



Stadt Liestal

Einwohnerrat

Bau- und Planungskommission

2016/6a

Zonenplan Landschaft, Mutation Perimeter - Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK)

1. Grundlage

An der Ratssitzung vom 24.08.16 überweist der Einwohnerrat die Vorlage 2016/6 an die BPK.

2. Sitzungsablauf

Die BPK behandelt die Vorlage an zwei Sitzungen vom 05.09.16 und 20.09.16, wobei an der zweiten Sitzung der zuständige Planer Markus Vogt anwesend ist.

3. Beratung der BPK

An der ersten Sitzung lässt sich die Kommission den Grund für die Mutation des Perimeters näher erklären, während sie sich an der zweiten Sitzung mit den möglichen juristischen Konsequenzen der Zonenplanänderung befasst.

a) Grund für die Mutation des Perimeters im Zonenplan Landschaft: Die Ortsplanungsrevision der Stadt Liestal wurde 2010 vom Regierungsrat genehmigt. Im Rahmen der Planung wurden Anpassungen am Perimeter des Zonenplans Siedlung vorgenommen. Die gleichzeitige, vollumfängliche Anpassung des Zonenplans Landschaft blieb allerdings aus. Mit der vorliegenden Mutation des Zonenplans Landschaft erledigt die Stadt Liestal diese Pendezenz.

b) Erörterung / Diskussion der einzelnen Mutationen: Anhand der Übersichtspläne (Beilage zu Vorlage 2016/6) verortet die Kommission die einzelnen Mutationen. Für die Kommissionsmitglieder sind sämtliche Mutationen nachvollziehbar. Es wird festgestellt, dass die Mutation im Tiergartenfeld die einzige Mutation ist, welche Grundeigentümer im grösseren Masse betrifft.

c) Mögliche juristische Konsequenzen betreffend der Mutation im Tiergartenfeld: Die ehemalige (vor 1991), grosse Bauzone im Tiergartenfeld wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2010 definitiv aus dem Baugebiet entlassen. Dagegen wurden dazumal Einsprachen erhoben, welche jedoch vom Regierungsrat abgewiesen wurden. Es kann trotzdem nicht ausgeschlossen werden, dass die betroffenen Landesbesitzer auch gegen die Mutation des Perimeters des Zonenplans Landschaft Einsprachen erheben werden, die jedoch vom Regierungsrat mit Bezug auf das revidierte Raumplanungsgesetz 2012 mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wie-

derum abgewiesen werden. Die Situation wird seitens des Rechtsdienstes des BUD so eingeschätzt, dass allenfalls Rückforderungsansprüche in Bezug auf zu viel bezahlte Vermögenssteuer von Seiten der Grundeigentümerschaft geltend gemacht werden könnten. Diese wären gemäss Verständnis des Rechtsdienstes allerdings auf 5 Jahre beschränkt. Die Kommission schätzt deshalb die möglichen Kostenfolgen für die Stadt Liestal als gering ein.

4. Antrag

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, der Mutation Perimeter Zonenplan Landschaft, bestehend aus:

- Mutation Tiergartenfeld, Situationsplan 1:1'000 vom 13.11.2015
- Mutation Bifang und Schillingsrain, Situationsplan 1:1'000 vom 13.11.2015
- Mutation Frenkenbündten, Situationsplan 1:500 vom 13.11.2015
- Kleinstmutationen, Situationsplan 1:500 vom 13.11.2015

zuzustimmen.



Thomas Eugster, Präsident BPK

Liestal, 30. September 2016