden	9
4.	Die notwendigen Anpassungen im RBG	9
4.1.	Nutzung: § 18 Abs. 3, § 50 Abs. 1 und § 89 Abs. 1 RBG	10
4.2.	Abstände: § 90, § 91, § 96 und § 113 RBG	11
4.3.	Bestimmung über die Übergangs- bzw. Umsetzungsfrist (§139a RBG)	15
5.	Die notwendigen Anpassungen der RBV	16
6.	Bestimmungen der IVHB, welche nicht übernommen werden	16
6.1.	Der Begriff des Gebäudes nach Ziff. 2.1 IVHB	17
6.2.	Der Begriff der vor- & rückspringenden Gebäudeteile nach Ziff. 3.4 und 3.5 IVHB	17
6.3.	Der Begriff des Baubereichs nach Ziff. 7.4 IVHB	17
6.4.	Der Begriff der Baumassenziffer nach Ziff. 8.3 IVHB	17
6.5.	Der Begriff der Gesamthöhe bzw. der Geschossflächenziffer nach Ziff. 5.1 und 8.2 IVHB	18
7.	Termine	19
8.	Regulierungsfolgenabschätzung	19
9.	Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens	19
9.1.	Vernehmlassungsergebnisse	19

9.1.1	Gemeinden	20
9.1.2	Parteien	21
9.1.3	Verbände	21
9.1.4	Experten-Arbeitsgruppe	21
9.2.	Stellungnahme zu den Vernehmlassungen	22
10.	Beilagen	24
11.	Antrag	24

2. Ausgangslage

2.1. Problematik der heutigen Rechtslage

Das Baurecht ist Sache der Kantone, was allein zu einer Uneinheitlichkeit der einzelnen Regelungen führt. Verstärkt wird diese Rechtszersplitterung dadurch, dass die meisten Kantone auf den Erlass des rein formellen Baurechts (Begriffe, Messweisen, Ablauf des Baubewilligungsverfahrens) verzichten und den Gemeinden den Erlass der materiellen Bauvorschriften (also Grenz- und Gebäudeabstände etc.) überlassen. Noch deutlich sichtbarer wird diese Problematik bei jenen Kantonen, welche den Gemeinden sogar die Definition der Begriffe und Messweisen überlassen. Dies alles führt zu einer Verwendung unterschiedlicher Begriffe im Baurecht, oder es werden zwar identische Begriffe verwendet, diese jedoch verschieden definiert. Als Folge resultiert eine Rechtszersplitterung und damit verbunden eine erhebliche Rechtsunsicherheit. Dies erschwert die Arbeit z.B. der Architekten ganz erheblich.

Für die vielfältigen, divergierenden Begriffe und Messweisen im Baupolizeirecht existieren keine sachlichen Gründe. Vielmehr sind die unterschiedlichen Regelungen - abgesehen von der bereits erwähnten Rechtsunsicherheit - auch mit unnötigem Aufwand in der praktischen Handhabung und entsprechend mit grösseren finanziellen Aufwendungen verbunden.

Ziel der IVHB ist es, den genannten Nachteilen mittels Vereinheitlichung der wichtigsten Baubegriffe entgegenzuwirken und so dem offenbaren Harmonisierungsbedarf Rechnung zu tragen.

2.2. Aufbau und Inhalt der IVHB

Die IVHB gliedert sich in zwei Teile:

- Der eigentliche Vereinbarungstext (vgl. Beilage 1) beschränkt sich auf die Kompetenzabgrenzung sowie organisatorische und grundsätzliche Fragen bezüglich Regelung der Umsetzung und Überwachung. Mit diesem Teil der IVHB hat sich der Kanton Basel-Landschaft mit seinem Beitritt (erfolgt durch den Landratsbeschluss vom 23. April 2009 und dessen Rechtskrafterklärung vom 2. Juli 2009) einverstanden erklärt.
- Die Baubegriffe und Messweisen werden in einem Anhang zur IVHB (vgl. Beilage 2) umschrieben, welcher integrierender Bestandteil derselben bildet. Dieser Teil, welcher die eigentlichen materiellen Baubegriffe und Messweisen beinhaltet, muss ins kantonale Recht überführt werden, sie treten nicht automatisch mit dem Konkordatsbeitritt im Kanton in Kraft (nicht sog. "self-executing"). Diese Überführung erfolgt durch entsprechende Anpassung des kantonalen Baurechts, also des kantonalen RBG und der kantonalen RBV. Die dafür vorgesehene Frist läuft gemäss Art. 2 Abs. 3 IVHB Ende 2012 ab. In einem weiteren Schritt muss dann die kommunale Nutzungsplanung Siedlung, insbeson-

dere die Zonenvorschriften Siedlung, angepasst werden, wofür den Gemeinden eine entsprechend grosszügige Frist angesetzt werden muss. Erst mit diesen Anpassungen auf kommunaler Ebene ist die Zwecksetzung des Konkordats erfüllt.

3. Geschichte des Konkordats

3.1. Bemühungen auf kantonaler Ebene

Ab dem Jahr 1997 wurden auf kantonaler Ebene (u.a. durch den Regierungsratsausschuss des Espace Mittelland oder die Innerschweizer Baudirektoren-Konferenz) verschiedene Projekte zur Harmonisierung des Baupolizeirechts lanciert. Da eine interne Umfrage der BPUK Ende 1997 ergab, dass eine interkantonale Harmonisierung der Begriffe im Grundsatz von allen Kantonen gewünscht wird, wurden die einzelnen Projekte in der Folge sistiert, um einer gesamtschweizerischen Lösung den Weg zu ebnen. Ein Bundesbaugesetz wurde hingegen von den Kantonen einhellig abgelehnt.

3.2. Bestrebungen beim Bund

Auf Bundesebene wurde das Thema mit der parlamentarischen Initiative von Nationalrat Rolf Hegetschweiler vom 9. Oktober 1998¹ aktuell, worin er die Schaffung eines Bundesrahmengesetzes (und die damit verbundene, notwendige Änderung der Bundesverfassung) forderte.

Am 7. September 1999 reichte die UREK des Nationalrates eine Motion² ein, welche den Bundesrat zu Massnahmen zur Vereinheitlichung kantonaler und kommunaler Bauvorschriften beauftragen sollte. Ziel der Motion war es, in Zusammenarbeit mit den Kantonen eine Vereinheitlichung insbesondere der Begriffe und Messweisen zu erreichen.

Am 4. Oktober 1999 beschloss der Nationalrat mit 69:64 Stimmen, der parlamentarischen Initiative keine Folge zu leisten; wogegen die Motion oppositionslos und mit dem Willen des Bundesrates überwiesen wurde. Der Ständerat überwies die Motion am 8. März 2000 in Form eines Postulats.

Mit einer Anfrage vom 1. März 2004³ erkundigte sich Nationalrat Philipp Müller nach dem Stand der Harmonisierungsbestrebungen. Dieser Anfrage liessen er und 120 Mitunterzeichnende am

¹ 98.439 - Parlamentarische Initiative "Vereinheitlichung des Baurechts", eingereicht von NR Rolf Hegetschweiler am 9. Oktober 1998.

² 99.3459 - Motion "Vereinheitlichung des Baurechts", eingereicht von der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie UREK-NR am 7. September 1999.

³ 04.1001 - Anfrage "Vereinheitlichung des Baurechts", eingereicht von NR Philipp Müller am 1. März 2004.

4. Oktober 2004 eine parlamentarische Initiative⁴ folgen, mit der sie für den Fall, dass die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen scheitern sollte, Vorschriften des Bundes verlangten. Die UREK des Nationalrates hat der Initiative bereits Folge gegeben.

Vom Nationalrat abgelehnt wurde hingegen eine von Nationalrätin Susanne Leutenegger Oberholzer am 8. März 2004 eingereichte Motion⁵, mit welcher die Schaffung eines Bundesbaurechts verlangt worden war. Der Bundesrat hielt fest, dass die den föderalistischen Strukturen des Landes und der gegebenen Kompetenzordnung Rechnung tragende Lösung über eine interkantonale Vereinbarung auf breite Zustimmung stosse und dass die Chancen, in partner-schaftlicher Zusammenarbeit mit den Kantonen zu guten Resultaten zu kommen, gut stünden.

3.3. Vorgehen der BPUK, Stand der Beitritte

Eine im ersten Quartal 2003 von der BPUK durchgeführte Konsultation der kantonalen und kommunalen Fachleute hatte zu durchgehender grundsätzlicher Unterstützung einer Konkordatslösung geführt. Die Plenarversammlung der BPUK vom 26. Juni 2003 in Bern beschloss deshalb, einen Konkordats-text auszuarbeiten. Die Hauptversammlung vom 12. September 2003 in Liestal nahm vom Zwischenbericht Kenntnis und forderte eine schnelle Umsetzung. Die Plenarversammlungen vom 4. März 2004 und 21. April 2005 bestätigten das Harmonisierungsbedürfnis nochmals und begrüßten die Arbeitsfortschritte.

Am 21. Juni 2005 fand in Bern eine Veranstaltung mit kantonalen Verwaltungs- und Gesetzgebungsspezialisten sowie entsprechenden Fachleuten aus grösseren Gemeinden statt. Die Fachleute stimmten dem Entwurf des Konkordates grossmehrheitlich und grundsätzlich zu. Die Hauptversammlung der BPUK vom 22. September 2005 genehmigte daraufhin den Konkordats-text und beschloss, diesen den Kantonen mit der Aufforderung zur Unterzeichnung vorzulegen.

Nach Art. 8 IVHB tritt das Konkordat in Kraft, wenn ihm sechs Kantone beigetreten sind. Nach dem Beitritt der Kantone Aargau, Basel-Landschaft, Bern, Fribourg, Graubünden und Thurgau sowie der erfolgten Durchführung der Gründungsversammlung vom 26. November 2010 ist das Konkordat mit diesem Datum in Kraft getreten. Bis Ende 2012 sind die Kantone Neuenburg, Obwalden, Schaffhausen, Schwyz, Solothurn und Uri als weitere Kantone beigetreten.

3.4. Bisheriger Gang des Geschäfts im Kanton Basel-Landschaft

Mit Entscheid vom 27. November 2007 (RRB Nr. 1710) ermächtigte und beauftragte der Regierungsrat die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft, das Vernehm-lasungsverfahren für die Landratsvorlage betreffend den Beitritt zur IVHB durchzuführen.

⁴ 04.456 - Parlamentarische Initiative "Begriffe und Messweisen in Bau- und Nutzungsvorschriften. Harmonisierung", eingereicht von NR Philipp Müller am 4. Oktober 2004.

⁵ 04.3042 - Motion "Einheitliches Baurecht für die ganze Schweiz", eingereicht von NR Susanne Leutenegger Oberholzer am 8. März 2004.

Im September 2008 genehmigte der Regierungsrat (RRB Nr. 1323 vom 23. September 2008) den Entwurf der Landratsvorlage (Nr. [2008/229](#)) betreffend Beitritt zur IVHB und leitete denselben an den Landrat weiter.

Mit Beschluss vom 23. April 2009 betreffend Beitritt zur IVHB (Vorlage 2008/229) stimmte der Landrat einem Beitritt mit 61:13 Stimmen bei einer Enthaltung zu, womit die Mehrheit von 4/5 von 60 Stimmen erreicht wurde. Der Beschluss wurde mit Verfügung der Landeskanzlei vom 26. Juni 2009 rechtskräftig erklärt.

Im August 2009 unterbreitete die Bau- und Umweltschutzdirektion Basel-Landschaft den von ihrer Rechtsabteilung ausgearbeiteten Regierungsratsbeschluss betreffend Beitrittserklärung des Kantons Basel-Landschaft zur IVHB sowie das diesbezügliche Schreiben an die BPUK dem Regierungsrat zur Genehmigung.

Mit RRB vom 18. August 2009 (Nr. 1202) wurde der Entwurf der Beitrittserklärung an die BPUK vom Regierungsrat genehmigt und unterzeichnet.

Die BPUK bestätigte den Eingang der Beitrittserklärung mit Schreiben vom 20. August 2009 und hielt fest, dass die Inkraftsetzung des Konkordates den Beitritt zwei weiterer Kantone erfordere (welcher in der Zwischenzeit erfolgt ist).

Am 15. Juli 2010 wurde der Kanton Basel-Landschaft durch die BPUK informiert, dass nunmehr sechs Kantone der IVHB beigetreten seien. Die beigetretenen Kantone wurden ausserdem ersucht, bis Mitte September ein Regierungsmitglied für das Interkantonale Organ Harmonisierung Baubegriffe (IOHB) zu bezeichnen.

Mit RRB vom 10. August 2010 (Nr. 1055) nahm der Regierungsrat das Inkrafttreten der IVHB zur Kenntnis.

Ebenfalls im August 2010 befasste sich die UREK des Nationalrates erneut mit der Parlamentarischen Initiative Müller (04.456, vgl. obenstehend Fussnote 4) und sistierte diese. Den zurzeit laufenden Arbeiten für eine Konkordanzlösung solle Priorität eingeräumt werden. Die Initiative solle bei einem Scheitern dieser Bemühungen eine Alternative aufzeigen.

Am 26. November 2010 fand die Gründungsversammlung statt, an welcher sich das Interkantonale Organ (IOHB) konstituierte und die IVHB in Kraft gesetzt wurde. Die Kantone haben nun bis Ende 2012 Zeit, die materiellen Anpassungen in ihren Gesetzesregelungen vorzunehmen. Dem Kanton Basel-Landschaft wurde die Frist bis Ende 2013 verlängert.

3.5. Aktueller Stand der Dinge / Anpassungsbedarf auf kantonaler Ebene

Nachdem der Kanton Basel-Landschaft der IVHB mit Landratsbeschluss vom 23. April 2009 (rechtskräftig erklärt am 26. Juni 2009) beigetreten und diese am 26. November 2010 in Kraft getreten ist, geht es nun um die materielle Umsetzung. Mit den in dieser Landratsvorlage vorgesehenen Anpassungen des kantonalen RBG und der regierungsrätlichen Anpassung der kantonalen RBV soll die IVHB ins kantonale Recht überführt werden.

Sobald die Revision des kantonalen RBG rechtskräftig ist, läuft die Frist für die Gemeinden zur Anpassung ihrer Zonenvorschriften an die einheitlichen Messweisen und Definitionen. Der Kanton wird die Gemeinden mit der Ausarbeitung eines Musterdokuments in ihren Umsetzungs- und Revisionsarbeiten unterstützen. Mit der geplanten grosszügigen und im Bedarfsfall erstreckbaren Umsetzungsfrist von 15 Jahren dürften die letzten Gemeinden zwischen 2025 und 2030 die Bestimmungen ins kommunale Recht übernommen haben. Es handelt sich somit um ein Projekt mit langer Umsetzungsfrist. Diese lange Frist resultiert aus den Erfahrungen des Kantons mit der Anpassung der kommunalen Zonenvorschriften an das heutige RBG, das vom 8. Januar 1998 datiert und bis heute noch nicht von allen Gemeinden vollständig umgesetzt worden ist.

3.6. Finanzielle Auswirkungen auf Kantone und Gemeinden

Die Revision der kommunalen Zonenvorschriften zur Vereinheitlichung der Baubegriffe ist für die Gemeinden mit grossem Aufwand verbunden, insbesondere auch finanzieller Art für eine externe Begleitung durch Planungsbüros.

Auf kantonaler Ebene wird ein zeitlicher Mehraufwand dahingehend entstehen, als Hilfestellungen für die Gemeinden notwendig sein werden. Aus finanzieller Sicht beteiligt sich der Kanton mit einem Betrag von rund CHF 22'000.00 pro Jahr anteilmässig an den Kosten der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK), welche jedoch neben der Umsetzung der IVHB zahlreiche weitere zentrale Aufgaben wahrnimmt. An das der BPUK unterstehende Interkantonale Organ Harmonisierung Baubegriffe (IOHB), welches ausschliesslich mit der Umsetzung der IVHB befasst ist, wurden bisher keinerlei Beiträge bezahlt.

4. Die notwendigen Anpassungen im RBG

Die Umsetzung der IVHB setzt Anpassungen sowohl im kantonalen RBG als auch in der kantonalen RBV voraus. Zu beachten ist dabei, dass gemäss Art. 2 Abs. 2 IVHB die Gesetzgebung nicht durch Baubegriffe und Messweisen ergänzt werden darf, welche den vereinheitlichten Regelungsgegenständen widersprechen. Mit anderen Worten können die Bestimmungen der IVHB entweder unverändert übernommen werden oder aber gar nicht. Eine Anpassung bzw. Änderung einer übernommenen IVHB-Bestimmung ist dagegen nicht zulässig.

Eine sinnvolle Umsetzung der IVHB kann nur dann erreicht werden, wenn möglichst viele Begriffe ins kantonale Recht überführt werden. Aus diesem Grund soll auf eine Übernahme eines IVHB-Begriffes nur dann verzichtet werden, wenn dafür triftige sachliche Gründe vorliegen. Davon wird in einem Fall ausgegangen (vgl. dazu untenstehend Ziff. 6), weshalb dieser Begriff aus den unter Ziff. 6.1 - 6.5 angegebenen Gründen nicht ins kantonale Recht aufgenommen werden soll. Unter Ziff. 4.1 - 4.4 nachfolgend sind hingegen diejenigen Anpassungen im RBG aufgelistet, welche aus der Übernahme der IVHB-Baubegriffe resultieren. Der heutige Wortlaut ist hellgrau, der Wortlaut der IVHB mittelgrau und der neue Gesetzeswortlaut dunkelgrau hinterlegt.

4.1. Nutzung: § 18 Abs. 3, § 50 Abs. 1 und § 89 Abs. 1 RBG

Die heutigen §§ 18 Abs. 3, 50 Abs. 1 und 89 Abs. 1 RBG lauten wie folgt:

§ 18 Zonenpläne und Zonenreglemente (Zonenvorschriften)

³ Die Zonenreglemente bestimmen Art und Mass der Nutzung, insbesondere die Bauweise, die Gebäudemasse (Gebäudelänge, Gebäudetiefe, Gebäudehöhe oder Geschlosszahl), die maximal zulässige bauliche Nutzung sowie die Dachformen und ihre Ausgestaltung. Die maximal zulässige bauliche Nutzung wird mit der Bebauungs- und Nutzungsziffer, der Bebauungsziffer allein, der Nutzungsziffer allein, der Ausnützungsziffer nach ORL oder einem anderen System bestimmt.

§ 50 Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan

¹ Die Zonenvorschriften können vorsehen, dass der Gemeinderat bei Überbauungen nach einheitlichem Plan im Baubewilligungsverfahren Ausnahmen, unter anderem von den Bebauungs- und Nutzungsziffern, der Gebäudelänge und der Gebäudehöhe im Sinne der verdichteten Bauweise gestatten kann, sofern eine hohe Wohnqualität und gute Einfügung in die landschaftliche und bauliche Umgebung gewährleistet sind.

§ 89 Nutzungsumlagerung

¹ Sofern eine Bebauungs- und Nutzungsziffer vorgesehen ist, können die Gemeinden eine Nutzungsumlagerung gestatten, wobei von der Bebauungsziffer abgewichen werden kann.

Auch nach der Übernahme der IVHB-Bestimmungen bleiben die Absätze 1, 2, 4 und 5 von § 18 RBG unverändert. In § 18 Abs. 3 wird hingegen festgehalten, wie sich die maximale bauliche Nutzung bestimmt. Heute passiert dies mit Hilfe der Bebauungs- und Nutzungsziffer sowie der Ausnützungsziffer nach ORL (Richtlinie des Instituts für Orts-, Regional- und Landesplanung der ETH Zürich). Die IVHB kennt den Begriff der Bebauungs- und Nutzungsziffer nicht, sondern enthält eine Auswahl neuer Begriffe und Messweisen wie etwa jene der Überbauungsziffer, der Geschossflächenziffer und der Grünflächenziffer. Angesichts der im Kanton Basel-Landschaft heute gegebenen gesetzlichen Rahmenbedingungen und der bisherigen Regelung macht eine Übernahme der Überbauungsziffer Sinn. Als zusätzliche Option können die Gemeinden neu auch eine sog. Grünflächenziffer einführen, welche ebenfalls in der IVHB vorgesehen ist (zu den Gründen für die Nichtübernahme der Geschossflächenziffer vgl. unten Ziff. 6.5).

Neben den neuen Begriffen unverändert weiter belassen werden soll der Begriff der Ausnützungsziffer. Da die unterschiedlichen Berechnungsmethoden nach IVHB alternativ angewendet werden können, kann die bisher bereits angewandte Ausnützungsziffer nach ORL auch in Zukunft eine weitere Variante darstellen, welche mit den neuen Methoden nicht im Widerspruch steht.

Durch die Einführung der beiden neuen Begrifflichkeiten der Überbauungs- und der Grünflächenziffer sind die §§ 18 Abs. 3, 50 und 89 Abs. 1 RBG anzupassen. Es geht in allen drei Fällen lediglich um begriffliche Anpassungen, die zugehörigen materiellen Regelungen erfolgen bei der Umsetzung von Ziff. 8.2, 8.4 und 8.5 IVHB auf Stufe der kantonalen Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV).

Nach erfolgten begrifflichen Anpassungen lauten die drei Bestimmungen **neu** wie folgt:

§ 18 Zonenpläne und Zonenreglemente (Zonenvorschriften)

³ Die Zonenreglemente bestimmen Art und Mass der Nutzung, insbesondere die Bauweise, die Gebäudemasse (Gebäudelänge, Gebäudetiefe, Gebäudehöhe oder Geschosszahl), die maximal zulässige bauliche Nutzung sowie die Dachformen und ihre Ausgestaltung. Die maximal zulässige bauliche Nutzung wird mit der Überbauungs-, Grünflächen- und / oder der Ausnutzungsziffer bestimmt.

§ 50 Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan

¹ Die Zonenvorschriften können vorsehen, dass der Gemeinderat bei Überbauungen nach einheitlichem Plan im Baubewilligungsverfahren Ausnahmen, unter anderem von den Nutzungsmassen nach § 18 RBG, der Gebäudelänge und der Gebäudehöhe im Sinne der verdichteten Bauweise gestatten kann, sofern eine hohe Wohnqualität und gute Einfügung in die landschaftliche und bauliche Umgebung gewährleistet sind.

§ 89 Nutzungsumlagerung

¹ Sofern eine Überbauungsziffer in Kombination mit einer Ausnutzungsziffer nach § 18 RBG vorgesehen ist, können die Gemeinden eine Nutzungsumlagerung gestatten, wobei von der Überbauungsziffer abgewichen werden kann.

Die vorgeschlagenen Anpassungen in den §§ 18, 58 und 89 haben keine Auswirkungen auf bestehende Bauten und Anlagen. Erst die Umsetzung der IVHB in den kommunalen Zonenvorschriften wird Änderungen zur Folge haben.

4.2. Abstände: § 90, § 91, § 96 und § 113 RBG

§ 90 RBG bestimmt bereits in seiner heutigen Form, wie sich Grenzabstände definieren und zu berechnen sind. Durch die in der IVHB vorgesehene neue Definition des Grenzabstandes müssen die Absätze 1 und 2 des heutigen § 90 RBG sowie sein Titel angepasst werden. Die Abs. 3 und 4 bleiben unverändert.

§ 90 RBG lautet in seiner **heutigen** Form wie folgt:

§ 90 Grenzabstände

¹ Der Grenzabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen Fassadenaussenfläche und Grundstücksgrenze.

² Fassaden mit oder ohne Öffnung müssen entsprechend ihrer Länge und Geschosszahl folgende Grenzabstände gegenüber Nachbargrundstücken einhalten:

Fassadenlänge		Geschosszahl				
		1	2	3	4	5
bis	6 m	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0
über	6 m–12 m	2,5	3,0	4,0	5,0	6,0
über	12 m–24 m	3,0	4,0	5,5	7,0	8,5
über	24 m–36 m	3,0	5,0	7,0	9,0	11,0

³ Für weitergehende Längen- und Geschosszahlen von Gebäuden wird der Grenzabstand von der Baubewilligungsbehörde unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse festgelegt.

⁴ Der Regierungsrat regelt in der Verordnung die Einzelheiten über die Berechnung der Grenzabstände und bestimmt den Abstand unterirdischer Bauten.

Während § 90 Abs. 1 RBG also zum heutigen Zeitpunkt den Grenzabstand als die "kürzeste Entfernung zwischen Fassadenaussenfläche und Grundstücksgrenze definiert", lautet die Definition nach **Ziff. 7.1 IVHB** wie folgt:

"Grenzabstand"

Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze."

Diese Definition der IVHB soll übernommen werden und ersetzt so den bisherigen § 90 Abs. 1 RBG. Weil die projizierte Fassadenlinie als Messpunkt bzw. -linie per Definition nicht immer identisch ist mit der bis heute zugrunde gelegten Fassadenflucht, würden durch ein blosses Übernähme der neuen Grenzabstandsdefinition zahlreiche Gebäude und Anlagen mit Inkrafttreten des neuen § 90 Abs.1 RBG rechtswidrig werden; für neu zu bewilligende Gebäude mit Vorsprüngen (Balkon, Windfang etc.) würden plötzlich geringere Abstände gelten als bisher. Um dies zu vermeiden und den Gemeinden ein in sich stimmiges System bei ihrer Zonenplanung zu ermöglichen, wird unter Verweis auf den § 53 RBV zusätzlich bestimmt, dass die dort genannten fassadenüberragenden Gebäudeteile als für die Berechnung der projizierten Fassadenlinie unbedeutend vorspringende Gebäudeteile gelten, d.h. dass solche Gebäudeteile nicht relevant sind für die Bestimmung der projizierten Fassadenlinie. Zur Illustration wird auf die Skizzen in Beilage 2 zu dieser Vorlage verwiesen.

Gänzlich unverändert bleiben dagegen die Abs. 3 und 4. In Abs. 2 schliesslich ist nur eine begriffliche Anpassung an die IVHB nötig, welche sich aus dem durch sie neu eingeführten Begriff des Fassadenabschnitts ergibt. Aus den genannten Anpassungen ergibt sich folgende **neue** Fassung des § 90 RBG:

§ 90 Grenzabstand

¹ Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Fassadenüberterragende Gebäudeteile nach § 53 RBV gelten als für die Ermittlung der projizierten Fassadenlinie unbedeutend vorspringende Gebäudeteile.

² Fassaden mit oder ohne Öffnung müssen entsprechend ihrer Länge und Geschlosszahl folgende Grenzabstände gegenüber Nachbargrundstücken einhalten:

Fassadenlänge		Geschlosszahl				
		1	2	3	4	5
bis	6 m	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0
über	6 m–12 m	2,5	3,0	4,0	5,0	6,0
über	12 m–24 m	3,0	4,0	5,5	7,0	8,5
über	24 m–36 m	3,0	5,0	7,0	9,0	11,0

³ Für weitergehende Längen- und Geschlosszahlen von Gebäuden wird der Grenzabstand von der Baubewilligungsbehörde unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse festgelegt.

⁴ Der Regierungsrat regelt in der Verordnung die Einzelheiten über die Berechnung der Grenzabstände und bestimmt den Abstand unterirdischer Bauten.

Der **heutige** § 91 RBG legt den Gebäudeabstand wie folgt fest:

§ 91 Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist gleich der Summe der beiden vorgeschriebenen Grenzabstände.

² Bei Bauten auf demselben Grundstück ist er in gleicher Weise einzuhalten, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge, sofern es sich nicht um eingeschossige, unbewohnbare Nebengebäude wie Garagen, Schöpfe und Kleinbauten handelt.

Auch die **IVHB** kennt den Begriff des Gebäudeabstandes, definiert ihn aber folgendermassen:

" Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude."

Auch diese Definition soll übernommen werden. Entsprechend wird der bisherige § 91 Abs. 1 RBG ersetzt. Die bisherige Regelung des § 91 Abs. 2 RBG bleibt unverändert bestehen. Zwar wäre auch eine Streichung des bisherigen Abs. 2 grundsätzlich möglich, im Sinne einer besse-

ren Klarheit der Bestimmung soll Abs. 2 aber in seinem bisherigen Wortlaut belassen werden. Der **neue** Wortlaut von § 91 RBG ist dann:

§ 91 Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

² Bei Bauten auf demselben Grundstück ist er in gleicher Weise einzuhalten, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge, sofern es sich nicht um eingeschossige, unbewohnbare Klein- und Anbauten wie Garagen und Schöpfe handelt.

In seiner **heutigen** Fassung lautet § 96 RBG wie folgt:

§ 96 Baulinien

¹ Baulinien bilden die Grenze, über die hinaus nicht gebaut werden darf.

² Baulinien gehen den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen vor.

Die **IVHB** definiert dagegen Baulinien wie folgt:

"Baulinien

Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung."

Diese Definition soll an die Stelle des bisherigen § 96 Abs. 1 RBG treten, um einen einheitlichen Baulinienbegriff sicherzustellen. Hingegen bleibt § 96 Abs. 2 RBG unverändert, da es sich um eine in der Praxis relevante Präzisierung handelt, welche der neuen Regelung in Abs. 1 nicht widerspricht. Daraus ergibt sich für § 96 RBG folgender **neuer** Wortlaut:

§ 96 Baulinien

¹ Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

² Baulinien gehen den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen vor.

Zum **heutigen** Zeitpunkt lautet § 113 Abs. 1 lit. h RBG wie folgt:

§ 113 Abstände

¹ Die Baubewilligungsbehörde kann Ausnahmen von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften gestatten:

h. für unterirdische Einstellhallen und Garagen, welche das gewachsene Terrain geringfügig überragen.

Die IVHB verlangt hier nach einer rein begrifflichen Anpassung: Da sie den bisher im basellandschaftlichen Recht (§ 8 RBV) verwendeten Begriff des "gewachsenen Terrains" nicht kennt, sondern stattdessen jenen des "massgebenden Terrains" verwendet, muss § 113 Abs. 1 lit. h RBG ebenfalls in der genannten Weise angepasst werden und lautet dann **neu** wie folgt:

§ 113 Abstände

¹ Die Baubewilligungsbehörde kann Ausnahmen von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften gestatten:

h. für unterirdische Einstellhallen und Garagen, welche das massgebende Terrain geringfügig überragen

Die vorgeschlagenen Anpassungen in den § 90, 91, 96 und 113 RBG haben keine direkten Auswirkungen auf bestehende Bauten und Anlagen, und erst die Umsetzung der IVHB in den kommunalen Zonenvorschriften wird Änderungen mit sich bringen.

4.3. Bestimmung über die Übergangs- bzw. Umsetzungsfrist (§139a RBG)

Nach erfolgter Anpassung des kantonalen Rechts obliegt die Umsetzung auf kommunaler Ebene den Gemeinden im Rahmen ihrer Nutzungsplanung. Im neu zu schaffenden § 139a RBG setzt der Kanton den Gemeinden eine entsprechende Umsetzungsfrist, welche erstreckbar ist:

§ 139a Übergangsbestimmungen in Bezug auf die Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

¹ Die Gemeinden müssen ihre Vorschriften innerhalb von fünfzehn Jahren seit Inkrafttreten der mit der Übernahme der IVHB verbundenen Änderungen anpassen.

² Der Regierungsrat kann diese Frist für Gemeinden auf deren Gesuch hin erstrecken.

³ Der Regierungsrat legt die notwendigen Anpassungen in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz⁶ fest. Für diejenigen Gemeinden, welche ihre Zonenvorschriften noch nicht an die IVHB angepasst haben, gilt weiterhin das bisherige Recht.

⁶ GS 33.0340, SGS 400.11

5. Die notwendigen Anpassungen der RBV

Der Beitritt bzw. die Übernahme der IVHB bedingt neben den aufgezeigten Änderungen des RBG auch solche der kantonalen RBV. Über die Anpassung der RBV entscheidet nach § 7 lit. c Verwaltungsorganisationsgesetz (Gesetz über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung, SGS 140) der Regierungsrat im Rahmen seiner Rechtsetzungskompetenz.

Die überwiegende Mehrheit der vorzunehmenden Anpassungen besteht darin, dass bisher im kantonalen Recht nicht definierte Begriffe (z.B. Kniestockhöhe) neu im Sinne der IVHB in die RBV aufgenommen und geregelt werden. Eine Übersicht über die in der Verordnung vorzunehmenden Änderungen ergibt sich aus Beilage 4 zur Kenntnisnahme.

6. Bestimmungen der IVHB, welche nicht übernommen werden

Die IVHB beinhaltet 30 Begriffe, welche künftig eine einheitliche(re) Rechtsanwendung in den Kantonen sicherstellen sollen. Um dieses Ziel zu erreichen, ging mit dem Beitritt zum IVHB-Konkordat grundsätzlich die Vorgabe einher, möglichst alle dieser Begriffe in sämtlichen Kantonen zu übernehmen. Im Laufe der Umsetzung in den diversen Kantonen stellte sich jedoch heraus, dass eine umfassende Übernahme aller Begriffe in den wenigsten Kantonen machbar ist, ohne das jeweils geltende kantonale Baurecht total zu reformieren, was die wenigsten Kantone wollten. Die meisten Kantone haben deshalb entschieden, zwar möglichst viele Begriffe zu übernehmen, jedoch nicht sämtliche um jeden Preis. Dieses Vorgehen steht mit den geltenden Bestimmungen der IVHB im Einklang.

Im Rahmen der Projektarbeiten zur Einführung der IVHB wie auch anlässlich der wiederholten Sitzungen mit den anderen Kantonen wurde klar, dass auch bei der basel-landschaftlichen Umsetzung der IVHB nicht alle Begriffe übernommen werden würden. Der Grund hierfür liegt einerseits darin, dass bestimmte Begriffe (z.B. derjenige des Gebäudes oder der vor- bzw. rückspringenden Gebäudeteile) für ein vereinheitlichtes kantonales Baurecht nicht von zentraler Bedeutung sind, ihre Aufnahme ins basel-landschaftliche Recht jedoch unverhältnismässige Auswirkungen auf das geltende Recht und die effektiv bestehende bauliche Situation hätte.

Andererseits beinhaltet die IVHB auch diverse Messweisen (so z.B. der Begriff der Gesamthöhe, des Baubereichs oder der Baumassenziffer), welche zu anderen Begriffen der IVHB - die von Basel-Landschaft übernommen wurden - bloss Alternativen darstellen und aus diesem Grund nicht auch noch ins basel-landschaftliche Recht überführt werden.

Nach eingehenden Projektarbeiten und Diskussionen mit anderen Kantonen wird deshalb vorgeschlagen, die folgenden sieben Begriffe im Rahmen der Umsetzung der IVHB nicht ins basel-landschaftliche Recht zu übernehmen:

- Gebäude (Ziff. 2.1 IVHB)
- Vorspringende bzw. rückspringende Gebäudeteile (Ziff. 3.4 und 3.5 IVHB)

- Gesamthöhe (Ziff. 5.1 IVHB)
- Baubereich (Ziff. 7.4 IVHB)
- Geschossflächenziffer (Ziff. 8.2 IVHB)
- Baumassenziffer (Ziff. 8.3 IVHB)

Die Gründe für die Nichtübernahme dieser Begriffe sind nicht einheitlich und deshalb nachfolgend kurz zu erläutern.

6.1. Der Begriff des Gebäudes nach Ziff. 2.1 IVHB

Im Fall des Begriffes "Gebäude" nach Ziff. 2.1 IVHB stehen Überlegungen der Rechtssicherheit sowie der historisch gewachsene Begrifflichkeit im Vordergrund. Die bisherigen Regelungen im Kanton Basel-Landschaft kennen den Begriff des Gebäudes nicht, sondern verwenden stattdessen einheitlich jenen der Baute bzw. Anlage. Zwar könnten diese Begriffe durch jenen des Gebäudes ersetzt werden, jedoch ist eine damit einhergehende Verbesserung bzw. Klärung der Rechtslage in keiner Weise erkennbar. Wohl auch aus diesem Grund haben diverse andere Kantone ebenfalls auf die Übernahme dieses Begriffes verzichtet.

6.2. Der Begriff der vor- & rückspringenden Gebäudeteile nach Ziff. 3.4 und 3.5 IVHB

In Bezug auf die "vor- und rückspringenden Gebäudeteile" (Ziff. 3.4 und 3.5 IVHB) vertraten die mit der Umsetzung der IVHB beauftragten Fachleute die Auffassung, gerade im Fall der vor-springenden Gebäudeteile ergäben sich mögliche Abgrenzungsprobleme zu den (begrifflich ebenfalls neu geregelten) Anbauten. Ausserdem besteht aus heutiger Sicht kein Bedarf für diese zusätzlichen Begriffe, da die möglichen Bauweisen (Hauptbauten, Anbauten) von den bisher bereits verwendeten bzw. nun mit der IVHB eingeführten anderen Begriffen vollumfänglich abgedeckt werden.

6.3. Der Begriff des Baubereichs nach Ziff. 7.4 IVHB

Der von der IVHB neu vorgesehene Begriff des Baubereichs (Ziff. 7.4 IVHB) führt ebenfalls zu Abgrenzungsproblemen. Diese ergeben sich in erster Linie aus den nicht deckungsgleichen Begriffen des Baubereichs und des bebaubaren Bereichs. Um diesbezügliche Missverständnisse und Rechtsunsicherheiten zu vermeiden, wurde auf die Übernahme des Baubereichs-Begriffes nach IVHB verzichtet.

6.4. Der Begriff der Baumassenziffer nach Ziff. 8.3 IVHB

Ebenfalls nicht übernommen wurde der Begriff der Baumassenziffer (Ziff. 8.3 IVHB). Der Grund für diese Entscheidung ergibt sich aus der IVHB selbst: Unter deren Ziff. 8 finden sich diverse Nutzungsziffern (Ziff. 8.1 anrechenbare Grundstücksfläche, Ziff. 8.2 Geschossflächenziffer, Ziff.

8.3 Baummassenziffer, Ziff. 8.4 Überbauungsziffer, Ziff. 8.5 Grünflächenziffer). Dabei handelt es sich zum einen um sog. Dichtezißern (Ziff. 8.2 bzw. 8.3) und um sog. Flächenanteilszißern (Ziff. 8.1, 8.4 und 8.5). Gemäss der im Auftrag des Organs der BPUK (der IOHB) ausgearbeiteten Wegleitung für die beigetretenen Kantone müssen diese keinesfalls alle Nutzungszißern übernehmen. Sie können sich auch dafür entscheiden, lediglich einen Teil der Nutzungszißern zu übernehmen, z.B. lediglich Flächenanteilszißern etc. oder ihre bisher vorgesehene Ausnützungsziffer beibehalten. Während etwa die Kantone Bern und Freiburg sämtliche Zißern übernommen haben, tritt das auf praktisch alle anderen beigetretenen Kantone (so auch auf den Kanton Aargau) nicht zu. Die meisten werden zudem die bisherige Ausnützungsziffer beibehalten.

Das mit der Umsetzung befasste Fachgremium ist zum Ergebnis gelangt, dass angesichts der bereits bestehenden Regelungen und den damit (auch auf Gemeindeebene) gemachten Erfahrungen an der bisher vorgesehenen Ausnützungsziffer festgehalten werden soll. Alternativ sollen die Gemeinden aber weitere Flächenanteilszißern wählen können, so die Überbauungs- oder die Grünflächenziffer. Ebenfalls übernommen wurde die anrechenbare Grundstücksfläche, welche für die jeweilige Umsetzung der Flächenanteilszißern unabdingbar ist. Mit dieser gewählten Lösung sollen drei Ziele erreicht werden: Zum einen die Beibehaltung des bisher Bewährten, zum anderen die Einheitlichkeit der Nutzungszißern an sich, in dem allesamt auf Flächenanteilszißern abgestellt wird und schliesslich die Abstimmung mit den von anderen Kantonen gewählten Umsetzungen, welche ähnliche Lösungen vorsehen.

6.5. Der Begriff der Gesamthöhe bzw. der Geschossflächenziffer nach Ziff. 5.1 und 8.2 IVHB

Während die bereits genannten fünf der sieben genannten Messweisen nicht übernommen und auch nicht durch einen anderen neuen Begriff ersetzt werden, gilt für folgende zwei Messweisen eine Besonderheit: Anstelle des Begriffes der Gesamthöhe (Ziff. 5.1 IVHB) wird derjenige der Gebäudehöhe in § 52c RBV IVHB aufgenommen. Diese Messweise kennen bereits mehrere Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft und sie hat sich in der Praxis auch auf Gemeindeebene bestens bewährt. Anstelle der Geschossflächenziffer (Ziff. 8.2 IVHB) wird § 49 RBV weiterhin die Ausnützungsziffer beinhalten, vgl. dazu obenstehend Ziff. 6.4.

Aus Sicht der mit der Umsetzung der IVHB befassten Projektgruppe stellt die geplante Aufnahme von 23 IVHB Begriffen und der Verzicht auf die genannten sieben Messweisen die bestmögliche Lösung im Sinne eines Kompromisses zwischen umfassender Umsetzung und der Beachtung der Gegebenheiten im Kanton und im kantonalen Recht dar.

Der Vollständigkeit halber ist ausserdem anzumerken, dass die Grundidee der IVHB zwar auf der Übernahme von möglichst vielen Begriffen, keineswegs aber von allen Begriffen um jeden Preis darstellt. Der kantonsübergreifende Austausch in den letzten Jahren hat denn auch deutlich gemacht, dass die wenigsten Kantone sämtliche Begriffe übernommen haben - wohl auch vor dem Hintergrund, dass eine Abänderung derselben in keiner Weise möglich ist, sondern lediglich die Wahl besteht zwischen Übernahme und Nichtübernahme des unveränderten Begriffs. Es geht bei den jeweiligen Entscheiden für bzw. gegen eine Übernahme immer auch um die Frage der Rechtssicherheit und der Kompatibilität mit dem bisherigen und restlichen kantonalen Recht, was eine entsprechende Abwägung notwendig macht. Nicht zuletzt soll auch die Arbeit der Gemeinden bei der Umsetzung nicht unnötig erschwert werden.

Der Regierungsrat vertritt die Auffassung, dass die vorliegend getroffene Entscheidung der Übernahme von 23 der 30 Begriffe den bestmöglichen Kompromiss zwischen den kantonalen rechtlichen Gegebenheiten und den Vorgaben der IVHB darstellt.

7. Termine

Art. 2 Abs. 3 IVHB setzt den Kantonen eine Frist zur Anpassung ihrer Gesetzgebung bis Ende 2012 an. Diese Frist kann vom Interkantonalen Organ (welches sich aus den Mitgliedern der Konkordatskantone in der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz zusammensetzt) nach Art. 4 Abs. 2 lit. b IVHB erstreckt werden. Auf entsprechendes Gesuch des Kantons Basel-Landschaft ist eine solche Erstreckung mit Schreiben vom 21. Januar 2013 erfolgt und zwar bis am 31. Dezember 2013. Bis zu diesem Datum muss die Umsetzung auf kantonomer Ebene erfolgt sein.

Die anschliessende Umsetzung auf kommunaler Ebene obliegt den Gemeinden im Rahmen ihrer Nutzungsplanung. Der Kanton setzt ihnen im neuen § 139a RBG eine Umsetzungsfrist, welche erstreckbar ist (vgl. zum Wortlaut des neu zu schaffenden § 139a RBG oben Ziff. 4.3).

8. Regulierungsfolgenabschätzung

Die Umsetzung der mit dieser Vorlage beantragten Gesetzesänderungen hat für die KMU keinerlei spezifische Nachteile zur Folge, im Gegenteil. Die Gemeinden werden angesichts der Komplexität der Aufgabe und dem damit verbundenen Aufwand grossmehrheitlich kaum darum herum kommen, den KMU zuzurechnende Planungsbüros zu beauftragen, um die notwendigen Anpassungen der Zonenplanvorschriften vorzunehmen. Von der Harmonisierung der Baubegriffe profitieren insbesondere auch die Architekturbüros; diesen KMU wird die Arbeit erheblich erleichtert, und zwar innerkantonal wie auch bei Mandaten in anderen Konkordatskantonen. Die Vorlage ist somit im Interesse der KMU.

9. Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens

9.1. Vernehmlassungsergebnisse

Mit Beschluss Nr. 522 vom 27. März 2012 hat der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) mit der Durchführung der öffentlichen Vernehmlassung zum Entwurf betreffend die Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beauftragt. Mit Schreiben vom 30. März 2012 hat Bau- und Umweltschutzdirektion die Gemeinden, die Parteien und Verbände eingeladen, Stellung zum Entwurf zur Teilrevision des RBG zu nehmen.

Innert der Vernehmlassungsfrist bis am 31. August 2012 sind insgesamt 39 Stellungnahmen eingegangen. Sie verteilen sich wie folgt:

Gemeinden	32
Parteien	5
Verbände	1
Experten-Arbeitsgruppe	1

Die folgende Übersicht der Vernehmlassungsergebnisse bezieht sich ausschliesslich auf die Stellungnahmen zum kantonalen RBG. Der RRB-Entwurf bezüglich der geplanten Anpassungen der kantonalen RBV wurde lediglich zur Kenntnisnahme und zur besseren Verständlichkeit als Teil der Vernehmlassungsunterlagen versandt.

Hinsichtlich der dennoch eingegangenen, diversen Anmerkungen zur RBV ist anzumerken, dass ein Grossteil davon nicht berücksichtigt werden kann, da er eine Abweichung von den unabänderbaren Begriffen der IVHB beinhalten würde, was gemäss Art. 2 Abs. 2 IVHB nicht zulässig ist. Soweit die vorgeschlagenen Anpassungen aus fachlicher Sicht sinnvoll und umsetzbar erscheinen, werden sie in die Revisionsvorlage der RBV eingearbeitet und anschliessend dem VBLG und den Gemeinden zur Stellungnahme gemäss § 49 Abs. 3 der Kantonsverfassung sowie der Verordnung über die Anhörung der Gemeinden zugestellt.

9.1.1 Gemeinden

Von den 32 Gemeinden waren 6 vollumfänglich mit der Vorlage einverstanden. Weitere 20 Gemeinden schlossen sich der Stellungnahme des Verbands Basellandschaftlicher Gemeinden (**VBLG**) an. 4 Gemeinden stimmen der Stellungnahme des VBLG grundsätzlich zu, sind aber mit der vom VBLG geforderten Anpassung der Grenzabstände (dazu untenstehend Ziff. 9.2) nicht einverstanden. 2 Gemeinden (**Tecknau** und **Allschwil**) lehnen die Vorlage ab, jedoch nicht aufgrund ihres Inhaltes, sondern sie verwehren sich gegen die IVHB an sich. Die Gemeinde **Muttenz** lehnt die Vorlage ab und fordert eine Neuerarbeitung.

Diejenigen Gemeinden, die keine eigene Vernehmlassung einreichten, schliessen sich laut dem Beschluss der Delegiertenversammlung des **VBLG** vom 15. März 2001 der Vernehmlassung des **VBLG** an.

Der **VBLG**, die Gemeinden **Brislach** und **Lausen** sowie diejenigen Gemeinden, die die Stellungnahme des **VBLG** ausdrücklich oder durch Stillschweigen unterstützen, sind mit der Vorlage grundsätzlich einverstanden, möchten jedoch, dass die Nichtübernahme diverser Begriffe detaillierter sachlich begründet wird. Ausserdem regen sie an, weitergehende Anpassungen im kantonalen RBG vorzunehmen bzw. eine Gesamtrevision durchzuführen. Ausdrücklich begrüsst wird seitens der Gemeinden und des **VBLG** die lange Umsetzungsfrist von 15 Jahren und die zusätzliche Erstreckungsmöglichkeit. Dasselbe gilt für die in der Vorlage in Aussicht gestellte Unterstützung der Gemeinden in geeigneter Form (z.B. Musterdokumente) bei der Umsetzung.

Materiell äussern sich der **VBLG** sowie die sich ihm anschliessenden Gemeinden dahingehend, dass der Grenzabstand nach §90 Abs. 2 RBG angemessen erhöht werden soll, dies als Beitrag zur Hebung der Wohnqualität. Die Gemeinden **Duggingen**, **Wenslingen** und **Buus** schliessen sich dagegen zwar der Stellungnahme des VBLG im Grundsatz an, sind jedoch mit dieser Forderung nicht einverstanden. Die Gemeinde **Brislach** ihrerseits fordert eine Verkleinerung anstelle einer Vergrösserung des Grenzabstandes.

Die Gemeinde **Muttenz** weist auf begriffsnotwendige Anpassungen mit Blick auf § 90 und § 91 RBG hin sowie auf eine notwendige Anpassung einer Skizze. Diese Anpassungen wurden vorgenommen. Ausserdem verlangt Muttenz die Übernahme des Begriffs der Geschossflächenziffer anstelle desjenigen der Ausnützungsziffer, dazu vgl. untenstehend Ziff. 9.2.

9.1.2 Parteien

Die **CVP**, die **SP** und die **EVP** äussern sich grundsätzlich positiv zur Vorlage. Die **EVP** und die **CVP** bedauern die Nichtübernahme einzelner Begriffe und fordern eine diesbezügliche weitergehende Begründung. Des Weiteren verlangen sie die Prüfung einer Totalrevision des RBG.

Im Gegensatz zu den Gemeinden und dem VBLG vertreten die **CVP** und die **SP** die Auffassung, die Umsetzungsfrist sei zu lang und müsse auf 10 Jahre verkürzt werden.

Die **SVP** ist mit der Vorlage vollumfänglich einverstanden.

Die **FDP** ihrerseits stellt die Vorlage als Ganzes in Frage, da die Umsetzung der IVHB zu einem fünfzehnjährigen Nebeneinander von Regelungen führe, welche die Arbeit der technischen Experten des Bauinspektorats erschweren. Für die **FDP** ist fraglich, ob sich dieser Aufwand rechtfertigt. Materiell verlangt die **FDP**, dass § 18 RBG in dem Sinne abzuändern sei, dass sich die maximal zulässige bauliche Nutzung lediglich mit der Überbauungsziffer, allenfalls zusätzlich mit einer Grünflächenziffer festgelegt wird. Mit anderen Worten würde die bisher von vielen Gemeinden eingeführte Ausnützungsziffer abgeschafft.

9.1.3 Verbände

Seitens der Verbände liess sich der **VBLG** in obenstehend aufgeführter Weise zur Vorlage vernehmen (vgl. Ziff. 9.1.1).

9.1.4 Experten-Arbeitsgruppe

Im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens formierte sich eine Experten-Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Fachbüros **Stierli+Ruggli AG**, der **Raumplanung Holzemer GmbH** sowie dem Raumplaner **Hansruedi Braun**. Die Gruppe brachte inhaltliche Anpassungsvorschläge vor (vgl. dazu nachfolgend Ziff. 9.2), formulierte jedoch auch grundsätzliche Bemerkungen. U.a. wurde vorgeschlagen, dass Gemeinden nicht zur Übernahme aller von der IVHB defi-

nierten Begriffe verpflichtet werden sollen, sondern nur die effektiv benötigten Begriffe übernehmen sollten. Ausdrücklich begrüsst wurden die Nichtübernahme der Geschossflächenziffer und die Beibehaltung der Ausnützungsziffer. Kritisch vermerkt wurde, dass die Umsetzung der IVHB dazu führt, dass die basel-landschaftliche Gesetzgebung einiges an ihrer inhaltlichen Stringenz und formellen Logik einbüßen wird. Insbesondere die RBV sei für Fachleute nunmehr nur noch schwer nachvollziehbar und für Laien wohl gar nicht mehr verständlich.

9.2. Stellungnahme zu den Vernehmlassungen

Der Regierungsrat ist sich bewusst, dass die mit der Umsetzung der IVHB verbundenen Anpassungen im kantonalen Recht sowohl für den Kanton als auch für die Gemeinden eine gesetzgeberische Herausforderung darstellen. Aus diesem Grund hat er sich bemüht, die vorgesehenen Änderungen in dem Sinn zu gestalten, dass sie sowohl den Anforderungen der IVHB als auch den bestehenden rechtlichen Gegebenheiten am besten entsprechen. Um beidem gerecht zu werden, wurden auf Empfehlung des eingesetzten Fachgremiums, bestehend aus Vertretungen der Rechtsabteilung der BUD (Federführung), des Amtes für Raumplanung und des Bauinspektorsats wegweisende Entscheide gefällt, welche die gesamte Vorlage entscheidend prägen.

Hierzu gehört zum einen, dass den Gemeinden eine lange Umsetzungsfrist von 15 Jahren und zusätzlicher Erstreckungsfrist eingeräumt wird. Der Regierungsrat hält an dieser Lösung fest, da ansonsten die Gemeinden, welche gerade erst eine entsprechende Revision ihrer Nutzungsplanung vorgenommen haben, gezwungen werden, in kurzer Zeit dasselbe nochmals durchzuführen (verbunden mit entsprechendem Aufwand an Zeit und Kosten). Das mit diesem Vorgehen verbundene langjährige Nebeneinander von Regelungen ist zwar gesetzgeberisch nicht ideal, erscheint jedoch machbar. Vor allem aber wird diese Problematik auch bei der von **CVP**, **SP** und **FDP** vorgeschlagenen Verkürzung auf zehn Jahre in keiner Weise gelöst, sondern besteht einfach während kürzerer Dauer. Die damit verbundenen Vorteile vermögen jedoch die auf Seiten der Gemeinden entstehenden Nachteile aus Sicht des Regierungsrates nicht aufzuwiegen. Aus diesem Grund wird, in Übereinstimmung mit den Stellungnahmen **aller Gemeinden** und des **VBLG**, an der Umsetzungsfrist von 15 Jahren und zusätzlicher Erstreckungsmöglichkeit festgehalten.

Nicht verhindern lässt sich, dass mit der Umsetzung der IVHB in kantonales Recht (insbesondere im Fall der RBV) die basel-landschaftliche Gesetzgebung einiges an ihrer inhaltlichen Stringenz und formellen Logik einbüßen wird (so auch die Kritik der **Experten-Arbeitsgruppe**). Dennoch wurde die nun gewählte Vorgehensweise vom mit der Umsetzung beauftragten Fachgremium als die sinnvollste und praktikabelste erachtet. Weder die Experten-Arbeitsgruppe noch die anderen Vernehmlassungsteilnehmer haben zudem eine Alternative aufgezeigt. Vor diesem Hintergrund wird an der gewählten Vorgehensweise festgehalten.

Zum anderen fällt darunter auch der Entscheid, gewisse Begriffe der IVHB nicht zu übernehmen. Von verschiedener Seite **VBLG**, **Brislach**, **Lausen**, **EVP**, **CVP**) wurde eine diesbezügliche ausführlichere Begründung verlangt, welche (vgl. Ziff. 6 obenstehend) nun ergänzt wurde. Die gemachten Ausführungen machen deutlich, dass aus fachlicher Sicht bei jedem der nicht übernommenen Begriffe entscheidende Gründe bestehen, u.a. solche der Rechtssicherheit und der kantonalen Gegebenheiten und Erfahrungen. Darunter fallen auch die Beibehaltung der

bewährten Ausnützungsziffer und die Nichtübernahme der Geschossflächenziffer an ihrer Stelle (vgl. dazu oben Ziff. 6.4 und 6.5). Dieser Entscheid entspricht im Übrigen jenem anderer Kantone, welche die IVHB umsetzen (so z.B. des Kantons Aargau) und bedeutet dementsprechend auch eine Vereinheitlichung.

Bezüglich der ebenfalls geforderten (**VBLG, Brislach, Lausen, EVP, CVP**) Totalrevision des RBG ist folgendes anzumerken: Die ursprüngliche Frist zur Umsetzung der IVHB (vgl. Art. 2 Abs. 3 IVHB) ist Ende 2012 abgelaufen. Auf entsprechendes Gesuch wurde sie vom zuständigen Interkantonalen Organ über die Harmonisierung der Baubegriffe (IOHB) mit Schreiben vom 21. Januar 2013 um ein Jahr - also bis 31.12.2013 - erstreckt. Eine Totalrevision des gesamten kantonalen Baurechts in dieser Zeit durchzuführen, ist in keiner Weise möglich, weshalb die IVHB-Vorlage ohne eine Gesamtrevision des RBG bzw. der RBV durchgeführt werden muss.

Im Weiteren wurde im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens die Frage des Grenzabstandes kontrovers beurteilt. Während der **VBLG** und die sich ihm anschliessenden Gemeinden eine angemessene Erhöhung des Grenzabstandes nach § 90 Abs. 2 RBG zur Hebung der Wohnqualität verlangten, forderten die Gemeinden **Buus, Duggingen** und **Wenslingen** dessen Beibehaltung. Die Gemeinde **Brislach** forderte ihrerseits eine Vergrösserung des Grenzabstandes. Der Regierungsrat ist sich bewusst, dass sich der Begriff des Grenzabstandes - unabhängig von der Umsetzung der IVHB - in einem Spannungsfeld zwischen dem beschränkten Platzangebot und der damit verbundenen Zielvorgabe des verdichteten Bauens einerseits und dem Anspruch an eine gute Wohnqualität (auch im Sinne eines hinreichenden Grenzabstandes) anderseits bewegt. Dies zeigen auch die divergierenden Meinungen im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens. Der Regierungsrat spricht sich seinerseits - auch und gerade angesichts der Erfahrungen mit dem bestehenden Grenzabstandes - für eine unveränderte Beibehaltung desselben aus.

Nicht realisierbar ist der von der **Experten-Arbeitsgruppe** gemachte Vorschlag, wonach Gemeinden nicht zur Übernahme aller von der IVHB definierten Begriffe verpflichtet werden sollen, sondern nur die effektiv benötigten Begriffe übernehmen sollten. Dies einerseits deshalb, weil die IVHB eine Rechtsvereinheitlichung zum Ziel hat, welche nur dann erreicht werden kann, wenn eine grosse Zahl der vorgeschlagenen Begriffe nicht nur auf Kantons-, sondern auch auf Gemeindeebene übernommen werden. Dieses Ziel kann mit "Rosinenpicken" auf kommunaler Ebene nicht erreicht werden. Zum anderen handelt es sich bei der Umsetzung der IVHB-Begriffe im kantonalen RBG und in der RBV um kantonales Recht und damit um Kantonsplanung nach § 4 Abs. 1 RBG. Die Kantonsplanung obliegt ausschliesslich dem Kanton, wobei dieser den Gemeinden (§ 4 Abs. 2 RBG) den nötigen Ermessensspielraum belässt. Das bedeutet vorliegend etwa, dass die Gemeinden die vom Kanton vorgegebenen IVHB-Begriffe mit ihren eigenen Massangaben ausfüllen und an die kommunalen Begebenheiten anpassen können oder dass die Gemeinden die Wahl zwischen verschiedenen Alternativbegriffen haben (vgl. etwa § 18 RBG). Es bedeutet hingegen nicht, dass (mit Ausnahme der soeben erwähnten, ausdrücklich vorgesehenen Alternativbegriffen) die Gemeinden Begriffe nach Gutdünken übernehmen können oder eben nicht.

Verschiedene Vernehmlassungsteilnehmende (so die Gemeinden **Allschwil** und **Tecknau**, aber auch die **FDP**) verwehren sich gegen die IVHB an sich, dies vor allem vor dem Hintergrund der umfassenden notwendigen Anpassungen und des damit verbundenen Aufwandes. Diesbezüglich ist anzumerken, dass der Landrat den Beitritt zum Konkordat bereits vor Jahren beschlossen hat (LRV 2008/229 vom 23. April 2009). In der vorliegenden Vernehmlassung geht

es (vgl. Ziff. 1) hingegen um die Umsetzung der mit dem Beitritt verbundenen Bestimmungen und deren Überführung in kantonales Recht. Eine Nichtumsetzung auf kantonaler Ebene wäre nur dann möglich, wenn ein Austritt aus dem Konkordat beschlossen würde. Die Alternative zu einer Überführung der Baubegriffe und der Vorgaben der IVHB ist somit die Kündigung des Konkordates durch den Kanton Basel-Landschaft. Nach Art. 7 IVHB können die Kantone auf das Ende eines Kalenderjahres austreten, wobei der Austritt sechs Monate im Voraus dem Interkantonalen Organ schriftlich mitzuteilen ist.

10. Beilagen

Beilage 1	Konkordatstext IVHB
Beilage 2	Übersicht über die Änderungen im basel-landschaftlichen RBG
Beilage 3	Synopse zu den geplanten Änderungen im basel-landschaftlichen RBG
Beilage 4	Übersicht über die Änderungen in der basel-landschaftlichen RBV
Beilage 5	Neuer Anhang 12 (Skizzen IVHB) zur basel-landschaftlichen RBV

11. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Liestal, 30. April 2013

Im Namen des Regierungsrates

die Präsidentin: Pegoraro

der Landschreiber: Achermann

Raumplanungs- und Baugesetz

Änderung vom ...

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

I.

Das Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998¹ wird wie folgt geändert:

§ 18 Absatz 3

³ Die Zonenreglemente bestimmen Art und Mass der Nutzung, insbesondere die Bauweise, die Gebäudemasse (Gebäudelänge, Gebäudetiefe, Gebäudehöhe oder Geschosszahl), die maximal zulässige bauliche Nutzung sowie die Dachformen und ihre Ausgestaltung. Die maximal zulässige bauliche Nutzung wird mit der Überbauungs-, Grünflächen- und / oder der Ausnutzungsziffer bestimmt.

§ 50 Absatz 1

¹ Die Zonenvorschriften können vorsehen, dass der Gemeinderat bei Überbauungen nach einheitlichem Plan im Baubewilligungsverfahren Ausnahmen, unter anderem von den Nutzungsmassen nach § 18 RBG, der Gebäudelänge und der Gebäudehöhe im Sinne der verdichteten Bauweise gestatten kann, sofern eine hohe Wohnqualität und gute Einfügung in die landschaftliche und bauliche Umgebung gewährleistet sind.

§ 89 Absatz 1

¹ Sofern eine Überbauungsziffer in Kombination mit einer Ausnutzungsziffer nach § 18 RBG vorgesehen ist, können die Gemeinden eine Nutzungsumlagerung gestatten, wobei von der Überbauungsziffer abgewichen werden kann.

§ 90 Absätze 1 und 2

¹ Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Fassadenüberterragende Gebäudeteile nach § 53 RBV gelten als für die Ermittlung der projizierten Fassadenlinie unbedeutend vorspringende Gebäudeteile.

¹ GS 33.289, SGS 400

² Fassadenabschnitte mit oder ohne Öffnung müssen entsprechend ihrer Länge und Geschosszahl folgende Grenzabstände gegenüber Nachbargrundstücken einhalten:

Fassadenlänge		Geschosszahl				
		1	2	3	4	5
bis	6 m	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0
über	6 m–12 m	2,5	3,0	4,0	5,0	6,0
über	12 m–24 m	3,0	4,0	5,5	7,0	8,5
über	24 m–36 m	3,0	5,0	7,0	9,0	11,0

§ 91 Absatz 1

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

§ 96 Absatz 1

¹ Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

§ 113 Absatz 1 Buchstabe h

¹ Die Baubewilligungsbehörde kann Ausnahmen von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften gestatten:

- h. für unterirdische Einstellhallen und Garagen, welche das massgebende Terrain geringfügig überragen.

§ 139a Übergangsbestimmungen der Änderung vom ... in Bezug auf die Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

¹ Die Gemeinden müssen ihre Vorschriften innerhalb von fünfzehn Jahren seit Inkrafttreten der mit der Übernahme der IVHB verbundenen Änderungen anpassen.

² Der Regierungsrat kann diese Frist für Gemeinden auf deren Gesuch hin erstrecken.

³ Der Regierungsrat legt die notwendigen Anpassungen in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz² fest. Für diejenigen Gemeinden, welche ihre Zonenvorschriften noch nicht an die IVHB angepasst haben, gilt weiterhin das bisherige Recht.

II.

Der Regierungsrat beschliesst das Inkrafttreten dieser Änderung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

Der Präsident:

der Landschreiber:

² GS 33.0340, SGS 400.11

Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)¹

vom 22. September 2005 (Stand am 26. November 2010)

Art. 1 Grundsatz

- ¹ Die beteiligten Kantone vereinheitlichen die Baubegriffe und Messweisen in ihrem Planungs- und Baurecht.
- ² Die vereinbarten Baubegriffe und Messweisen werden in den Anhängen aufgeführt.

Art. 2 Pflichten der Kantone

- ¹ Die Kantone übernehmen mit ihrem Beitritt vereinbarte Baubegriffe und Messweisen im Rahmen ihrer verfassungsmässigen Zuständigkeit.
- ² Die Gesetzgebung darf nicht durch Baubegriffe und Messweisen ergänzt werden, welche den vereinheitlichten Regelungsgegenständen widersprechen.
- ³ Die Kantone passen ihre Gesetzgebung bis Ende 2012 an. Kantone, welche nach 2010 beitreten, passen ihre Gesetzgebung bis Ende 2015 an und bestimmen die Fristen für deren Umsetzung in der Nutzungsplanung.²

Art. 3 Interkantonales Organ

- ¹ Das Interkantonale Organ setzt sich zusammen aus den Mitgliedern der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK), deren Kantone an der Vereinbarung beteiligt sind.
- ² Jeder beteiligte Kanton hat eine Stimme.
- ³ Das Interkantonale Organ ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der beteiligten Kantone vertreten ist. Für Beschlüsse ist eine Dreiviertelmehrheit erforderlich. Änderungen der Vereinbarung bedürfen der Zustimmung aller beteiligten Kantone.

Art. 4 Zuständigkeiten des Interkantonalen Organs

- ¹ Das Interkantonale Organ vollzieht die Vereinbarung, indem es:
 - a. deren Anwendung regelt und die Durchführung durch die Kantone kontrolliert;

¹ In Kraft seit 26. November 2010

² Art. 2 Abs. 3 Fassung vom 26. November 2010



- b. seine Tätigkeit mit dem Bund, den Kantonen und den Normenorganisationen koordiniert, um unterschiedliche Baubegriffe und Messweisen im Planungs- und Baurecht von Bund, Kantonen und Gemeinden zu vermeiden;
 - c. Kontaktstelle für Bund, Gemeinden, Normen-, Fach- und Berufsorganisationen ist.
- ² Es ist überdies zuständig für:
- a. die Änderungen der Vereinbarung;
 - b. die Erstreckung der Frist für die Anpassung der Gesetzgebung;
 - c. die Erarbeitung und Publikation von Erläuterungen;
 - d. den Erlass einer Geschäftsordnung.

Art. 5 Finanzierung

Die beteiligten Kantone tragen die Kosten des Interkantonalen Organs im Verhältnis ihrer Bevölkerungszahlen.

Art. 6 Beitritt

Die Kantone treten der Vereinbarung bei, indem sie ihre Beitrittserklärung dem Interkantonalen Organ übergeben. Vor Inkrafttreten der Vereinbarung übergeben sie diese Erklärung der BPUK.

Art. 7 Austritt

Die Kantone können auf das Ende eines Kalenderjahres austreten. Der Austritt ist sechs Monate im Voraus dem Interkantonalen Organ schriftlich mitzuteilen.

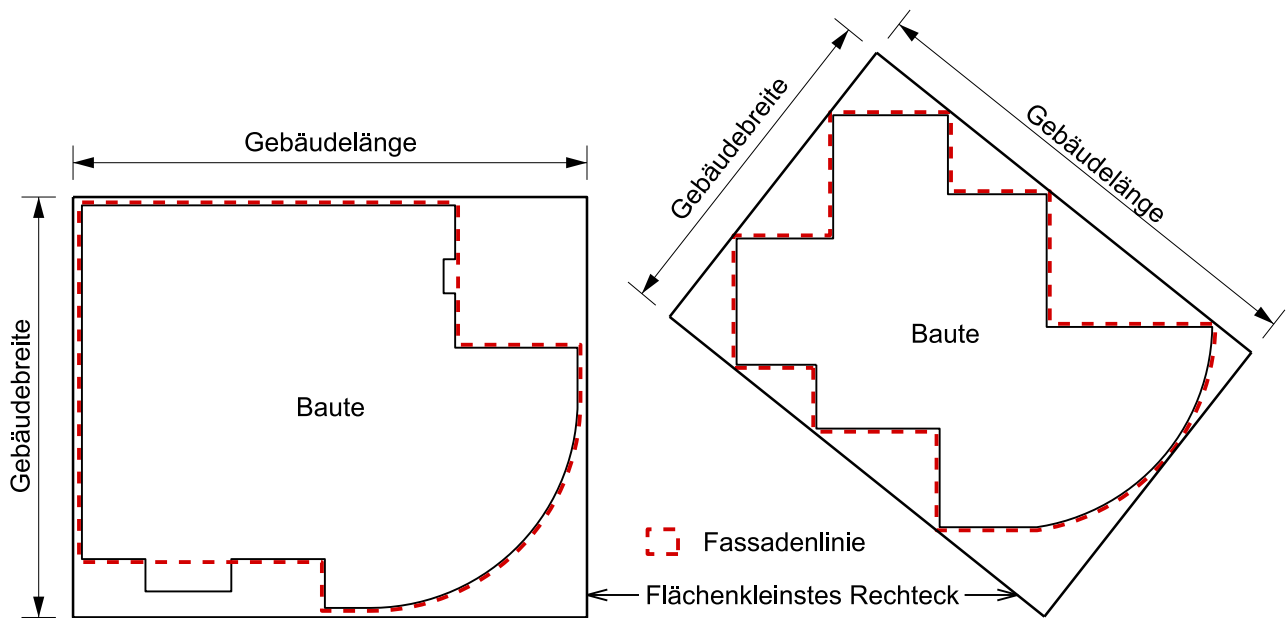
Art. 8 Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt in Kraft, sobald ihr sechs Kantone beigetreten sind.

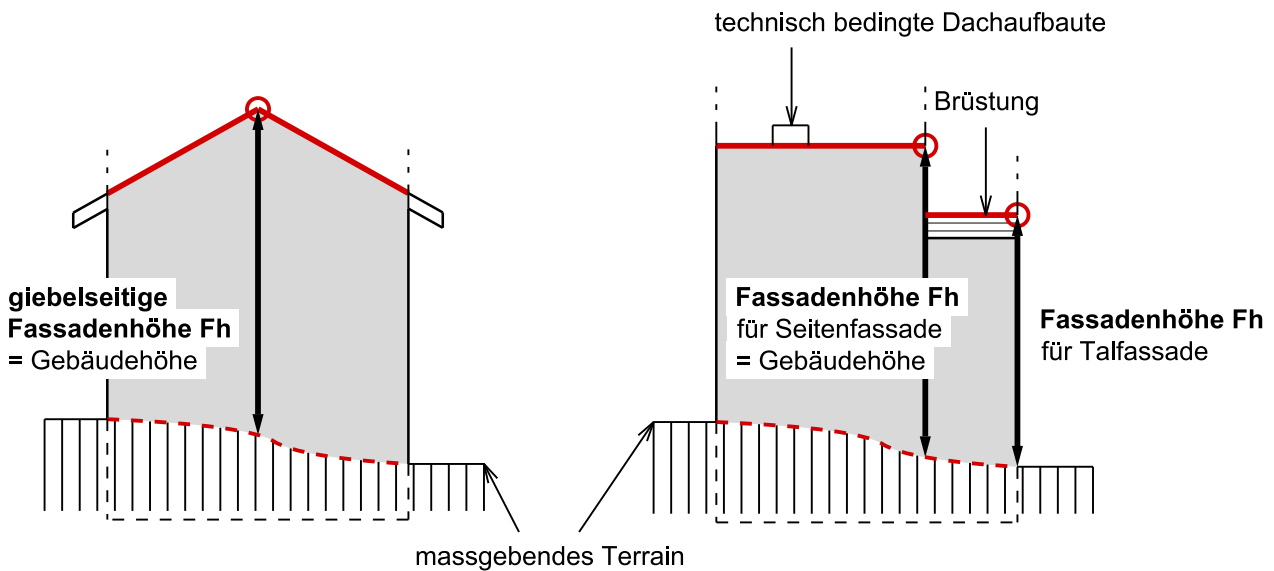
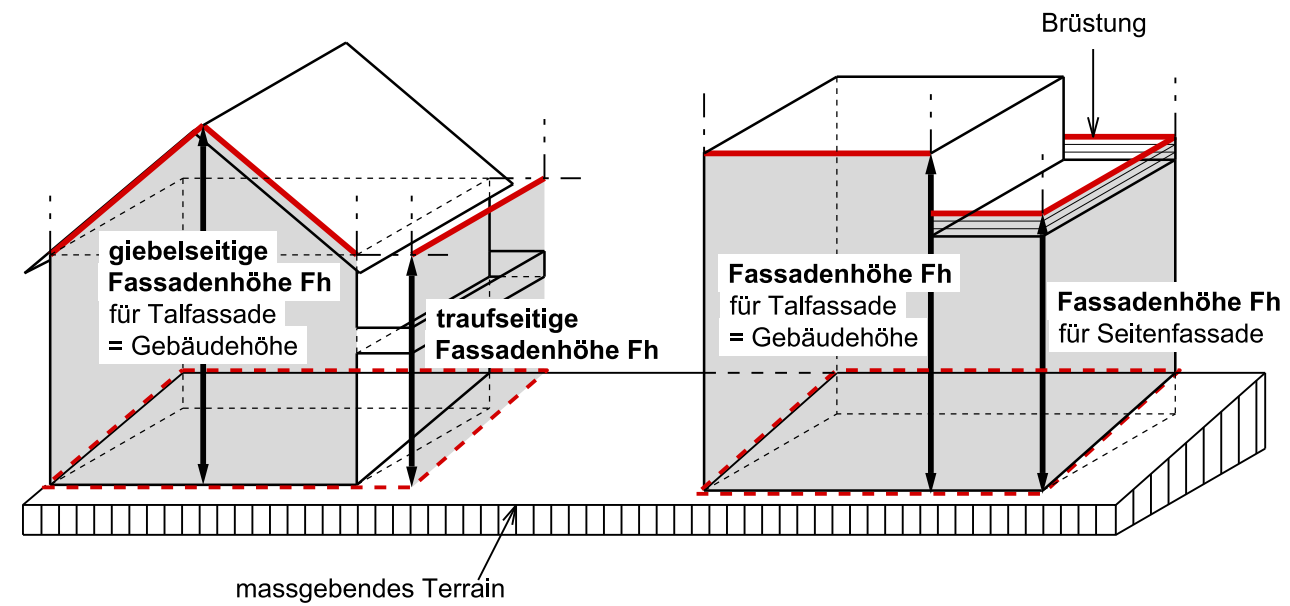
Anhang 1: Begriffe und Messweisen
Anhang 2: Skizzen

Beschlossen von der Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) am 22.09.2005 und dem Interkantonalen Organ über die Harmonisierung der Baubegriffe (IOHB) am 26.11.2010.

Skizzen zu Begriffen der IVHB

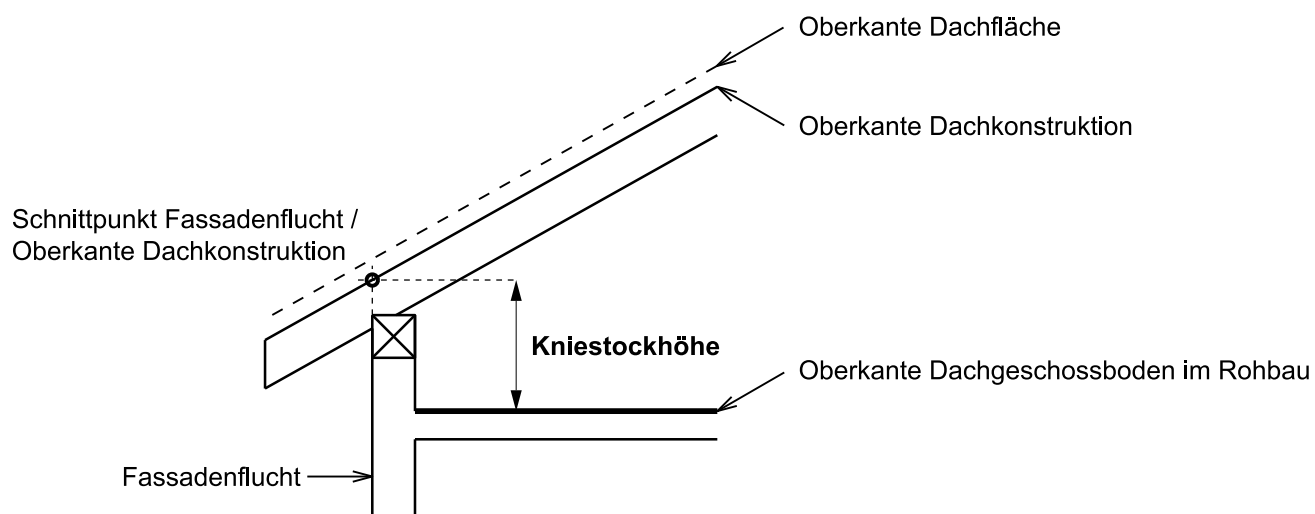


Zu §§ 52a und 52b IVHB: Gebäudelänge und Gebäudebreite

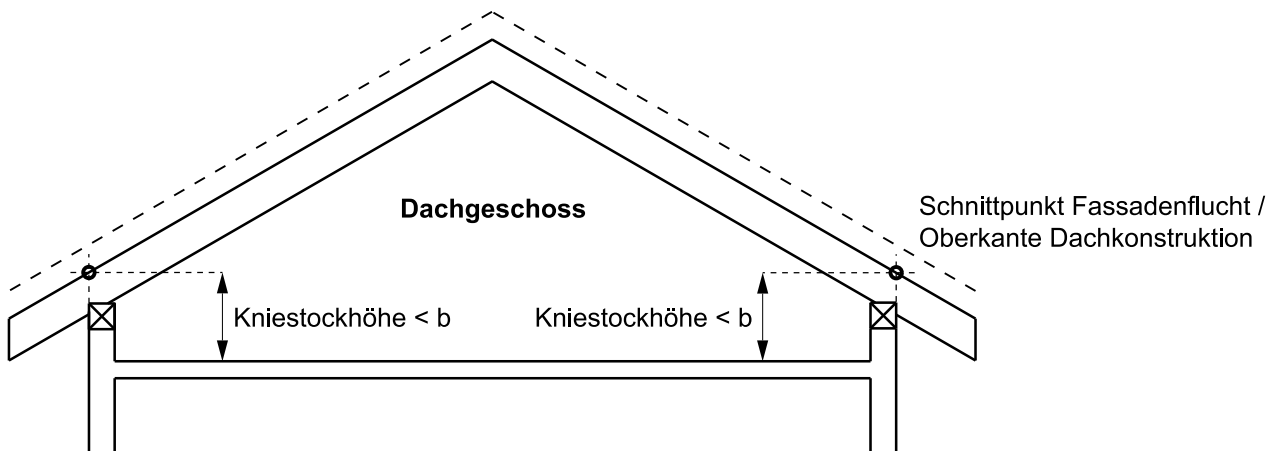


-  Fassadenlinie
-  Fassadenflucht
-  Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante Dachkonstruktion

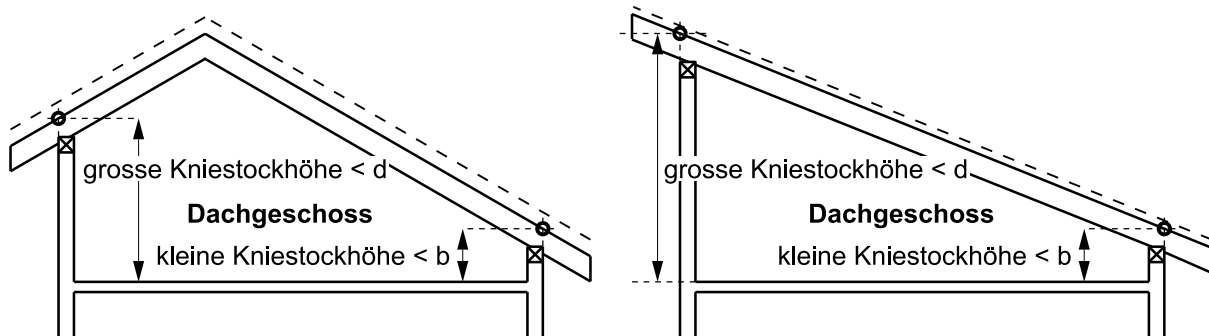
Zu §§ 52c und 52j IVHB: Gebäudehöhe und Fassadenhöhe



Zu § 52d IVHB: Kniestockhöhe

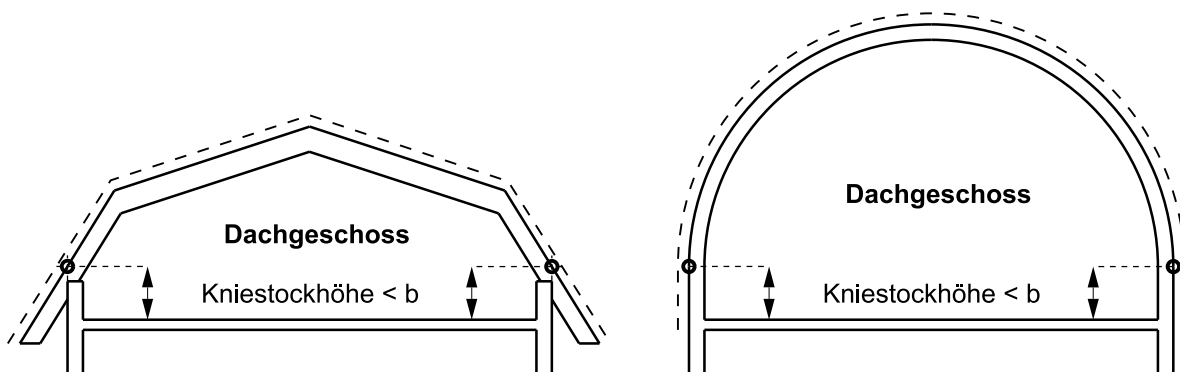


b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen



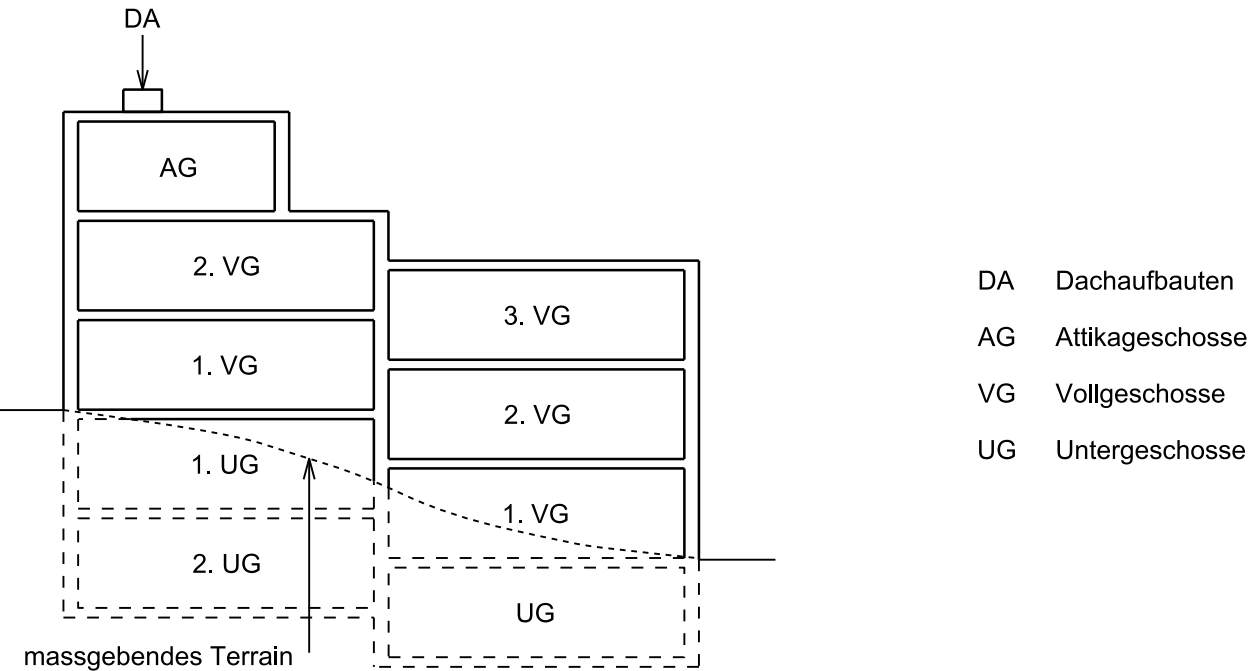
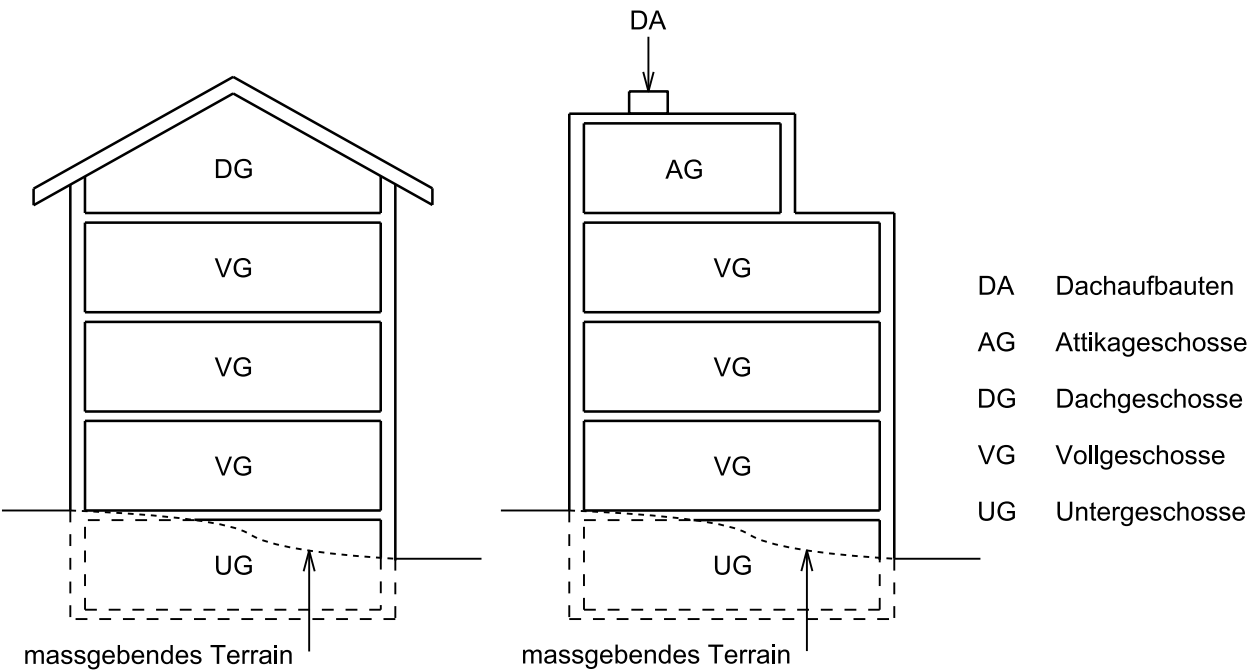
b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen

d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen

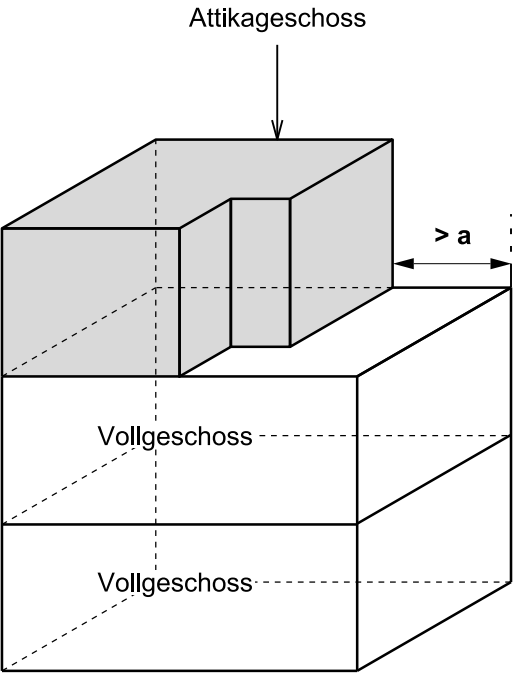


b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

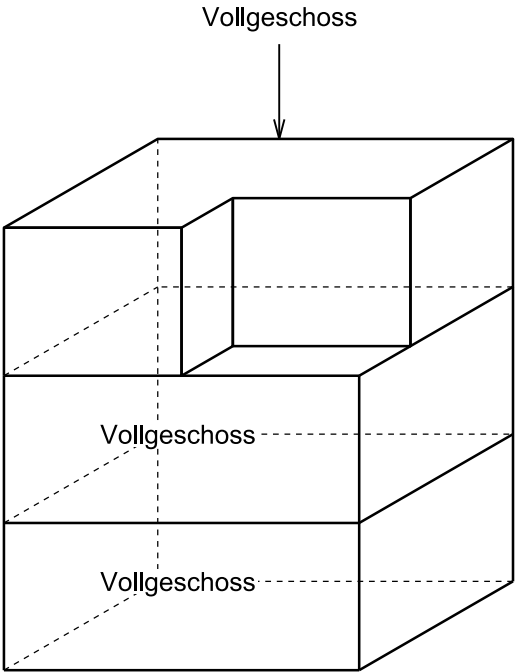
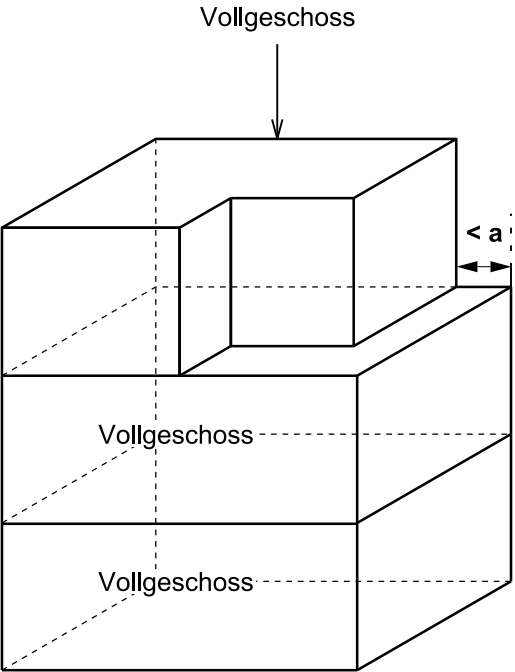
Zu §§ 52d und 52h IVHB: Dachgeschosse



Zu §§ 52f ff. IVHB: Geschosse und Geschosszahl

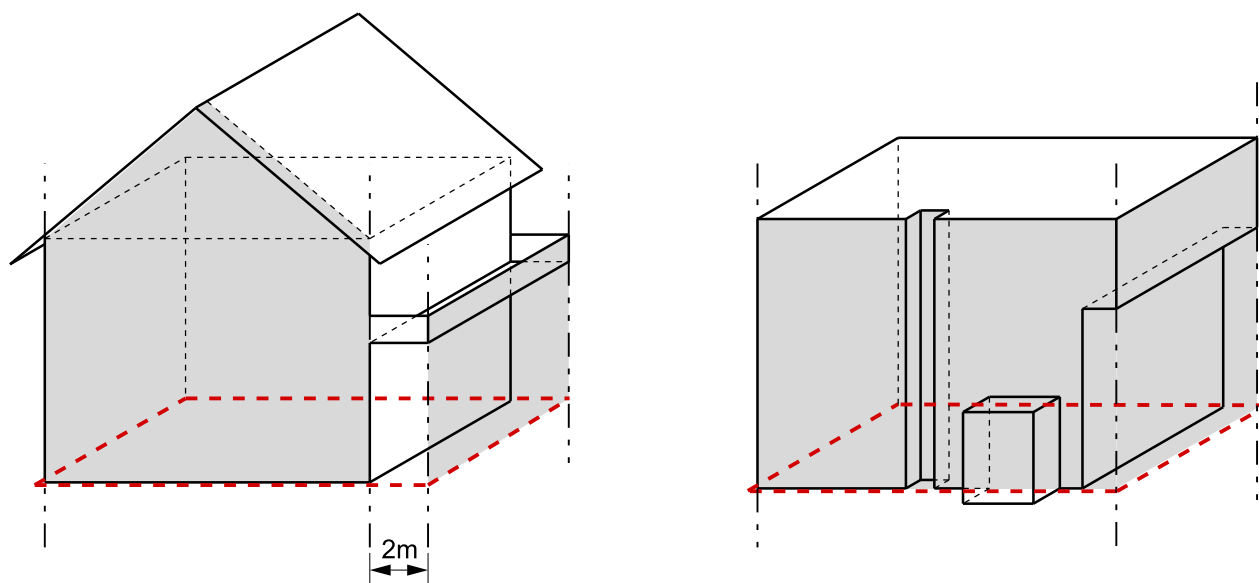


a Minimales Mass für die Zurückversetzung
des Attikageschosses gegenüber
der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses

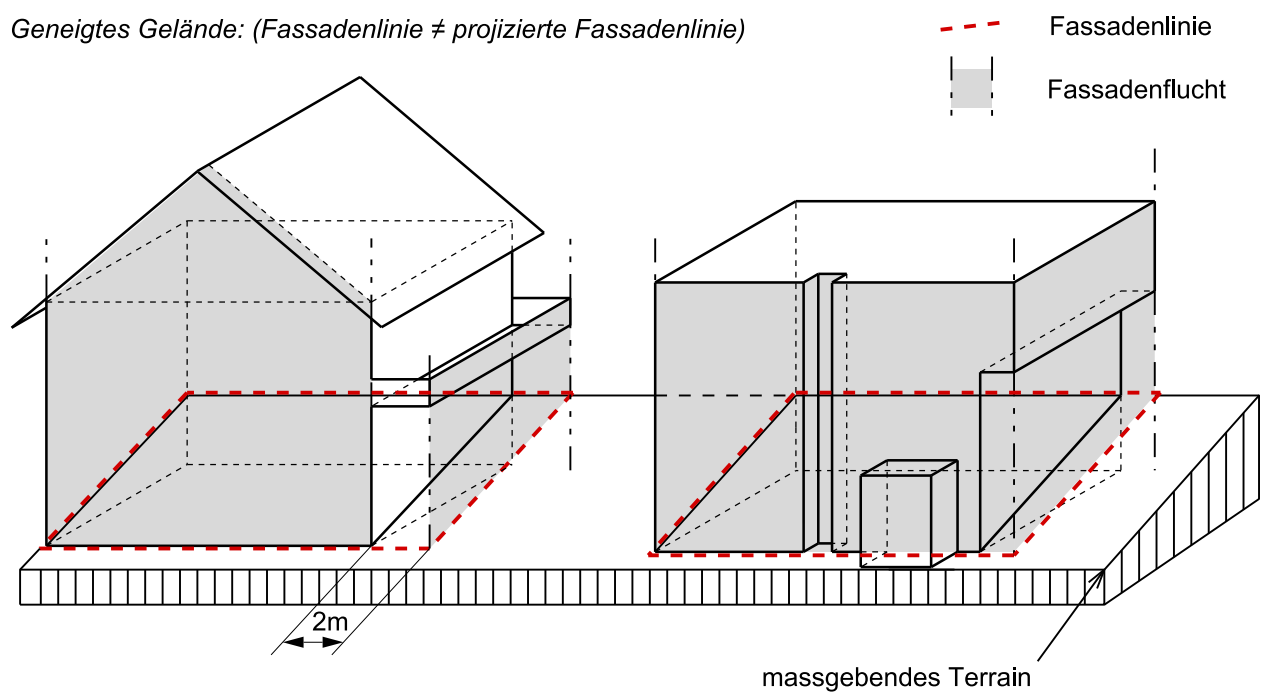


Zu § 52i IVHB: Attikageschosse

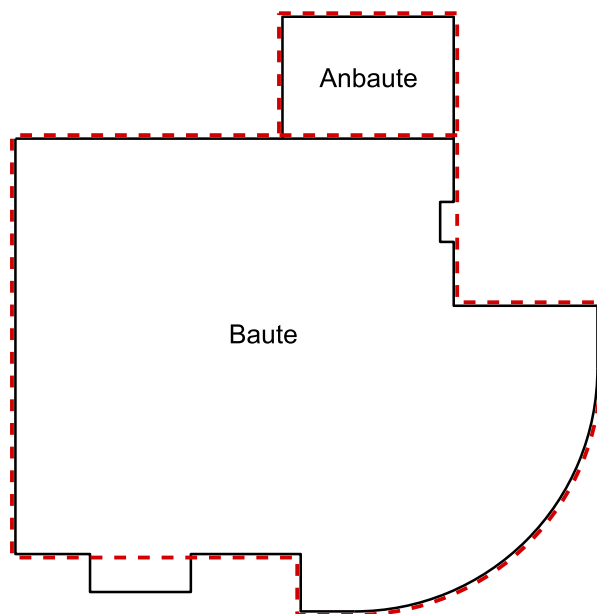
Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)



Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie $\neq$ projizierte Fassadenlinie)

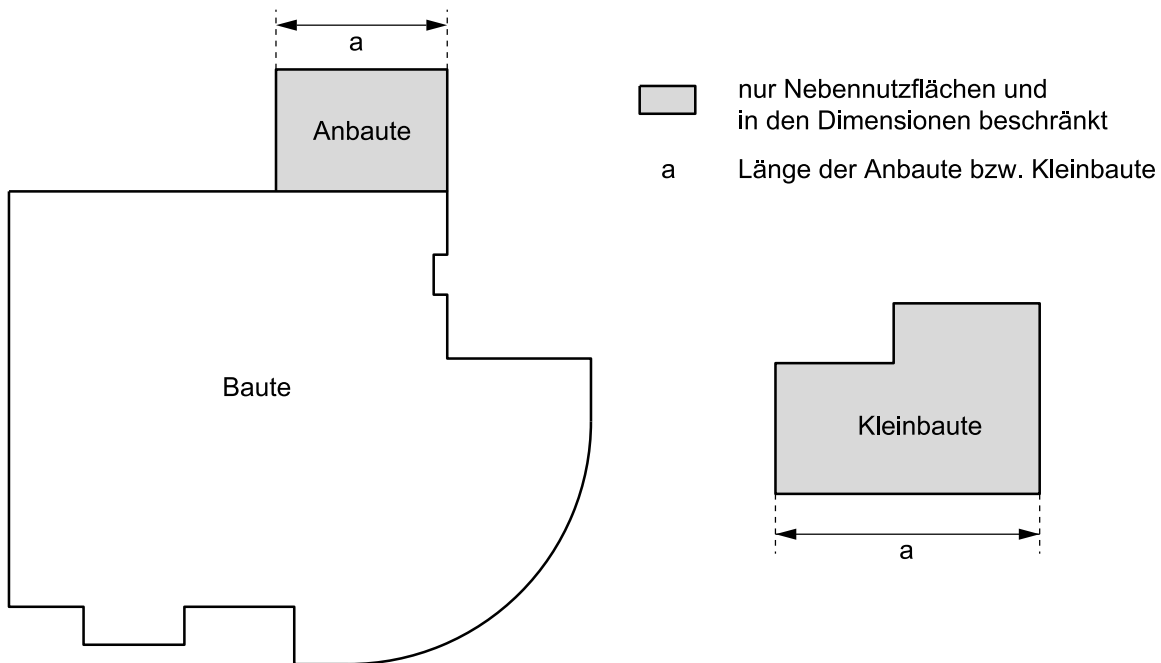


Zu §§ 53a und 53b IVHB: Fassadenflucht und Fassadenlinie

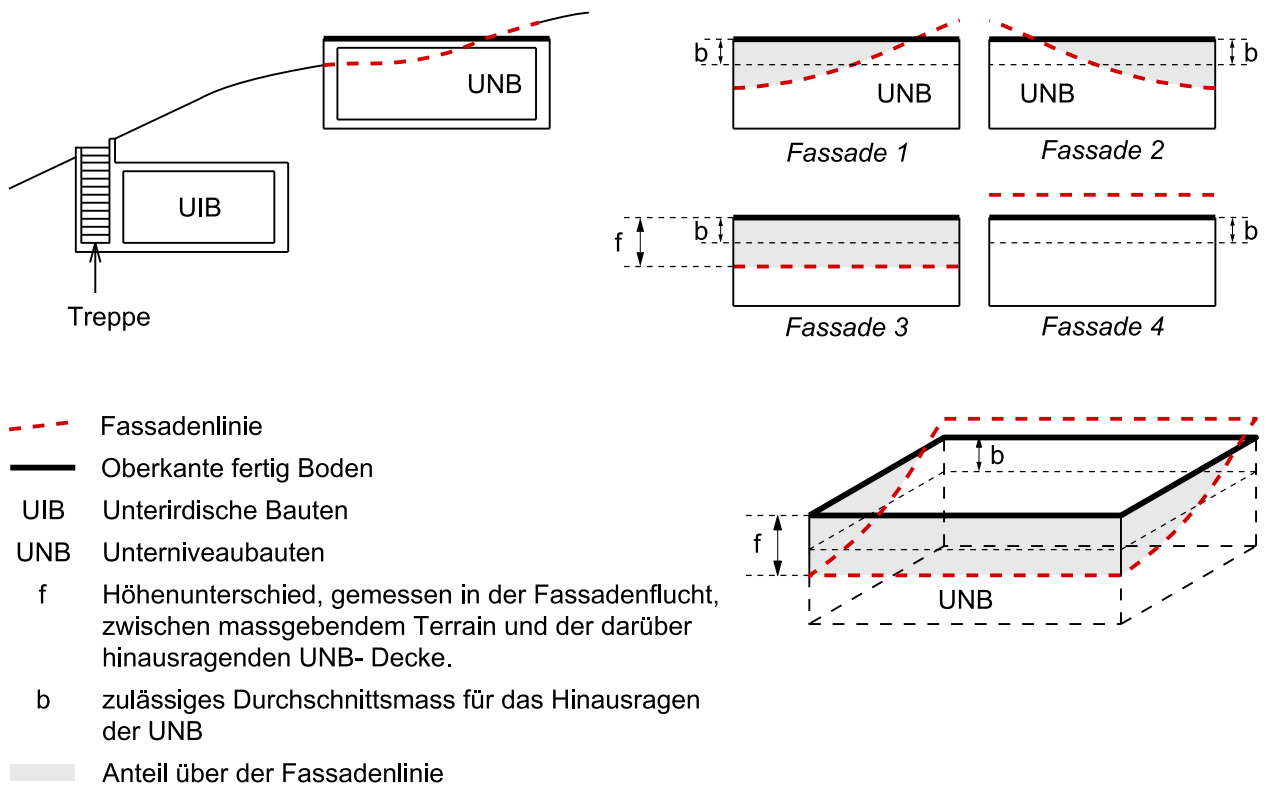


 projizierte Fassadenlinie

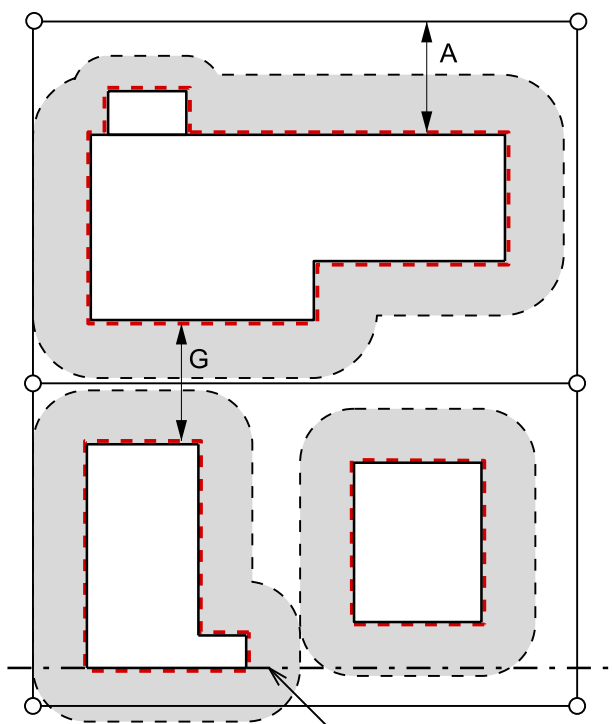
Zu § 53c IVHB: Projizierte Fassadenlinie



Zu § 57 IVHB: Anbauten und Kleinbauten



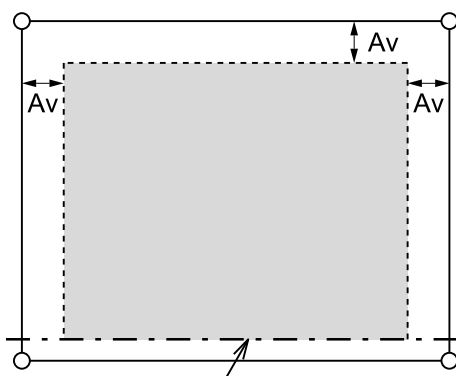
Zu § 65 IVHB: Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten



Baulinie tritt an Stelle
der Abstandsvorschrift

- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - Baulinie
- - - Fassadenlinie
- Parzellengrenze

Zu §§ 90, 91 und 96 RBG IVHB: Abstände und Abstandsbereiche



Baulinie tritt an Stelle
der Abstandsvorschrift

- Av Abstandsvorschrift
- bebaubarer Bereich
- - Baulinie
- Parzellengrenze

Zu §§ 90, 91 und 96 RBG IVHB: bebaubarer Bereich