



**GEMEINDE BINNINGEN**

Abstimmungsinformationen

**Abstimmung vom 14. Juni 2026**

**Quartierplanung «Spiesshöfli»**

# Inhalt

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Das Wichtigste in Kürze               | 4  |
| Die Vorlage im Detail                 | 5  |
| Debatte im Einwohnerrat               | 10 |
| Stellungnahme des Referendumskomitees | 12 |
| Stellungnahme des Gemeinderats        | 14 |
| Wahllokal                             | 16 |

## Rechtsmittelbelehrung Abstimmungsunterlagen

Gemäss §§ 83 und 88 des Gesetzes vom 7. September 1981 über die politischen Rechte (SGS 120; nachfolgend: GpR) stehen bei kantonalen Wahlen und Abstimmungen folgende Rechtsmittel zur Verfügung:

Wegen Verletzung des Stimmrechts oder wegen mangelhafter Vorbereitung und Durchführung von Abstimmungen und Wahlen kann beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.

Beschwerden an den Regierungsrat sind innert dreier Tage seit der Entdeckung des Beschwerdegrunds bzw. seit der Eröffnung der Verfügung bei der Landeskanzlei, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal, einzureichen, spätestens jedoch am dritten Tag nach der ordnungsgemässen Veröffentlichung des Ergebnisses in den amtlichen Publikationen der Gemeinde Binningen.

Beim Kantonsgericht kann Beschwerde erhoben werden gegen Verfügungen, Handlungen und Unterlassungen des Regierungsrats wegen Verletzung des Stimmrechts oder wegen mangelhafter Vorbereitung und Durchführung von Abstimmungen und Wahlen sowie gegen Verfügungen der Landeskanzlei nach dem GpR. Beschwerden an das Kantonsgericht sind innert dreier Tage seit Eröffnung des Entscheids bzw. der Verfügung dem Kantonsgericht (Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht), Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, einzureichen.

# An die Stimmberechtigten

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie erhalten mit diesen Abstimmungsinformationen eine Vorlage, über die Sie am 14. Juni 2026 auf kommunaler Ebene abstimmen werden:

## Vorlage Quartierplanung «Spiesshöfli»

### Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Einwohnerratsbeschlüsse vom 2. Februar 2026 betreffend die Quartierplanung «Spiesshöfli», bestehend aus Quartierplan, Quartierplan-Reglement, Zonenplan Siedlung und Landschaft (Mutationsplan) sowie Baulinienplan «Spiesshöfli», annehmen?

### Empfehlung Gemeinderat

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Einwohnerratsbeschlüsse vom 2. Februar 2026 betreffend die Quartierplanung «Spiesshöfli» anzunehmen.

### Resultate Abstimmung Einwohnerrat

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 2. Februar 2026 den Quartierplan «Spiesshöfli» mit 30:8 Stimmen, das Quartierplan-Reglement «Spiesshöfli» mit 29:7 Stimmen, den Zonenplan Siedlung und Landschaft, Mutationsplan «Spiesshöfli», mit 30:7 Stimmen und den Baulinienplan «Spiesshöfli» mit 30:8 Stimmen angenommen.

Gegen diese Beschlüsse des Einwohnerrats ist das fakultative Referendum ergriffen worden, deshalb wird die Quartierplanung «Spiesshöfli» der Urnenabstimmung unterstellt.

# Das Wichtigste in Kürze

## Worum geht es?

Ein Quartierplan ermöglicht eine geordnete, haushälterische und sinnvolle Nutzung des Bodens und gewährleistet eine umweltgerechte, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig besonders gute, der Umgebung angepasste Überbauung.

Auf dieser Basis wurde die Quartierplanung «Spiesshöfli» entwickelt und vom Einwohnerrat am 2. Februar 2026 mit grosser Mehrheit gutgeheissen. Das Areal umfasst insgesamt 8993 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum der Albert Lück-Stiftung, der BLT Baselland Transport AG sowie des Kantons Basel-Landschaft.

## Innere Verdichtung mit Augenmass

Das Gebiet liegt im behördenverbindlichen kantonalen Richtplan in einem als Entwicklungsgebiet ausgeschiedenen Bereich. Dort ist eine massvolle Nutzungserhöhung gegenüber der früheren Zone WG3 zugelassen. Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat am 12. August 2025 eine «Zone mit Quartierplanpflicht» für das Gebiet erlassen. Das Amt für Raumplanung hat mit dem zweiten Vorprüfungsbericht vom 18. Oktober 2025 bestätigt, dass die vorliegende Quartierplanung den Zielen des Richtplans entspricht und genehmigungsfähig ist.

## Arealentwicklung «Spiesshöfli»

Ziel der vorliegenden Quartierplanung ist es, Wohnraumsatz für die infolge des Tiefbauprojekts «Doppelspurausbau Spiesshöfli» abgebrochenen 78 Wohneinheiten zu schaffen sowie weiteren, teils kostengünstigen Wohnraum zu erstellen. Zudem wird mit dem Quartierplan der Gewässerraum neu festgelegt. Die Revitalisierung des Birsigs, eines wichtigen Naherholungsraums in Binningen, kann mit der Neubebauung umgesetzt werden.

## Gegner kritisieren die geplante Bebauung und sehen Nachteile

Gegen die Beschlüsse des Einwohnerrats wurde das fakultative Referendum ergriffen. Das Referendumskomitee kritisiert unter anderem die Dichte und Höhe der Bebauung sowie deren Nähe zum Gewässerraum des Birsigs. Zudem werden

negative Auswirkungen auf das Ortsbild, den Verkehr, die Infrastruktur und die Finanzen der Gemeinde befürchtet.

**Gemeinderat und Einwohnerrat empfehlen die Vorlage zur Annahme.**

Ausführliche Projektinformationen unter:

[www.binningen.ch/mitwirkung-spiesshoepli](http://www.binningen.ch/mitwirkung-spiesshoepli)



## Die Vorlage im Detail

### Arealentwicklung

Im Zuge des kantonalen Tiefbauprojekts «Doppelspurausbau Spiesshöfli» entlang der Bottmingerstrasse wurde eine Häuserzeile abgebrochen, um den betrieblichen Engpass der Tramlinien 10 und 17 zu beheben. Die abgebrochene Häuserzeile verfügte über 78 Wohneinheiten. Das durch den Abbruch frei gewordene, zentral und hervorragend erschlossene Areal bietet die Möglichkeit, eine hochwertige und nachhaltige Wohnüberbauung zu realisieren. Das Gebiet ist im kantonalen Richtplan als Entwicklungsgebiet ausgewiesen, wo eine massvolle Nutzungserhöhung gegenüber der früheren Zone WG3 ausdrücklich vorgesehen ist.

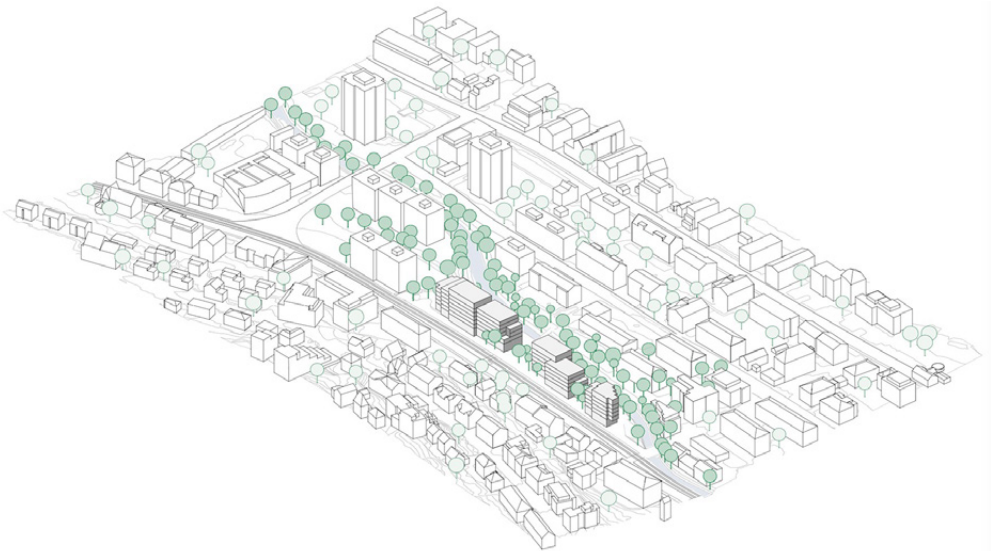
Mit der ersten Planungsphase kam die «Initiative für einen Birsigpark» zustande, welche die vollständige Umzonung des Areals in eine Parkanlage ohne Hochbauten verlangte. Am 18. Mai 2025 lehnten die Stimmberechtigten dieses Begehren mit 2940 zu 1427 Stimmen deutlich ab. Der Regierungsrat Basel-Landschaft genehmigte am 12. August 2025 die planungsrechtliche Grundlage («Zone mit Quartierplanpflicht Spiesshöfli»), womit diese rechtskräftig ist.

Das Richtprojekt zum vorliegenden Quartierplan sieht eine Neubebauung mit insgesamt 91 Wohnungen vor. Gegenüber der früheren Bebauung mit 78 Wohnungen könnten damit weitere 13 Wohnungen realisiert werden.

## Inhalt der Quartierplanung

Die vorliegende Quartierplanung besteht aus dem Quartierplan, dem Quartierplan-Reglement, dem Zonenplan Siedlung und Landschaft (Mutationsplan) sowie dem Baulinienplan. Diese Elemente bilden zusammen die Quartierplanung «Spiesshöfli». Sie sind inhaltlich aufeinander abgestimmt und ergänzen sich. Zudem regelt ein Quartierplanvertrag zwischen der Gemeinde und den drei Grundeigentümerparteien die jeweiligen Eigentumsverhältnisse sowie weitere Rechte und Pflichten.

Vorgesehen sind drei gestaffelte Baukörper (A1 bis A3) mit maximal sechs beziehungsweise sieben Vollgeschossen und einer maximalen Bruttogeschossfläche von 10 300 m<sup>2</sup>. Der Nutzungsschwerpunkt der Bauten liegt beim Wohnen, ergänzt durch gemeinschaftlich nutzbare Flächen. Mindestens 10% der neu erstellten Wohnflächen werden nach den Grundsätzen der Kostenmiete vermietet. Das bedeutet, dass die Mietkosten einer Wohnung nicht nach Angebot und Nachfrage festgelegt werden, sondern sich nur aus den tatsächlich anfallenden Kosten für die Immobilie ergeben.



*Richtprojekt «Spiesshöfli» (Quelle: Salathé Architekten Basel AG)*

Die Neubauten werden nach dem «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz» (SNBS Gold) erstellt. Ein Anschluss an das lokale Fernwärmenetz ist vorgesehen, und die Freiraumgestaltung berücksichtigt klimasensible, hitzemindernde Bepflanzungen.

Im Bereich Freiraum und Gewässer wird der Birsig in Abstimmung mit dem Kanton Basel-Landschaft revitalisiert. Öffentliche Uferwege werden ausgebaut und mit einer neuen Fusswegverbindung zwischen Parkstrasse und Bottmingerstrasse vernetzt. Zwischen den Neubauten entsteht ein öffentlicher Spiel- und Aufenthaltsplatz. Auf oberirdische Autoabstellplätze wird zugunsten von Grünflächen verzichtet. Die Fassaden und Strassenräume werden begrünt. Die Zufahrt erfolgt über die Brückenstrasse.

Mit dem neu ausgeschiedenen Gewässerraum von 22,0 m Breite und der neuen Erschliessungsfläche im Osten werden die Baubereiche im Quartierplan zugunsten der Grünfläche in ihrer Ausdehnung begrenzt. Gegenüber den früheren Bauten, welche zum Teil auch im Gewässerraum standen, wird die Neubebauung nun kompakt neben dem Gewässerraum platziert.



A1/A2/A3:      Baubereiche  
..... Fusswege

*Quartierplan-Perimeter (Quelle: Stierli + Ruggli AG)*

## **Finanzierung und Folgekosten**

Das Bauvorhaben wird weitgehend durch Dritte (Albert Lück-Stiftung, BLT Basel-land Transport AG, Kanton Basel-Landschaft) finanziert. Die Revitalisierung des Birsigs sowie die Erschliessungsflächen inklusive Werkleitungen und Beleuchtung werden durch den Kanton Basel-Landschaft im Rahmen des bereits bewilligten Kredits zum Doppelspurausbau getragen. Eine neue öffentliche Fussgängerbrücke zur Parkstrasse wird über den Infrastrukturfonds der Gemeinde finanziert, in den die Bauherrschaften Infrastrukturbeiträge aus den Planungsmehrwerten einzahlen. Der betriebliche Unterhalt der öffentlich genutzten Bereiche – Erschliessungsfläche, Uferwege und Spielplatz – obliegt der Gemeinde.

Die vorgesehenen Wohnungen werden keine der befürchteten Folgekosten bezüglich Schulinfrastruktur oder Sozialhilfe nach sich ziehen. Zum einen ist die Anzahl an zuziehenden Kindern in der Schulraumplanung bereits berücksichtigt. Und zum anderen sind Wohnungen in Kostenmiete keine Sozialwohnungen. 90% der Mieten werden ortsüblich sein, die restlichen 10% der Mieten nach den Grundsätzen der Kostenmiete sind nicht renditeorientiert, aber immer noch klar über den Grenzwerten der Sozialhilfe.

## **Konsequenzen einer Ablehnung**

Ein Nein zur Quartierplanung «Spiesshöfli» würde das laufende Verfahren zum Abbruch zwingen und eine vollständige Neuplanung erforderlich machen. Das Areal läge damit auf unbestimmte Zeit brach – mit negativen Auswirkungen auf das Ortsbild Binningens.

Die Grundeigentümerschaften haben den Quartierplan in langjähriger Zusammenarbeit mit der Gemeinde entwickelt und in Treu und Glauben erhebliche finanzielle Mittel investiert. Eine Ablehnung würde dieses Vertrauen rückwirkend untergraben und die Investitionsbereitschaft privater Akteure in Binningen dauerhaft gefährden. Dies hätte nicht nur Folgen für die Wohnraumversorgung, sondern auch für das Ansehen der Gemeinde als verlässliche Partnerin in Planungsverfahren.

Eine Ablehnung wäre damit nicht nur mit rechtlichen, finanziellen und planerischen Risiken verbunden, sondern würde auch den Ruf Binningens als entwicklungsfreundliche Gemeinde schwächen – und verhindern, dass auf einem zentral gelegenen, hervorragend erschlossenen Areal eine hochwertige und nachhaltige Wohnüberbauung realisiert werden kann.

## Debatte im Einwohnerrat

Der Einwohnerrat hat das Geschäft Nr. 105 Quartierplanung «Spiesshöfli» an seinen Sitzungen vom 15. Dezember 2025 und 2. Februar 2026 beraten. Die Argumente während der Geschäftsberatung für und gegen die Quartierplanung können wie folgt zusammengefasst werden:

### Pro

- Die Bevölkerung hat sich in einer Volksabstimmung klar für das Projekt ausgesprochen.
- Das Projekt überzeugt, weil es Wohnraum für Mittelstandsfamilien schafft, teilweise nach dem Prinzip der Kostenmiete.
- Die Planung berücksichtigt ökologische Qualitäten wie Fassadenbegrünung, Fernwärme, ein renaturiertes Birsigufer und bietet einen öffentlichen Spielplatz.

### Contra

- Im Abstimmungsbüchlein zur «Initiative für einen Birsigpark» sind wesentliche Informationen zum Quartierplan verschwiegen worden. Die vorgesehenen Hochhäuser verursachen in der Folge höhere öffentliche Ausgaben. Dies führt zu einer Erhöhung des Steuerfusses.
- Das Nein zum «Birsigpark» gemäss Abstimmung ist nicht als ein Ja zur geplanten Überbauung zu verstehen.
- Es stellt sich die Frage, aus welchem Grund die Gemeinde erneut den Bau von Wohnungen plant, nachdem bereits mehrere Millionen Franken in Projekte zur Entlastung der Infrastruktur investiert worden sind.

## Resultate der Abstimmung im Einwohnerrat

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 2. Februar 2026 den Quartierplan «Spiesshöfli» mit 30:8 Stimmen, das Quartierplan-Reglement «Spiesshöfli» mit 29:7 Stimmen, den Zonenplan Siedlung und Landschaft, Mutationsplan «Spiesshöfli», mit 30:7 Stimmen und den Baulinienplan «Spiesshöfli» mit 30:8 Stimmen angenommen.

Gegen die Beschlüsse des Einwohnerrats ist das fakultative Referendum ergriffen worden.

Ausführliches Einwohnerratsprotokoll vom  
15. Dezember 2025 unter:

[www.binningen.ch/ER\\_20251215](http://www.binningen.ch/ER_20251215)



Ausführliches Einwohnerratsprotokoll vom  
2. Februar 2026 unter:

[www.binningen.ch/ER\\_20260202](http://www.binningen.ch/ER_20260202)



# **Stellungnahme des Referendumskomitees Quartierplan «Spiesshöfli» NEIN**

Das Referendum gegen die Beschlüsse des Einwohnerrats vom 2. Februar 2026 zum Quartierplan «Spiesshöfli» wurde ergriffen, damit die Stimmberechtigten über ein Projekt entscheiden können, das Binningen langfristig prägen wird.

## **Entwicklung ja, aber mit Augenmass**

Das Referendum richtet sich explizit nicht gegen eine Überbauung. Binningen benötigt Wohnraum und eine sorgfältige Weiterentwicklung. Entscheidend sind das Mass sowie eine gute Einbettung in die gewachsene Struktur des Quartiers.

## **Zu hoch, zu dicht, zu massiv**

Der vorliegende Quartierplan geht deutlich zu weit. Er ermöglicht Gebäude mit bis zu 7 Stockwerken und über 23 m Höhe. Diese Bauhöhe weicht klar von der bestehenden Quartierstruktur entlang des Birsigs ab und würde das Ortsbild nachhaltig verändern. Die mögliche Wohnfläche würde sich von ehemals 5'000 m<sup>2</sup> auf etwa 11'000 m<sup>2</sup> mehr als verdoppeln. Eine derart massive Verdichtung führt zu einer erheblich höheren Bevölkerungszahl auf sehr engem Raum.

## **Birsigraum schützen**

Der Birsig ist ein wichtiges Naherholungselement von Binningen. Eine intensive Bebauung bis nahe an die minimal gesetzlich zulässigen Schutzzonen wird diesem sensiblen Bereich nicht gerecht und verändert seinen Charakter dauerhaft.

## **Mehr Verkehr und Parkplatzdruck**

Zudem sind mehr Wohnungen als Parkplätze vorgesehen. Das führt zu zusätzlichem Verkehr, Parkplatzmangel und Suchverkehr in den angrenzenden Wohnstrassen. Mehr Verkehr bedeutet mehr Lärm, mehr Emissionen und eine zusätzliche Belastung für die umliegenden Quartiere.

### **Steigende Kosten für die Gemeinde**

Auch für die Gemeinde entstehen Mehrbelastungen. Infrastruktur, Schulen und weitere Angebote stossen bereits heute an ihre Grenzen. Notwendige Ausbauten verursachen erhebliche Investitions- und Betriebskosten, die langfristig von der Allgemeinheit getragen werden müssen.

### **Gefährlicher Präzedenzfall**

Eine Umzonung in dieser Dimension schafft einen Präzedenzfall. Werden hier deutlich höhere Bauvolumen ermöglicht, entsteht Erwartungsdruck für vergleichbare Projekte an anderen Standorten in Binningen. Damit stellt sich auch die grundsätzliche Frage der planerischen Verlässlichkeit.

### **Massvolle und verträgliche Entwicklung**

Eine Überbauung im Rahmen der bestehenden Zone WG3 mit maximal drei Stockwerken wäre zonenkonform, massvoll und besser in das Quartier integrierbar. Sie ermöglicht eine Entwicklung, ohne Struktur und Gleichgewicht dieses Ortsteils grundlegend zu verändern.

Bauten dieser Grössenordnung sind dauerhaft. Was heute beschlossen wird, prägt Binningen für die kommenden Generationen.

Aus diesen Gründen empfiehlt das Referendumskomitee:

**NEIN zum Quartierplan «Spiesshöfli».**

# Stellungnahme des Gemeinderats

## Zonenvorschriften

Die altrechtliche Zone WG3 wurde am 12. August 2025 durch die «Zone mit Quartierplanpflicht Spiesshöfli» abgelöst. Die früheren Vorschriften sind damit aufgehoben. Das Komitee behauptet, eine Bebauung mit maximal drei Stockwerken sei die geltende Vorschrift – dies ist sachlich unzutreffend. In einem neuen gesetzlichen Planungsverfahren müssten die Vorschriften erneut erarbeitet werden.

## Dimensionierung der Bebauung

Das Gebiet liegt gemäss kantonalem Richtplan in einem Entwicklungsgebiet, wo eine Nutzungserhöhung gegenüber der früheren Bebauung ausdrücklich vorgesehen ist. Die im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung 2023 eingegangene Kritik wurde ernst genommen: Die Gebäudevolumina wurden reduziert und der Grünflächenanteil erhöht. Das kantonale Amt für Raumplanung hat die Genehmigungsfähigkeit mit dem Vorprüfungsbericht vom 18. Oktober 2025 ausdrücklich bestätigt. Entgegen der Behauptung des Komitees sieht der Quartierplan keinen Bau von Hochhäusern vor. Als Hochhäuser gelten Bauten ab 30 m Höhe. Die Gebäudehöhe bei den geplanten Bauten wurde auf weniger als 25 m (Baubereich A1) bzw. 21 m (Baubereiche A2/A3) festgelegt. Der Jurybericht zum begleiteten Studienverfahren «Arealentwicklung Spiesshöfli», den der Einwohnerrat am 27. September 2021 zur Kenntnis genommen hatte, würdigte das Bebauungskonzept «Gefasster Raum» als angemessen dicht für diesen zentralen Standort. Die zweite Variante der Studie «Offener Campus» mit Hochhäusern wurde explizit nicht weiterverfolgt.

## Gewässer- und Freiraum

Der Gewässerraum des Birsigs wird mit der Quartierplanung erstmals ausdrücklich vor Bebauung geschützt. Die frühere Bebauung reichte wesentlich näher an den Fluss heran, wie die zwei noch verbleibenden Liegenschaften im Perimeter zeigen. Die Renaturierung des Birsigs weitet den Flussraum auf und verbessert den Hochwasserschutz. Der öffentlich zugängliche Grünraum verbindet sich mit der Spiel- und Aufenthaltsfläche zwischen den Baukörpern. Für Bäume aus dem Naturinventar, welche weichen müssen, sind Ersatzpflanzungen festgelegt. Die

Aufwertung mit neuen Fusswegverbindungen, Sitzgelegenheiten und einem öffentlichen Spielplatz kommt allen Einwohnerinnen und Einwohnern zugute.

### **Verkehrssituation**

Ein unabhängiges Verkehrs- und Mobilitätsgutachten belegt ein funktionierendes Verkehrskonzept. Die geringe zusätzliche Verkehrsmenge führt zu keinen nennenswerten Veränderungen und verteilt sich gut auf die umliegenden Strassenknoten. Das Areal ist bestens an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Das Quartierplan-Reglement sichert die erforderlichen Massnahmen zur Parkierung von Motorfahrzeugen und Velos.

### **Wohnraum und Finanzen**

Gemäss dem Richtprojekt entstehen 91 neue Wohnungen als Ersatz für die 78 Wohnungen, die dem Doppelspurausbau weichen mussten. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist in Zeiten steigender Mietpreise hoch. Das Quartierplan-Reglement schreibt vor, dass mindestens 10% der Wohnfläche nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden – es handelt sich nicht um Sozialwohnungen, sondern um nicht renditeorientierte Mietwohnungen. Bei den übrigen 90% werden ortsübliche Mietzinsen verlangt. Entgegen den Befürchtungen des Komitees entsteht auch unter Berücksichtigung allfälliger neuer Schülerinnen und Schüler kein zusätzlicher Bedarf an schulischer Infrastruktur. Die künftigen Bewohnenden leisten mit ihren Steuerabgaben einen positiven Finanzbeitrag. Das Bauvorhaben wird im Weiteren durch Dritte finanziert. Die Gemeinde beteiligt sich am Unterhalt der öffentlich nutzbaren Flächen.

### **Fazit des Gemeinderats**

Der Gemeinderat erachtet die Quartierplanung «Spiesshöfli» als ausgewogen, ortsverträglich und zukunftsfähig. Sie setzt die Ziele der Innenentwicklung konsequent um, schafft dringend benötigten Wohnraum und wertet den Birsigraum ökologisch auf. Eine Ablehnung würde die neuen Zonenvorschriften für das Areal auf unbestimmte Zeit verzögern und das Ansehen Binningens als verlässliche Planungspartnerin beschädigen.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten deshalb, **mit Ja zu stimmen**.

Der Gemeinderat

# **Wahllokal**

## **Standort**

Gemeindeverwaltung, Curt Goetz-Strasse 1

## **Öffnungszeiten**

Sonntag, 14. Juni 2026, 9.00 bis 11.00 Uhr

## **Impressum**

Herausgegeben von der Gemeinde Binningen

Redaktionsschluss: 17. April 2026

Auflage: 10 500 Exemplare