

Vorlage an den Landrat

Wärmeverbunde und Stromspeicher in Zonen für öffentliche Werke und Anlagen - Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes

[Nr. wird durch System eingesetzt]

vom 9. Dezember 2025

1. Bericht

1.1. Ausgangslage

Am 21. März 2024 wurde die Motion [2024/183](#) von Désirée Jaun: «Raumplanerische Hindernisse für Wärmeverbunde in OeWA-Zonen einheitlich beseitigen» eingereicht und am 16. Mai 2024 vom Landrat (in einer modifizierten Fassung) überwiesen. Der Motion vorausgegangen ist die Beantwortung des Postulats [2023/169](#): «Raumplanerische Hindernisse für Energiezentralen von Wärmeverbunden beseitigen», welche ebenfalls von Désirée Jaun eingereicht und vom Landrat am 8. Juni 2023 überwiesen und abgeschrieben wurde.

Hintergrund der Vorstösse ist die Herausforderung für Betreiberinnen und Betreiber von thermischen Netzen («Wärmeverbundbetreiber») eine Baubewilligung in Zonen für öffentliche Werke und Anlagen zu erhalten. Diese Zonen umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. Eine Versorgung der Bevölkerung mit Wärmeenergie mag in einem öffentlichen Interesse liegen, stellt selbst aber keine öffentliche Aufgabe dar. Damit sind Infrastrukturanlagen in Zonen für öffentliche Werke und Anlagen im Grundsatz nicht zonenkonform. Der Regierungsrat hat in der Beantwortung des Postulats [2023/169](#) vorgeschlagen, für solche thermischen Netze eine Ergänzung der jeweiligen Zonenzweckbestimmung zuzulassen und damit eine Flexibilisierung zu ermöglichen. Dies hätte eine Partizipation der Bevölkerung erlaubt und eine raumplanerische Interessenabwägung mit anschliessendem Beschluss der Gemeindeversammlung verlangt.

Die Motion [2024/183](#) will demgegenüber ein generelles Zulassen einer Infrastruktur für Wärmeverbunde und Stromspeicher in Zonen für öffentliche Werke und Anlagen.

1.2. Ziel der Vorlage

Mit dem Überweisen der Motion [2024/183](#) wird der Regierungsrat beauftragt, eine Gesetzesanpassung vorzulegen, die § 24 Raumplanungs- und Baugesetz so anpasst, dass Infrastrukturen für Wärmeverbunde und Stromspeicher in Zonen für öffentliche Werke und Anlagen vorgesehen sind. Zudem wären mit entsprechenden Übergangsbestimmungen «bestehende Heizzentralen in dieser Zone zu legalisieren». Darüber hinaus sollen lokale Energiegemeinschaften als mögliche Anspruchsgruppen ergänzt werden.

Der Regierungsrat hat dazu eine gemeinsame Arbeitsgruppe mit dem Verband Basellandschaftlicher Gemeinden und einem Vertreter der Baselbieter Bauverwalterkonferenz gebildet.

1.3. Erläuterungen

1.3.1. Weshalb es bislang ein planerisches Verfahren braucht

Mit der Festlegung einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen muss die Gemeinde eine Nutzung bzw. die darin verfolgte öffentliche Aufgabe bestimmen («Zweckbestimmung»). Dies ist wichtig, damit sich die Bevölkerung ein Bild machen kann, welche «Werke» die Gemeinde vorsieht und welche Flächen dafür beansprucht werden. Sie muss abschätzen können, welche Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind. Gegen eine solche Planungsmassnahme kann Einsprache erhoben werden. Dieser Schritt wird für Infrastrukturen von thermischen Netzen und lokalen Stromspeichern mit der hier vorgeschlagenen Regelung nicht mehr erforderlich sein. Die Überprüfung von umweltrechtlichen Schranken wird dadurch vom Planungs- auf das Baubewilligungsverfahren verschoben. Damit wird zwar die Gemeinde direkt von einem Planungsverfahren entlastet. Umgekehrt ist mit einer Mehrbelastung und entsprechenden Einsprachen im Baubewilligungsverfahren zu rechnen.

Mit der Umsetzung des Motionsauftrags werden Infrastrukturen für Wärmeverbunde sowie Stromspeicher in Zonen für öffentliche Werke und Anlagen vorgesehen. Hierbei ist zu beachten, dass mit den Zonen für öffentliche Werke und Anlagen dem planenden Gemeinwesen das Enteignungsrecht für die darin vorgesehenen Werke gewährt wird ([§ 77 RBG](#)). Diese Flächen werden dem Bodenmarkt entzogen. Der Kanton Basel-Landschaft entschädigt in einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen gelegenes Land praxisgemäss mit Fr. 40.-/m², was gerichtlich anerkannt ist (vgl. zum Ganzen Entscheid [650 17 36 des Steuer- und Enteignungsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Enteignungsgericht, vom 8. Februar 2018](#), E. 2.2.3, mit weiteren Hinweisen). Wird der Betrieb des thermischen Netzes einem privaten Wärmeversorger (Primeo, EBL, IWB, etc.) übertragen, findet eine Marktverzerrung statt, da private Firmen normalerweise nicht von solchen Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (und dem entsprechend tiefen Landpreis) profitieren können und für ihren Geschäftsbetrieb auf reguläre Bauzonen respektive Gewerbebezonen angewiesen sind.

1.3.2. Anpassungen am Raumplanungs- und Baugesetz

Folgende Anpassungen am Raumplanungs- und Baugesetz ([SGS 400, RBG](#)) werden vorgeschlagen:

§ 24 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen

Absatz 2

Zusätzlich zulässig sind, sofern die Erfüllung der Zweckbestimmung der Zone für öffentliche Werke und Anlagen nicht wesentlich eingeschränkt oder gestört wird:

Der Betrieb oder das Erstellen von Infrastrukturen für thermische Netze stellen keine öffentliche Aufgabe dar. Ihre Zuordnung kann daher nicht in Absatz 1 erfolgen, sondern wird dem Aufbau von § 24 folgend in Absatz 2 integriert. Dies entspricht auch dem ursprünglichen Gedanken der Gemeinden aus den Frenkentalern, welche in den parlamentarischen Vorstössen genannt werden. Dieser Absicht folgend sollen Infrastrukturen für thermische Netze neben einer bestehenden öffentlichen Aufgabe (z.B. Schulhaus oder Werkhof) vorgesehen werden.

Zudem wird der bestehende Wortlaut sprachlich präzisiert. Die «Verträglichkeit» einer Nutzung wird klarer gefasst und soll sich neu daran bemessen, ob die Erfüllung der Zweckbestimmung «nicht wesentlich eingeschränkt» oder «gestört» wird. Diese Einschränkung gilt für sämtliche anderen Nutzungen und auch für Infrastrukturen von thermischen Netzen sowie Stromspeicher.

Diese Präzisierung ist wichtig, da die Bevölkerung mit dem Auftrag aus der Motion keine Möglichkeit mehr haben wird, Infrastrukturanlagen für thermische Netze in einem Planungsverfahren an

bestimmten Orten zu ermöglichen oder auszuschliessen. Auswirkungen solcher Infrastrukturen auf die jeweilige Zone für öffentliche Werke und Anlagen und auf die Nachbarschaft müssen daher im Baubewilligungsverfahren überprüft werden. Das klassische Beispiel in vielen Oberbaselbieter Gemeinden ist der Werkhof oder das Schulhaus mit ergänzendem Wärmeverbund. Wird dieser ausgebaut, sind nicht nur umweltrechtliche Aspekte zu klären, sondern z.B. auch aufzuzeigen, dass Anlieferungsfrequenz und -regime mit der Schulwegsicherheit oder der Pausenplatznutzung zweckmässig funktionieren. Dazu ist es entscheidend, dass die eigentliche öffentliche Aufgabe Vorrangig zu allen anderen Nutzungen erfüllt werden kann bzw. diese nicht wesentlich eingeschränkt oder gestört wird.

Absatz 2 Buchstabe a

Infrastruktur für Wärmeverbundanlagen, die überwiegend mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden;

Der neue Buchstabe a ist die konsequente Umsetzung des Auftrags aus der Motion. Infrastrukturen für thermische Netze werden generell als Nutzung zugelassen mit der Einschränkung, dass diese überwiegend mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden. Diese Einschränkung folgt den kantonalen Energiezielen, welche die Motion ebenfalls aufnimmt.

Absatz 2 Buchstabe b

Stromspeicher für lokale Stromerzeugungsanlagen;

Damit wird der zweite Auftrag der Motion umgesetzt und Stromspeicher in Zonen für öffentliche Werke und Anlagen zugelassen. Die Einschränkung auf lokale Stromerzeugungsanlagen erfolgt aus verschiedenen Gründen. Einerseits werden «lokale Energiegemeinschaften» als Anspruchsgruppen im Auftrag erwähnt. Damit kann der Bezug klar gestärkt werden. Andererseits bleibt es eine kommunale Zone für öffentliche Werke und Anlagen, deren Hauptziel weiterhin die Erfüllung einer kommunalen Aufgabe darstellt. «Lokal» ist der treffendere Begriff, da sich Stromspeicher nicht nur auf einen kommunalen Bezug begrenzen, sondern den örtlichen Gegebenheiten folgend durchaus lokal (z.B. die Gemeindegrenze übergreifend) erstrecken können. Der dritte Gedanke ist die bewusste Einschränkung auf die untersten Ebenen der Hierarchie des Stromnetzes. Sollen grossmasstäbliche Stromspeicher errichtet werden, die die hauptsächlich für Dienstleistungen am Strommarkt (z.B. Regelenergiemarkt der swissgrid) ausgelegt sind (Netzebene 1 oder 3), tritt der Gedanke einer kommunalen Versorgung mit gespeichertem «Strom» in den Hintergrund. Es ist deshalb wichtig, den Begriff «Lokal» klarer zu fassen und mit dem übergeordneten Energierecht in Einklang zu bringen. Hierzu soll in der Verordnung eine entsprechende Verbindung geschlagen werden (siehe nachfolgenden Absatz 3).

Absatz 2 Buchstabe c

in beschränktem Umfang andere Nutzungen.

Damit wird die Verbindung zum heutigen Absatz 2 geschlossen und andere Nutzungen in einem beschränkten Umfang (im gleichen Wortlaut) weiterhin ermöglicht. Diese Offenheit ist wichtig, damit Gemeinden situativ reagieren können. Ein Beispiel einer solchen anderen Nutzung ist das zusätzliche Schaffen einer kommunalen Parkierungsanlage auf dem Areal einer bestehenden Nutzung (z.B. der bestehende Werkhofstandort soll zusätzlich 20 Parkplätze für ein Park & Ride-Angebot erhalten, ohne dafür die Zweckbestimmung anpassen zu müssen oder der Coop-Standort im FHNW Campus MuttENZ). Zur Auslegung des beschränkten Umfangs gibt es eine etablierte Rechtsprechung des Kantonsgerichts (statt vieler, KGE VV vom 4. November 2020 [\[810 20 65\]](#) E. 4.3).

Absatz 3

Der Regierungsrat regelt die Details zu Abs. 2.

Die Möglichkeit einer Präzisierung in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz ist wichtig, um Begriffe wie «Lokal» (Stromspeicher) oder «überwiegend» (erneuerbare Energieträger) klarer zu beschreiben. Da die Begriffe aus dem Energierecht entlehnt sind, ist es nur folgerichtig, in

der Verordnung direkt auf diese zu verweisen. Weitergehende Präzisierungen sind im Rahmen dieser Vorlage nicht vorgesehen.

Die in der Motion ebenfalls geforderte übergangsrechtliche «Legalisierung» bestehender Heizzentralen erübrigt sich mit dieser Vorlage. Sind bestehende Heizzentralen auf ein Baubewilligungsverfahren angewiesen, gelten die neuen Bestimmungen. Diese Infrastrukturen für Wärmeverbunde sind nach dem Entwurf von § 24 Abs. 2 Bst. a RBG zugelassen.

1.4. Strategische Verankerung / Bezug zum Regierungsprogramm (Referenz-Nr.) oder zur Langfristplanung

Mit der Umsetzung der Motion wird auch dem Schwerpunkt Klima und Energie im AFP 2025-2028 sowie dem kantonalen Energiegesetz Rechnung getragen, dass Netto-Null-Ziel bis 2050 zu erreichen und den Anteil erneuerbaren Energien am Gesamtenergiebedarf (ohne Mobilität) bis 2030 auf 70% zu erhöhen.

1.5. Rechtsgrundlagen; Finanz- oder Planungsreferendum

Grundlage der ausgearbeiteten Landratsvorlage sind die Aufträge aus der Motion 2024/183: «Raumplanerische Hindernisse für Wärmeverbunde in OeWA-Zonen einheitlich beseitigen».

1.6. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen im Bereich der Kantonsfinanzen resultieren nicht.

1.7. Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 12 des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

1.8. Regulierungsfolgenabschätzung ([§ 4 KMU-Entlastungsgesetz](#) und [§ 58 Abs.1 Bst. e und e^{bis} Geschäftsordnung Landrat](#))

Fällt das Erfordernis einer planerischen Festlegung dahin, wird das Verfahren in diesem Punkt beschleunigt. Zudem können Betroffene ein Rechtsmittel weniger ergreifen. Andererseits kann die Überprüfung des Vorhabens auf Stufe Baubewilligungsverfahren im Falle einer Nichterteilung höhere Kosten verursachen, da ein Projekt baureif ausgearbeitet werden muss. KMU werden durch die vorliegende Gesetzesanpassung kaum berührt. Selbst im Falle einer zonenplanerischen Festlegung läge der Aufwand bei den Gemeinden. Nur ihnen obliegt die kommunale Nutzungsplanung. Zudem werden die grossen Wärmeverbundsnetze in aller Regel nicht durch KMU betrieben.

1.9. Ergebnis des allfälligen Vernehmlassungsverfahrens

...

1.10. Vorstösse des Landrats

[Postulat 2023/169](#)

[Motion 2024/183](#)

2. Anträge

2.1. Beschluss

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, das Raumplanungs- und Baugesetz gemäss Beilage zu ändern.

2.2. Abschreibung von Vorstössen des Landrats

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, die

Motion [2024/183](#): «Raumplanerische Hindernisse für Wärmeverbunde in OeWA-Zonen einheitlich beseitigen» mit entsprechender Begründung abzuschreiben.

Liestal, 9. Dezember 2025

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

3. Anhang

- Landratsbeschluss
- Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes
- Synopse zur Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes

Landratsbeschluss

betreffend Wärmeverbunde und Stromspeicher in Zonen für öffentliche Werke und Anlagen - Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Das Raumplanungs- und Baugesetz wird gemäss Beilage geändert.
2. Die Motion [2024/183](#) «Raumplanerische Hindernisse für Wärmeverbunde in OeWA-Zonen einheitlich beseitigen» wird abgeschrieben.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin: