

## Vorlage an den Landrat

### Beantwortung der Interpellation [2019/364](#) von Bänziger Keel Rahel: «Wertminderung der Gebäude wegen Süd-Verschiebung der Flugrouten» 2019/364

vom 27. August 2019

#### 1. Text der Interpellation

Am 16. Mai 2019 reichte Bänziger Keel Rahel die Interpellation [2019/364](#) «Wertminderung der Gebäude wegen Süd-Verschiebung der Flugrouten» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

*In meinem Postulat «Risikoanalyse für den EAP» ([2018/593](#)) wurde klar aufgezeigt, wie sich nach Einführung eines Radio-Navigations-Systems (RNAV) die Flugrouten etwa einen Kilometer nach Süden Richtung Allschwil verschoben haben. Die Verantwortlichen des EAP verneinen bis heute eine Verschiebung der Flugrouten inklusive des dazugehörigen Lärms nach Süden. Dies obwohl sich gemäss Umweltbericht des EAP der Schalldruck 2014 zwischen 23 und 24 Uhr in Allschwil verzehnfacht hat. Der neuste [Beurteilungsbericht des BAZL](#) (Flughafen Basel-Mulhouse – Lärmmessung 2016) zeigt auf, dass die «Immissionsgrenzwerte für die Wohnzonen in der Schweiz überall eingehalten werden». Dies stimmt jedoch nicht: 2016 wurde der Grenzwert von 50 Leq für die Stunde von 23–24 Uhr mit 51,2 dB klar überschritten. Zudem wird erwähnt, «dass es im Bereich der Planungswerte, welche insbesondere zum Ausscheiden von neuen Bauzonen zu beachten sind, zu einer leichten Verschiebung der Lärmkurven gekommen ist.» Dies wird zwar vom BAZL als «nicht gravierend» beurteilt, es rät aber, «Der weiteren Entwicklung der Lärmbelastung, insbesondere in den beiden Nachtstunden (22–23h, 23–24h) ist jedoch besondere Beachtung zu schenken».*

*Der Flughafen EuroAirport (EAP) plant seinen weiteren Ausbau: bis 2030 sollen 66% mehr Passagiere und doppelt so viel Fracht durchgeschleust werden. Deshalb ist auch in Zukunft mit vermehrtem Lärm zu rechnen.*

*Mehrere Studien belegen den Wertverlust in Korrelation zum Anstieg des Fluglärms. Eine Studie der Zürcher Kantonalbank (ZKB) zeigt auf, dass Liegenschaften unter An- und Abflugschneisen von Flughäfen eine Wertminderung erfahren. Ab 50 dB Lden vermindert sich der Wert von Eigentumswohnungen für jedes weitere dB um 1,2%, für Einfamilienhäuser um 0,9% ([NZZ 2005](#)).*

*Ich bitte den Regierungsrat um die schriftliche Beantwortung folgender Fragen:*

1. *Wie stellt sich der Regierungsrat zur Verschiebung der Flugrouten nach Süden über Schweizer Gebiete?*
2. *Was gedenkt er dagegen zu unternehmen?*

3. Welche Auswirkungen auf die Immobilienpreise hat diese Lärmverschiebung in Allschwil, Schönenbuch, Binningen, Bottmingen und Reinach?
4. Die Immobilienpreise sind in Allschwil tiefer als in Binningen und Bottmingen. Besteht da ein Zusammenhang mit dem Fluglärm?
5. Wie beurteilt der Regierungsrat die Gefahr von fluglärm-bedingten Wegzügen (guter Steuerzahler)?

## 2. Beantwortung der Fragen

1. Wie stellt sich der Regierungsrat zur Verschiebung der Flugrouten nach Süden über Schweizer Gebiete?

Ein elementares Thema in der Eigentümerstrategie ist die Überprüfung der An- und Abflugrouten inklusive dem sogenannten RNAV-Verfahren. Diesbezüglich hat der EAP am 8. August 2019 kommuniziert, dass der Flughafen gemeinsam mit der zuständigen französischen Flugsicherungsbehörde (DNSA) die Sachlage detailliert analysiert und festgestellt hat, dass es mit der Einführung der RNAV-Verfahren für die Starts in Richtung Süden auf der Piste 15 bei der nach Westen erfolgenden Kurve tatsächlich zu einer Verlagerung der Flugbewegungen in Richtung Allschwil und Schönenbuch gekommen ist.

Für den Regierungsrat ist eindeutig, dass die zusätzlich entstandenen Lärmbelastungen beseitigt werden und die Abflugprozeduren so angepasst werden und die Starts ab Piste 15 mit Westdrehung wieder weiter nördlich, über dünn besiedeltes Gebiet, erfolgen müssen. Er begrüsst, dass der Flughafen und die DNSA zusammen mit den Airlines am EuroAirport bereits entsprechende Schritte eingeleitet haben und erwartet, dass die nötigen Änderungen, wie vom Flughafen angekündigt, bis spätestens Sommer 2020 realisiert werden.

2. Was gedenkt er dagegen zu unternehmen?

Vgl. Antwort zu Frage 1.

3. Welche Auswirkungen auf die Immobilienpreise hat diese Lärmverschiebung in Allschwil, Schönenbuch, Binningen, Bottmingen und Reinach?

Aufgrund der öffentlich verfügbaren Daten (vgl. nachstehend) konnten keine Auswirkungen festgestellt werden.

Bezirk,	Quadratmeterpreis in Franken <sup>2</sup>							
Gemeinde	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Ganzer Kanton (bereinigter Kantonsdurchschnitt<sup>3</sup>)</b>	<b>838</b>	<b>878</b>	<b>922</b>	<b>934</b>	<b>988</b>	<b>1'013</b>	<b>1'098</b>	<b>1'145</b>
<b>Bez. Arlesheim</b>	1'240	1'332	1'352	1'368	1'496	1'524	1'715	1'781
Allschwil	1'162	1'287	1'149	1'079	1'257	1'635	1'843	1'911
Binningen	1'569	1'985	1'779	1'665	1'966	2'003	2'251	2'084
Bottmingen	1'387	1'466	1'599	()	1'998	1'894	2'082	2'078
Reinach	1'288	1'537	1'421	1'489	1'599	1'515	1'819	1'930
Schönenbuch	-	838	926	-	()	()	-	-

<sup>1</sup> Parzellen in der Wohnzone und Wohn- und Geschäftszone, die vollständig im Baugebiet liegen, mit einem Quadratmeterpreis ab 30 Franken und einer Fläche von 100 bis und mit 2500 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Bei weniger als drei Fällen steht an Stelle eines Preises (). Im Kantons- und Bezirksdurchschnitt sind diese Fälle berücksichtigt.

<sup>3</sup> Errechnet aus den einheitlich gewichteten Bezirksdurchschnitten.

Quelle: Bodenpreisstatistik, Statistisches Amt Basel-Landschaft

Freihandkäufe von überbauten Grundstücken (reine Wohnbauten) seit 2011 <sup>1</sup>								
Kanton Basel-Landschaft								
Gemeinden	Wohnbauten							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Durchschnittlicher Preis pro m <sup>2</sup>							
<b>Ganzer Kanton</b>	<b>1'688</b>	<b>1'817</b>	<b>1'772</b>	<b>1'876</b>	<b>1'942</b>	<b>1'959</b>	<b>1'993</b>	<b>2'055</b>
<b>Bezirk Arlesheim</b>	<b>2'157</b>	<b>2'312</b>	<b>2'333</b>	<b>2'429</b>	<b>2'462</b>	<b>2'569</b>	<b>2'779</b>	<b>2'884</b>
Allschwil	2'470	2'407	2'321	2'934	2'958	2'522	3'019	2'917
Binningen	2'283	2'247	2'188	2'803	2'877	2'823	2'723	3'265
Bottmingen	2'276	2'725	2'130	2'600	2'351	2'843	3'005	2'788
Reinach	2'204	3'893	3'249	2'346	2'671	3'025	2'887	2'886
Schönenbuch	2'289	2'367	2'900	1'938	2'497	2'081	2'440	2'137

<sup>1</sup> Nur Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser werden zu den Wohnbauten gerechnet. Wohnbauten mit Nebennutzung werden nicht berücksichtigt.

Quelle: Bodenpreisstatistik, Statistisches Amt Basel-Landschaft

Freihandkäufe von überbauten Grundstücken (Stockwerkeigentum) seit 2011 <sup>1</sup>								
Kanton Basel-Landschaft								
Gemeinden	Stockwerkeigentum							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Durchschnittlicher Preis pro m <sup>2</sup>							
<b>Ganzer Kanton</b>	<b>3'909</b>	<b>3'814</b>	<b>3'915</b>	<b>4'250</b>	<b>4'256</b>	<b>4'514</b>	<b>4'553</b>	<b>4'779</b>
<b>Bezirk Arlesheim</b>	<b>4'378</b>	<b>4'200</b>	<b>4'582</b>	<b>5'034</b>	<b>4'870</b>	<b>5'111</b>	<b>5'248</b>	<b>5'670</b>
Allschwil	4'687	4'444	4'584	4'261	6'905	6'066	6'473	6'072
Binningen	5'053	4'824	5'265	5'702	4'467	4'783	5'074	6'232
Bottmingen	4'067	4'644	5'021	4'718	3'925	3'825	4'881	5'953
Reinach	4'068	4'000	4'310	5'565	5'212	6'532	6'148	5'472
Schönenbuch	-	-	-	( )	-	-	-	3'592

<sup>1</sup> Nur Wohnungen im Stockwerkeigentum werden berücksichtigt (exklusive Geschäftsräumlichkeiten, Nebenräume und übriges Stockwerkeigentum). Bei weniger als drei Fällen steht an Stelle einer Zahl ( ).

Quelle: Bodenpreisstatistik, Statistisches Amt Basel-Landschaft

4. Die Immobilienpreise sind in Allschwil tiefer als in Binningen und Bottmingen. Besteht da ein Zusammenhang mit dem Fluglärm?

Die Immobilienpreise hängen von diversen Parametern ab. Eine Studie mit einer Extraktion des «Fluglärmpreises» liegt nicht vor. Vgl. oben 3.

5. Wie beurteilt der Regierungsrat die Gefahr von fluglärm-bedingten Wegzügen (guter Steuerzahler)?

Der Regierungsrat ist sich bewusst, dass die Nähe zum Flughafen grundsätzlich für die Region (Wirtschaft, Bevölkerung) einen positiven Standortfaktor darstellt, während der Fluglärm in den betroffenen Teilen der Bevölkerung einen Nachteil darstellt. Der Regierungsrat hat deshalb in seiner Eigentümerstrategie entsprechende Ziele und Massnahmen formuliert, die konsequent verfolgt und umgesetzt werden sollen, damit sich die Fluglärmthematik entschärft und so Nutzen- und Schutzaspekte in einem gesunden Gleichgewicht stehen.

Liestal, 27. August 2019

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident: Isaac Reber

Die Landschreiberin: Elisabeth Heer Dietrich