



Gemeinde Läuelfingen

ZONENREGLEMENT LANDSCHAFT MUTATION SPEZIALZONE FÜR CAMPING

PLANUNGSBERICHT GEM. ART. 47 RPV
Stand: kantonale Vorprüfung



Impressum



STIERLI + RUGGLI
INGENIEURE + RAUMPLANER AG

Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen

061 926 84 30
info@stierli-ruggli.ch

www.stierli-ruggli.ch

Bearbeitung	Alena Hänger
Datum	9. Februar 2026
Datei-Name	34049_Mutation_ZVL_Planungsbericht_20260209.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Anpassungsbedarf.....	4
2	Mutationsinhalt	6
3	Begründung und Interessenabwägung	8
4	Planungsverfahren.....	9
4.1	Mitwirkung und kantonale Vorprüfung	9
4.2	Beschlussfassungsverfahren (Gemeinderat und Einwohnergemeindeversammlung)	9
4.3	Planaufgabe.....	9
4.4	Genehmigungsantrag.....	9
	Anhang: Stellungnahme ARP vom 10. November 2025.....	10

1 Ausgangslage und Anpassungsbedarf

Die Gemeinde Läuelfingen verfügt über ein rechtskräftiges Zonenreglement Landschaft aus dem Jahr 2017 mit RRB Nr. 469 vom 4. April 2017. Dieses Zonenreglement Landschaft (ZRL) äussert sich in § 12 zur Spezialzone für Camping, für die im Zonenplan Landschaft eine entsprechende Fläche festgelegt wurde.

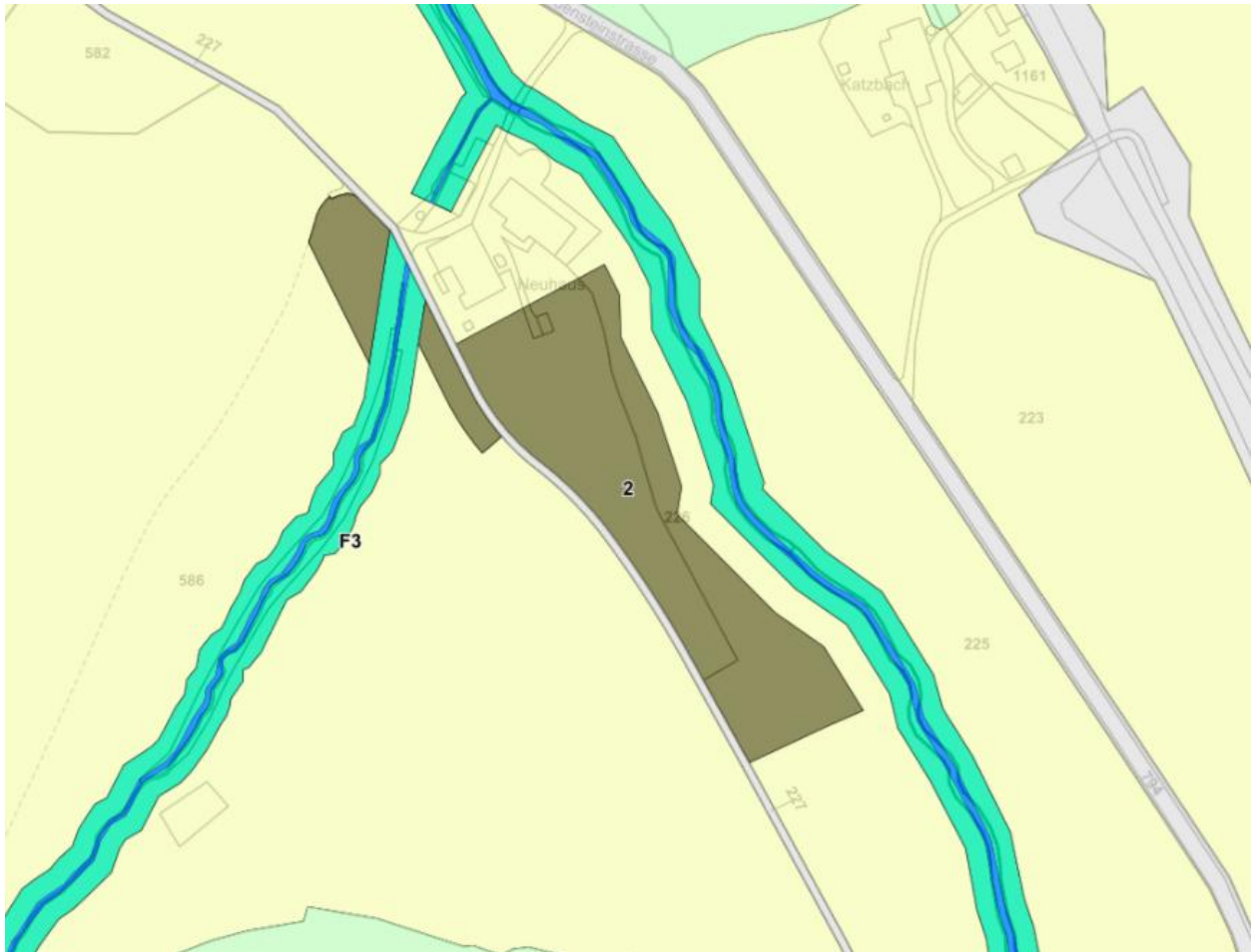


Abbildung 1

Auszug Zonenplan Landschaft – Spezialzone für Camping

(Quelle: geoview.bl.ch)

Im erwähnten § 12 Abs. 4 ZRL steht geschrieben, dass die Grundeigentümer- bzw. Betreiberschaft eine Benutzungsverordnung (Campingverordnung) zu erstellen haben, die durch den Gemeinderat zu prüfen und im Sinne von § 21 ZRL durch ihn zu erlassen sei. Da es der Grundeigentümer- bzw. Betreiberschaft bis anhin nicht gelungen ist, eine entsprechende Verordnung auszuarbeiten bzw. eine solche nicht der Prüfung durch den Gemeinderat standgehalten hat, hat der Gemeinderat entscheiden, eine entsprechende Verordnung selber auszuarbeiten.

Während des Erarbeitungsprozesses dieser Verordnung wurde festgestellt, dass das Zonenreglement Landschaft (ZRL) in § 12 die Zuständigkeiten für den Erlass und die Terminologie zwischen einer Campingverordnung und einer

Platzordnung vermischt. Während der erste Teilsatz von § 12 ZRL von einer Platzordnung ausgeht, bezieht sich der zweite Teilsatz von § 12 ZRL auf eine Verordnung. Mit der Stellungnahme vom 10. November 2025 hat das Amt für Raumplanung explizit auf die eben erwähnte, fehlende Präzisierung hingewiesen.

Die klare Unterscheidung zwischen einer Platzordnung und einer (Camping-)Verordnung ist aus den folgenden Gründen relevant:

- **Platzverordnung**
Die Platzordnung wird von der Eigentümer- oder der Betreiberschaft erarbeitet und entfaltet ihre Rechtswirkung zwischen der Eigentümer- oder Betreiberschaft und den Besuchenden. Für die Durchsetzung und Einhaltung der Platzordnung ist die Eigentümer- oder Betreiberschaft verantwortlich. Die Platzordnung stellt kein taugliches Mittel dar, um übergeordnete öffentlich-rechtliche Vorgaben wie diejenigen des Zonenreglements oder der Gemeindeverordnungen zu übersteuern. Anders ausgedrückt, darf die Platzordnung keinen übergeordneten, insbesondere öffentlich-rechtlichen, Vorgaben zuwiderlaufen. Die in der Platzordnung festgeschriebenen Inhalte dürfen nicht im Widerspruch zu den öffentlichen Schutzinteressen (öffentliche Ordnung, öffentliche Sicherheit, öffentliche Gesundheit, öffentliche Sittlichkeit, Treu und Glauben) stehen.
Die Platzordnung unterliegt weder der Beschlussfassung des Gemeinderats noch derjenigen der Einwohnergemeindeversammlung und fällt damit nicht unter das Spektrum kommunaler Erlasse.
- **(Camping-)Verordnung**
Die Campingverordnung wird durch den Gemeinderat erarbeitet und durch ihn erlassen. Sie ist im Sinne von § 70a i.V.m. § 72 des Gemeindegesetzes eine Gemeinde- bzw. Vollzugsverordnung und entsprechend Bestandteil der kommunalen Rechtszuständigkeit. Für die Durchsetzung und Einhaltung der verordnungsgemässen Ausführungsbestimmungen ist ebenso der Gemeinderat zuständig. Die Campingverordnung entfaltet ihre Rechtswirkung innerhalb ihres sachlichen und räumlichen Geltungsbereichs, also innerhalb der Spezialzone für Camping. Die Campingverordnung wirkt gegenüber all denen, die unter den sachlichen, räumlichen und persönlichen Geltungsbereich der Verordnung fallen.

Die Gemeinde hat Ende 2025 eine Campingverordnung erlassen, die die Ausführungsbestimmungen zur Spezialzone für Camping regelt. Die Campingverordnung äussert sich zu Zweck und Nutzung innerhalb der Spezialzone für Camping, zum Betrieb der Anlage und zur Kontrolle. Um die erwähnte Vermischung im rechtskräftigen ZRL zu beheben, hat sich der Gemeinderat für eine Mutation der Bestimmung zur Spezialzone für Camping entschieden. Diese Mutation stellt keine inhaltliche Änderung des Reglements dar, sondern behebt eine unpräzise Formulierung und dient damit der Klärung der betreffenden Reglementsbestimmung.

2 Mutationsinhalt

§ 12 – Spezialzone für Camping des ZRL wird in Absatz 4 bzw. neu Absatz 4 und 5 wie folgt angepasst:

§ 12 Spezialzone für Camping

¹ Zweckbestimmung

Die Spezialzone für Camping ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem Betrieb des Campingplatzes dienen sowie der Erholung und dem vorübergehenden Verbringen der Freizeit in naturnaher Umgebung.

² Nutzung

In dieser Zone sind nur Bauten, Anlagen und Einrichtungen in Zusammenhang mit dem Campingbetrieb zugelassen. Namentlich erlaubt sind:

- das Aufstellen von Wohnwagen, Mobilheimen und Zelten,
- dem Campingzweck dienende und notwendige Bauten und Anlagen, wie Gemeinschaftsanlage für sanitäre Einrichtungen,
- Aussenanlagen (Spielplatz, Gemeinschaftsplatz etc.)
- ein Abstellraum.

Ein vorübergehender Aufenthalt in der Spezialzone für Camping verbunden mit Übernachtungen ist möglich.

Der im Zonenplan Landschaft ausgeschiedene Bereich "Durchgangsplätze" innerhalb der Spezialzone für Camping ist für Kurzaufenthalte freizuhalten.

³ Parkierung

Notwendige Parkierungsflächen sind auf dem Areal der Spezialzone anzuordnen. Parkierungsflächen dürfen nicht versiegelt werden.

⁴ Benutzungsverordnung (Camping- Verordnung)

Der Grundeigentümer bzw. der Betreiber hat eine Benutzungsverordnung (Camping-Verordnung) zu erstellen, die durch den Gemeinderat geprüft und im Sinne von § 21 des Zonenreglementes durch den Gemeinderat erlassen wird.

⁵ Umgebungsgestaltung

Die Bepflanzung hat mit standortgerechten, einheimischen Arten zu erfolgen. Bei Bodenbefestigungen sind grundsätzlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden, die nach Möglichkeit für Spontanvegetation geeignet sind.

⁶ Lärm-Empfindlichkeitsstufe

In der Spezialzone für Camping gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III gestützt auf die eidgenössische Lärmschutzverordnung.

Rechtsgrundlage: § 28 RBG

Die Begründung einer Niederlassung (Wohnsitznahme) in der Campingzone ist nicht gestattet.

Niederlassung / Wohnsitz (Art. 23 ZGB): Ort des Lebensmittelpunktes, Absicht des dauernden Verbleibens.

§ 21 Erlass von Verordnungen, Richtlinien durch den Gemeinderat

Abbildung 2

Zonenreglement Landschaft vor Mutation

(Quelle: Gemeinde Läuelfingen)

§ 12 Spezialzone für Camping

1 Zweckbestimmung

Die Spezialzone für Camping ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem Betrieb des Campingplatzes dienen sowie der Erholung und dem vorübergehenden Verbringen der Freizeit in naturnaher Umgebung.

2 Nutzung

In dieser Zone sind nur Bauten, Anlagen und Einrichtungen in Zusammenhang mit dem Campingbetrieb zugelassen. Namentlich erlaubt sind:

- das Aufstellen von Wohnwagen, Mobilheimen und Zelten,
- dem Campingzweck dienende und notwendige Bauten und Anlagen, wie Gemeinschaftsanlage für sanitäre Einrichtungen,
- Aussenanlagen (Spielplatz, Gemeinschaftsplatz etc.)
- ein Abstellraum.

Ein vorübergehender Aufenthalt in der Spezialzone für Camping verbunden mit Übernachtungen ist möglich.

Der im Zonenplan Landschaft ausgeschiedene Bereich "Durchgangsplätze" innerhalb der Spezialzone für Camping ist für Kurzaufenthalte freizuhalten.

3 Parkierung

Notwendige Parkierungsflächen sind auf dem Areal der Spezialzone anzuordnen. Parkierungsflächen dürfen nicht versiegelt werden.

4 Platzordnung

Der Grundeigentümer bzw. der Betreiber hat eine Platzordnung zu erstellen, die dem Gemeinderat zur Stellungnahme zu unterbreiten ist.

5 Campingverordnung

Der Gemeinderat erlässt für die Ausführungsbestimmungen eine Verordnung. Diese Verordnung konkretisiert den Zweck und die Nutzung der Spezialzone für Camping gemäss Absatz 1 und 2, äussert sich zum Betrieb der Anlage und legt Kontrollmechanismen fest.

6 Umgebungsgestaltung

Die Bepflanzung hat mit standortgerechten, einheimischen Arten zu erfolgen. Bei Bodenbefestigungen sind grundsätzlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden, die nach Möglichkeit für Spontanvegetation geeignet sind.

7 Lärm-Empfindlichkeitsstufe

In der Spezialzone für Camping gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III gestützt auf die eidgenössische Lärmschutzverordnung.

Rechtsgrundlage: § 28 RBG

Die Begründung einer Niederlassung (Wohnsitznahme) in der Campingzone ist nicht gestattet.

Niederlassung / Wohnsitz (Art. 23 ZGB): Ort des Lebensmittelpunktes, Absicht des dauernden Verbleibens.

§ 21 Erlass von Verordnungen, Richtlinien durch den Gemeinderat

Abbildung 3

Zonenreglement Landschaft gemäss Mutation (Quelle: Stierli+Ruggli AG)

3 Begründung und Interessenabwägung

Gemäss Art. 3 und Art. 47 RPV sind insbesondere auf dem Gebiet der Nutzungsplanung die Planungsentscheide zu begründen und einer Interessenabwägung zu unterziehen. Da vorliegend, wie in Kapitel 1 dargelegt, keine inhaltliche Änderung des Reglements erfolgt, wird auch keine inhaltliche Änderung der Nutzungsplanung, vorliegend der Zonenvorschriften Landschaft, vorgenommen. Das Zonenreglement Landschaft wird lediglich in Bezug auf die rechtlich notwendige Unterscheidung zwischen einer Platzordnung und der Campingverordnung präzisiert. Durch diese Präzisierung sind weder neue Interessen betroffen, noch ändert sich die Betroffenheit oder Gewichtung der Interessen gegenüber dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Zonenreglements Landschaft. Eine Interessenabwägung ist demnach vorliegend nicht erforderlich. Überdies entstehen durch die Mutation von § 12 ZRS keine neuen Rechte und Pflichten, die nicht bereits im Rahmen des ZRL vor der Mutation bestanden haben. Es erfolgt lediglich die klare Ausformulierung und Trennung zwischen der bereits vor der Mutation im ZRL geforderten Platzordnung (vor Mutation Benutzungsverordnung) und der Campingverordnung (Verordnung i.S.v. § 21 ZRS und § 70a und 72 Gemeindegesetz).

4 Planungsverfahren

4.1 Mitwirkung und kantonale Vorprüfung

.... wird nach Abschluss des Verfahrensschrittes ergänzt ...

4.2 Beschlussfassungsverfahren (Gemeinderat und Einwohnergemeindeversammlung)

.... wird nach Abschluss des Verfahrensschrittes ergänzt ...

4.3 Planauflage

.... wird nach Abschluss des Verfahrensschrittes ergänzt ...

4.4 Genehmigungsantrag

.... wird nach Abschluss des Verfahrensschrittes ergänzt ...

Anhang: Stellungnahme ARP vom 10. November 2025

Abteilung Ortsplanung
Dr. Oliver Stucki
Kreuzbodenweg 2
4410 Liestal
061 552 55 88
oliver.stucki@bl.ch
www.arp.bl.ch

**BASEL
LANDSCHAFT** 
BAU- UND UMWELTSCHUTZDIREKTION
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Bau- und Umweltschutzdirektion, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal

Gemeinderat Läfelfingen
Hauptstrasse 11
4448 Läfelfingen

Liestal, 10. November 2025
BUD/ARP/100217/e

Gemeinde Läfelfingen, «Campingverordnung Läfelfingen» Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit E-Mail vom 24. September 2025 haben Sie uns zum oben erwähnten Geschäft angefragt. Wir danken für die Möglichkeit der Stellungnahme. Gerne können wir Ihnen dazu Folgendes mitteilen:

Wir begrüssen die Absicht des Gemeinderats, gemäss unserem Schreiben vom 28. November 2024 die Regelungen zur Spezialzone für Camping zu bereinigen (Reglement > Verordnung > Platzordnung). Die zur Stellungnahme vorgelegte Campingverordnung (CV) stufen wir als Verordnung gemäss § 70a Abs. 1 lit. a. Gemeindegesetz ein. Daher ist nochmals zu präzisieren, dass in einer Verordnung lediglich Ausführungsbestimmungen zu Zonenvorschriften festgehalten werden können, die kein eigenständiges Recht setzen. Im Weiteren weisen wir darauf hin, dass Ausarbeitung und Inhalt einer solchen Verordnung in der Kompetenz und Verantwortung des Gemeinderats liegen und es sich bei den folgenden Ausführungen somit um eine Stellungnahme und Einschätzung von Seiten Kanton handelt, nicht aber um eine Prüfung der Rechtmässigkeit, wie sie z. B. bei Zonenvorschriften üblich ist.

Im Übrigen empfehlen wir, bei Gelegenheit § 12 Abs. 4 Zonenreglement Landschaft (ZRL) ebenfalls zu bereinigen, so dass dieser die Zuständigkeiten richtig benennt (Erarbeitung und Erlass der Campingverordnung durch Gemeinderat, im Gegensatz zur Platzordnung, welche durch den Betreiber zu erstellen ist).

1. Campingverordnung

Erlass: Hier scheint im Satz etwas zu fehlen: «... § 21 Abs. 3 des Zonenreglements Landschaft, rechtskräftig mit RRB ... (ZRL), die nachfolgenden ...»?

Platzordnung: Unseres Erachtens fehlt in der Campingverordnung der Auftrag zur Ausarbeitung einer Platzordnung (Vorschriften zu «Ruhe und Ordnung») durch den Platzbetreiber bzw. Grundeigentümer.

1.1 § 1 Zweck und Nutzung

Absatz 1 lit. a.: Der Zonenplan Landschaft weist in der Spezialzone für Camping explizit einen «Bereich für Standplätze» aus. Dieser ist gemäss § 12 ZRL für Langzeitaufenthalte gedacht. Je nach Definition des Begriffs «Residenzplätze» und der daraus folgenden Möglichkeit, «Standplätze» und «Residenzplätze» (mehr oder weniger) synonym zu verwenden, könnte somit ein Widerspruch zwischen den Zonenvorschriften und § 1 Abs. 1 lit. a. CV bestehen. Um dies zu verhindern, sollte das eigentliche Anliegen – eine ständige Wohnnutzung verhindern – anders formuliert werden. Dies wird in § 1 Abs. 2 lit. d. CV effektiv auch gemacht (Regelung der Verweildauer), so dass § 1 Abs. 1 lit. a. CV eigentlich gar nicht notwendig ist. Der vorliegende Satz könnte somit gestrichen und durch die Regelung der Verweildauer ersetzt werden.

Absatz 2 lit. d.: Die Regelung in diesem Absatz («Die Benützung des Campingplatzes ... Abreisetage Buch zu führen.») erscheint teilweise unklar und unpräzise. Zunächst ist beim ersten Satz nicht klar, was genau geregelt wird. Wenn geregelt werden soll, dass der Campingplatz das ganze Jahr geöffnet sein kann, stellt sich die Frage, weshalb dies in Absprache mit der Gemeinde zu erfolgen hat. Gibt es dafür spezifische Gründe? Falls ja, wäre u. E. noch zu regeln, dass dafür die Zustimmung der Gemeinde erforderlich ist. Wenn nicht, könnte einfach festgehalten werden, dass das ganze Jahr auf dem Platz campiert werden kann. Sollte hingegen die Meinung sein, dass Campingaufenthalte ganzjährig möglich sein sollen, wäre dies nicht zulässig, da dies faktisch einer (nicht zulässigen) Wohnnutzung in der Spezialzone für Camping entsprechen würde. Theoretisch besteht mit der derzeitigen Bestimmung die Möglichkeit, dass Nutzende 90 Tage campieren, dann einen Tag aussetzen und wieder 90 Tage campieren, und so weiter. Dies käme einer dauernden, nicht zulässigen (Wohn-)Nutzung des Campingplatzes gleich. Deshalb wird empfohlen, z. B. neben der unterbrechungsfreien, maximal möglichen Dauer des Campierens eine maximale Anzahl Tage festzuhalten, die die Nutzenden pro Jahr campieren dürfen, z. B. pro Jahr max. 180 Tage.

Es wird empfohlen, die Textpassage z. B. wie folgt anzupassen: «Der Campingplatz ist das ganze Jahr in Betrieb. Campieren ist nur innerhalb der Spezialzone Camping zulässig, wobei Nutzende maximal 90 Tage ohne Unterbruch und maximal 180 Tage im Jahr campieren dürfen. Längere Campingaufenthalte sind nur auf Antrag bei und mit Zustimmung durch die Gemeinde zulässig. Über die Verweildauer der Campierenden ist durch das Aufzeichnen der An- und Abreisetage Buch zu führen.»

Im Übrigen wird empfohlen, die Bestimmung von § 1 Abs. 2 lit. d. CV nach § 1 Abs. 1 CV zu verschieben (anstelle von § 1 Abs. 1 lit. a. CV; siehe vorhergehende Ausführungen).

1.2 § 2 Bebauung

Einleitend ist auf den Beschwerdeentscheid «Rellstab» (RRB Nr. 2021-1523 vom 2. November 2021) hinzuweisen, in dem bemängelt wurde, dass die damalige «Verordnung» zum Teil Art und Mass der Nutzung von Bauten zu regeln versuchte, welche korrekterweise im Zonenreglement zu regeln wären. § 18 Abs. 3 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) schreibt vor, dass die Zonenreglemente Art und Mass der Nutzung, insbesondere die Bauweise, die Gebäudemasse (Gebäuelänge, Gebäudetiefe, Gebäudehöhe oder Geschlosszahl), die maximal zulässige, bauliche Nutzung sowie die Dachformen und ihre Ausgestaltung bestimmen. Somit ist vorliegend zu prüfen, welche Bestimmungen in einer Verordnung zulässig sind und welche auf Reglementsebene geregelt werden müssten.

Absatz 1: Gemäss den vorhergehenden Ausführungen kann das Mass der Nutzung nicht in der Verordnung festgelegt werden. Die Masse für Bauten und Anlagen in Zusammenhang mit dem

Campingbetrieb sind daher – soweit notwendig – in § 12 ZRL festzulegen (vgl. auch Schreiben vom 28. November 2024, S. 2).

Absatz 1 lit. a. bis e.: Auch diese Themen beziehen sich auf § 18 RBG (sowie andere Bestimmungen von RBG und Verordnung dazu [RBV]) und können daher nicht Teil der Campingverordnung sein.

Absätze 3 und 5: Das Bau- und Rückbaubewilligungsverfahren ist in RBG und RBV abschliessend geregelt und gehört weder in ein kommunales Reglement noch in eine kommunale Verordnung. Dies könnte höchstens als Hinweis/Kommentar erwähnt werden.

1.3 § 4 Rückbaupflicht

Das Rückbaubewilligungsverfahren sowie die Bestandesgarantie von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen sind in RBG und RBV abschliessend geregelt. Eine (pauschale) Rückbaupflicht kann u. E. nicht öffentlich-rechtlich festgelegt werden.

1.4 § 6 Übergangsbestimmungen

Eine Übergangsbestimmung/-regelung ist u. E. nicht möglich.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme für die Weiterbearbeitung von Nutzen ist. Sollten sich noch Fragen ergeben, sind wir selbstverständlich gerne bereit, diese mit Ihnen zu besprechen.

Freundliche Grüsse



Oliver Stucki

Kopie per E-Mail:

- info@stierli-ruggli.ch
- beteiligte Fachstellen