



Gemeinde **Biel-Benken**

Informationsveranstaltung Kantonaler Richtplan (KRIP)

10. November 2016



Inhalt

1. Ortsplanungsrevision 1992
2. Revision KRIP 2016
3. Konsequenzen der Umsetzung des KRIP für Biel-Benken
4. Getroffene Massnahmen
5. Ergebnis
6. Weiteres Vorgehen
7. Fragen



1. Ortsplanungsrevision 1992 – Ablauf

- 1. Januar 1980 Inkrafttreten des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) mit dem Ziel, *die haushälterische Nutzung des Bodens und die geordnete Besiedlung des Landes sicherzustellen.*
- Februar 1985 – März 1991: Erarbeitung der Ortsplanungsrevision mit den betroffenen Grundeigentümern
- Pilotprojekt des Kantons mit Biel-Benken als Pilotgemeinde: Bauernhofzone im Siedlungsgebiet
- Juni 1992: Verabschiedung der Ortsplanungsrevision an der Urne
- März 1993: Genehmigung durch den Regierungsrat



Ortsplanungsrevision 1992 – Inhalt

- Reduktion der Bauzone (Horizont 15-20 Jahre)
- Schaffung einer Bauernhofzone im Siedlungsgebiet zur Entwicklung der Siedlung und Entlastung der Bauernbetriebe von den Erschliessungskosten der Siedlung
- Planungszone für nicht überbaute Gebiete, d.h. freiwillige Etappierung
- Aufteilung der Flächen unter den Grundeigentümern
- Verzicht auf je 50% der Bauzone, Zuweisung in 2. Etappe



2. Revision KRIP 2016

- **Auslöser für die Anpassung des KRIP:** Änderung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) per 1. Mai 2014.
- **Ziel der RPG-Revision:** verstärkter Kulturlandschutz, Begrenzung der Bauzonen bei gleichzeitiger Siedlungsentwicklung nach innen sowie Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr.



Vorgaben für die Umsetzung der RPG-Revision

- Kantone müssen mittels Richtplan sicherstellen, dass die Bauzonen nur so gross sind, wie es gesamtkantonal dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entspricht.
- Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen.
- Für die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung hat der Bund 3 Szenarien: gering, mittel und hoch.
- Für die Bestimmung der benötigten Bauzonen darf der Kanton das Szenario «hoch» des Bundes nicht überschreiten



- Siedlungsverdichtung nach innen
- Schaffung kompakter Siedlungen
- Treffen von Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeit zur Verdichtung der Siedlungsfläche

Problem

Baselland hat zu viele Bauzonen und dies grösstenteils am falschen Ort



3. Konsequenzen der Umsetzung des KRIP für Biel-Benken

- Biel-Benken gehört im Raumkonzept Basel-Landschaft zum Gebiet mit ländlichem Charakter
- Zuweisung der Flächen der 2. Etappe in eine Nicht-Bauzone
- Verdichtung nach Innen und Dorfentwicklung werden erschwert (Emmentaler)
- Betroffene Biel-Benkemer Grundeigentümer werden gegenüber Grundeigentümern in anderen Gemeinden (mehrheitlich im oberen Baselbiet), die die zu grossen Bauzonen nicht aktiv zurückgezont haben, benachteiligt.



Zusätzliches Problem

- Mit dem vorgesehenen Gesetz über die Abgabe von Planungsmehrwerten droht bei einer Umzonung der Bauernbetriebe in die Bauzone eine Mehrwertabgabe. Dies obwohl die Bauernbetriebe früher Bauzone waren.
- Auch sämtliche Eigentümer der Flächen 2. Etappe sind von der Mehrwertabgabe betroffen, wenn ihre Parzellen dereinst eingezont werden sollten.



4. **Getroffene Massnahmen**

- Stellungnahme des Gemeinderates an den Kanton mit folgenden Anträgen
 - Alle Bauernhofzonen ins Siedlungsgebiet
 - Einzonungen der Zonen 2. Etappe müssen möglich sein
- Gespräche mit der Abteilung Raumplanung des Kantons und Hans Bieri, dem für die Ortsplanungsrevision zuständigen Raumplaner, unter Einbezug einer Vertretung des Landwirtschaftlichen Vereins Biel-Benken



Zielkonflikt des Gemeinderates

- Umsetzung der früheren Versprechungen und damit Hochhalten des Grundsatzes von Treu und Glauben
- Veränderung der Rechtslage, die eine gesetzeskonforme Umsetzung verlangt
- Ein grosser Teil der Biel-Benkemer Bevölkerung wünscht sich weder eine Verdichtung nach Innen noch weitere Einzonungen (Schattenwurf, geringere Aussicht, neue Investitionen in Gemeindeinfrastruktur, exklusives Wohnen)



5. Ergebnis der Intervention

Angebot des Kantons, beim Bund noch nicht verifiziert!

- Bauernhofzone wird zum Siedlungsgebiet gerechnet, Umzonung möglich bei lokalem Bedarfsnachweis
- Zu 100% umschlossene Flächen der 2. Etappe (§ 19 Abs. 1 lit. f RBG) werden dem Siedlungsgebiet zugerechnet
- Einzonung dieser Flächen 2. Etappe in Bauzone braucht lokalen und regionalen Bedarfsnachweis (Bevölkerungszahlen)

Biel-Benken verfügt zur Zeit über 11 Hektaren unbebautes Bauland, das sind Reserven für +/- 15 Jahre



Gesetz über die Abgabe von Planungsmehrwerten

- Kanton sieht keinen Spielraum, bei der Umzonung von Bauernbetrieben die frühere Zonenzugehörigkeit zu berücksichtigen.
- Gesetz ist aber noch nicht beraten (Kommission und Landrat)
- Fraglich ist, ob bei der Umzonung einer bebauten Bauernhofzone in eine Bauzone ein Planungsmehrwert im Sinne des Gesetzes entsteht. Diese Frage müsste allenfalls anhand eines konkreten Falles gerichtlich geklärt werden.



6. Weiteres Vorgehen (GR-Beschluss vorbehalten)

- Bestätigung der getätigten Zusagen gegenüber Kanton
- Information der Landräte zu Handen der Kommissions- und parlamentarischen Debatten sowohl hinsichtlich KRIP als Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten
- Landwirtschaftlicher Verein Biel-Benken....
- Weitere betroffene Grundeigentümer....



7. Fragen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!