

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates
des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1205

vom 13. April 1965

ml

A. Die Einwohnergemeindeversammlung von Allschwil hat am 27. Juni 1962 dem generellen Bau- und Strassenlinienplan "Rosenberg" in Allschwil zugestimmt.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 20. August bis 18. September 1962 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 7 vom 16. August 1962, im Allschwiler Wochenblatt vom 17. August 1962 und durch eingeschriebene Anzeige an die auswärtigen Grundeigentümer vom 17. August 1962 (Postquittung) hinreichend bekanntgegeben. Gegen folgende Strassenzüge sind Einsprachen eingegangen von:

Judengässli:

[REDACTED]

[REDACTED]

Judengässli/Obertorweg:

[REDACTED]

Obertorweg:

[REDACTED]

Obertorweg/Oberer Rosenbergweg:

[REDACTED]

Oberer Rosenbergweg:

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Oberer Rosenbergweg/Rosenbergweg:

[REDACTED]
[REDACTED]
In den Reben:

[REDACTED]
[REDACTED]
Der Gemeinderat von Allschwil hat das in § 69 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes vorgeschriebene Verständigungsverfahren durchgeführt. Dabei hat [REDACTED] ihre Einsprache (Obertorweg) am [REDACTED] ordnungsgemäss schriftlich zurückgezogen. Auf Grund von Zugeständnissen des Gemeinderates hinsichtlich der Planung der Kehrplätze haben ferner folgende Grundeigentümer ihre Einsprachen schriftlich zurückgezogen:

Judengässli:

[REDACTED]
[REDACTED]
Oberer Rosenbergweg:

[REDACTED]
[REDACTED]
C. Mit Schreiben vom 4. Juli 1963 hat der Gemeinderat den Plan zur Genehmigung und die unerledigten Einsprachen zum Entscheid unterbreitet. Im einzelnen wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

1. Das kantonale Baugesetz gibt den Gemeinden in § 58 Abs. 1 die Befugnis, im Interesse der baulichen Entwicklung für ihr Gebiet Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen.

Diese Pläne erwachsen erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Nach konstanter und vom Bundesgericht geschützter Praxis ist die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung sowohl formeller als auch materieller Natur, d.h. die Genehmigungsbehörde behält sich neben einer Rechtskontrolle auch eine Ermessenskontrolle vor (vgl. BGE vom 25. Januar 1956 i.S. Gemeinderat Binningen gegen den Regierungsrat Baselland). Bei generellen Bau- und Strassenlinienplänen erstreckt sich dabei die Ueberprüfung in formeller Hinsicht auf die Rechtmässigkeit solcher Gemeindeerlasse und in materieller Hinsicht auf die Zweckmässigkeit der projektierten Bau- und Strassenlinien. Der Regierungsrat kann zwar den Gemeinden keine positiven Vorschriften machen, er ist aber in seinem Entschluss, ob er die Genehmigung ganz, teilweise oder nicht erteilen will, im Rahmen seines pflichtgemässen Ermessens frei. Die gleiche freie Ueberprüfungsbefugnis steht ihm auch bei der Beurteilung von Einsprachen zu, die, wie im vorliegenden Fall, nicht privatrechtlicher Natur sind.

2. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über die Genehmigung eines solchen Gemeindeversammlungs-Beschlusses zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

3. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung des Gemeindeversammlungs-Beschlusses und der dagegen erhobenen Einsprachen folgendes ergeben:

4. Wie bereits erwähnt worden ist, haben [REDACTED] ihre Einsprache auf Grund von Zugeständnissen des Gemeinderates von Allschwil in bezug auf die Planung des Kehrplatzes beim Judengässli zurückgezogen. Dasselbe

trifft hinsichtlich der Einsprache [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
In diesem Fall wurde aber nicht nur eine andere Kehrplatzform
am Oberen Rosenbergweg zugestanden, sondern es wurde auch eine
Abmachung getroffen über den Zeitpunkt der Ausführung, soweit
[REDACTED] dafür in Anspruch genommen werden
muss.

§ 69 Abs. 9 des kantonalen Baugesetzes schreibt nun aber
ausdrücklich vor, dass für Änderungen und Ergänzungen von ge-
nehmigten Bau- und Strassenlinienplänen das gleiche Verfahren
einzuhalten ist wie bei der erstmaligen Aufstellung. Der Ge-
meinderat war deshalb nicht befugt, im Rahmen des Verständi-
gungsverfahrens solche Planänderungen vorzunehmen, ohne sie
wiederum der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen
und nachher wieder öffentlich aufzulegen. Aus formellen Grün-
den fallen deshalb für die regierungsrätliche Beurteilung nur
die von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossenen Bau-
und Strassenlinien in Betracht. Das hat zur Folge, dass die
erwähnten Einsprachen nicht als zurückgezogen angesehen wer-
den können und somit vom Regierungsrat darüber zu entscheiden
ist. Auch das Zugeständnis in bezug auf den Zeitpunkt der Er-
stellung des Kehrplatzes am Oberen Rosenbergweg muss praktisch
als unhaltbar bezeichnet werden, weil, gestützt auf § 22 Abs. 1
lit. a des kommunalen Bau- und Zonenreglementes die Ausführung
oder der Ausbau der Haupt- und Nebenstrassen durch Beschluss
der Gemeindeversammlung (und nicht des Gemeinderates) auf Grund
eines genauen Kostenvoranschlages und entsprechender Kredit-
erteilung erfolgt.

Im August 1963 hat die Baudirektion auch dem Gemeinderat
von Allschwil das für Wohnstrassen massgebende Normblatt SNV
40 243 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner zu-
gestellt. In diesem sind u.a. für Kehrplätze neun Varianten
vorgesehen. Es ist somit ersichtlich, dass nicht nur die be-
schlossenen Lösungen, sondern im Einzelfall auch andere denk-
bar sind. Allerdings sollten die Vorechriften von § 28 des Bau-
und Zonenreglementes entsprechend angepasst werden. Sollte nun
die Gemeinde anderen Formen den Vorzug geben, so ist das möglich,

doch muss dann eben verlangt werden, dass dabei das gesetzliche Verfahren eingehalten wird.

Gemäss § 69 Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes sind nur nicht in der Gemeinde wohnhafte Grundeigentümer vom Gemeinderat mit eingeschriebenem Brief auf die Planauflage aufmerksam zu machen. Demgegenüber wird aber in § 10 Abs. 1 des kommunalen Bau- und Zonenreglementes bestimmt, dass die Liegenschaftsbesitzer, deren Grundstücke von einer Bau- und Strassenlinie berührt werden, vom Gemeinderat mit eingeschriebenem Brief auf die Planauflage aufmerksam zu machen sind. Auf Grund ihres Wortlautes kann diese Bestimmung aber nicht nur - wie irrtümlicherweise von der Gemeinde angenommen wurde - für endgültige, sondern sie muss auch für generelle Bau- und Strassenlinienpläne zur Anwendung kommen. Das kommunale Recht geht in dieser Hinsicht in Allschwil eben weiter als das kantonale und muss trotzdem beachtet werden. An dieser Sachlage vermag auch die erhaltene Auskunft, wonach das Allschwiler Wochenblatt in jede Haushaltung komme, nichts zu ändern. Dieser Mangel formeller Natur fällt im vorliegenden Fall allerdings nicht schwer ins Gewicht, denn auf Grund der zahlreichen Einsprachen und weiterer Einzelheiten kann angenommen werden, dass die Liegenschaftsbesitzer genügend orientiert waren. Der Gemeinderat von Allschwil wird jedoch ersucht, in dieser Beziehung künftig nach dem kommunalen Recht zu verfahren oder dann das kommunale Recht dem kantonalen anzugleichen.

Im übrigen sind, mit Ausnahme der erwähnten Verfahrensmängel, die formellen Voraussetzungen für die regierungsrätliche Genehmigung erfüllt.

5. In materieller Hinsicht ist festzuhalten, dass es sich bei der Verlängerung des Obertorweges in westlicher Richtung und beim bisher fehlenden Verbindungsstück des Wirtsgartenweges im Bereich der Parzellen Nr. 753 bis 754 um Neuplanungen handelt. Beim Traubenweg steht die Uebernahme einer Privatstrasse in Eigentum und Unterhalt der Gemeinde in Aussicht. Im übrigen sind nach dem Plan die Verbreiterung und die Kor-

reaktion bereits bestehender, aber sanierungsbedürftiger Verkehrsflächen sowie die Anlage von drei Fusswegen, deren Areal teilweise schon ausgeschieden ist, vorgesehen. Wann der Ausbau der einzelnen Strassenzüge erfolgt, ist hingegen noch nicht bekannt. Dem Bau- und Strassenlinienplan kommt aber die wichtige Aufgabe zu, das notwendige Areal sicherzustellen.

Die Linienführung der bestehenden und der neuen Strassen ist weitgehend durch die örtlichen Verhältnisse (vorhandene Ueberbauung, Landesgrenze, Topographie usw.) präjudiziert. Gesamthaft wären sicher bessere Lösungen denkbar gewesen, wenn insbesondere die Ueberbauung noch nicht soweit fortgeschritten wäre. Es zeigt sich somit wieder einmal mehr, dass es am zweckmässigsten ist, wenn die Erschliessung studiert wird, bevor Bauvorhaben realisiert werden.

Die beschlossenen Bau- und Strassenlinienabstände entsprechen den Anforderungen, wie sie in § 18 des kommunalen Bau- und Zonenreglementes für Nebenstrassen 1. und 2. Klasse (Wohnstrassen) und für Fusswege vorgeschrieben sind. Auch die geplanten Kehrplätze sind entsprechend den reglementarischen Vorschriften dimensioniert. In den übrigen Belangen vermag der Plan den Ansprüchen, wie sie an einen generellen Bau- und Strassenlinienplan gestellt werden, ebenfalls zu genügen.

6. Bei der Beurteilung der unerledigten Einsprachen ist grundsätzlich zu beachten, dass Beschränkungen des Grundeigentums die Eigentumsgarantie nicht verletzen, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und, sofern sie einer Enteignung gleichkommen, gegen Entschädigung erfolgen. Gesetzliche Grundlage für das Aufstellen von Bau- und Strassenlinienplänen bilden die §§ 58 ff. des kantonalen Baugesetzes. Auch das öffentliche Interesse ist zweifellos gegeben, denn dieser Bau- und Strassenlinienplan bildet eine wertvolle Grundlage für eine soweit zweckmässige Sanierung bestehender Verkehrsanlagen bzw. Ergänzung des Strassennetzes. Solange nun Eingriffe ins Privateigentum durch das

Ziehen von Bau- und Strassenlinien zur Erreichung des im öffentlichen Interesse liegenden Zweckes erforderlich sind, sind sie rechtmässig. Können diese Linien aber unter Berücksichtigung aller massgebenden Faktoren als zweckmässig bezeichnet werden, was im vorliegenden Fall bei Berücksichtigung der heutigen Verhältnisse gesagt werden darf, so liegen sie im öffentlichen Interesse. Private Interessen haben dann ganz zurückzutreten.

7. Auf Einwände, die sich mit der Landabtretung (inkl. Minderwerte und Inkonvenienzen), der Beitragspflicht, der Höhe der Beiträge und allen anderen Auswirkungen des Strassenbaues auseinandersetzen, kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Solche Einsprachegründe sind in der Regel anlässlich des Auflageverfahrens vorzubringen, welches nach der Beschlussfassung über die Strassenausführung durchgeführt wird. Es kann heute lediglich darauf hingewiesen werden, dass auf Grund der Bestimmungen von § 9 der Staatsverfassung und § 75 des kantonalen Baugesetzes jedermann verpflichtet ist, das für öffentliche Strassen, Wege und Plätze nötige Grundeigentum gegen volle Entschädigung abzutreten.

8. Im einzelnen ist zu den unerledigten Einsprachen, die sich auf verschiedene Strassen beziehen, zu bemerken:

a. Judengässli (Abschnitt Kantonsstrasse-Obertorweg)

[REDACTED] erheben in erster Linie gegen die geplante Strassenbreite von 8.00 m Einsprache. Sie setzen sich ferner mit Belangen auseinander, die den späteren Strassenausbau betreffen, und auf die somit, wie schon in Ziffer 7 der Erwägungen ausgeführt worden ist, in diesem Verfahren nicht eingetreten werden kann.

Der angefochtene Strassenlinienabstand von 8.00 m setzt sich hier aus einer Fahrbahnbreite von 6.00 m (plus Schrammbord 0.20 m) und einer Trottoiranlage von 1.80 m Breite zusammen. Nach den kommunalen Vorschriften wäre im vorliegenden Fall eine minimale Strassenbreite von 6.00 m erforderlich.

Die Mehrbreite ist somit durch die Trottoiranlage bedingt, denn die Fahrbahn ist ja mit 6.00 m Breite vorgesehen. Eine Trottoiranlage kann aber, bei objektiver Beurteilung und bei Berücksichtigung der heutigen Verhältnisse, in diesem Teilstück, welches als Verbindung zwischen der Obertorstrasse und der Kantonsstrasse dient, keinesfalls als überflüssig angesehen werden. Daher ist der Regierungsrat nicht in der Lage, diese Einsprachen zu schützen, und es kann in dieser Hinsicht nur noch gesagt werden, dass die Gemeinden im allgemeinen in der Planung von Trottoirs eher zuwenig als zuviel tun.

b. Judengässli (Abschnitt Obertorweg-Landesgrenze)

[REDACTED] erheben vor allem gegen den Kehrplatz an sich und mehrheitlich auch gegen seine Form und Lage Einsprache. Auf die übrigen Einsprachepunkte kann in diesem Verfahren, wie schon erwähnt worden ist, nicht eingetreten werden.

Bei der Beurteilung dieser Einsprachen ist es aber unerheblich, ob es sich um eine bestehende oder um eine neue Strasse handelt. Der Regierungsrat ist der Auffassung, dass es richtig ist, wenn die Gemeinden auch bei bestehenden Strassen, die nicht durchgehend sind, Kehrplätze vorsehen, wenn die Verbreiterung und Korrektur dieser Strassen geplant wird. Die Dimensionen dieses Platzes entsprechen dem Minimum der heute gültigen kommunalen Vorschriften. Zwar ist der Kehrplatz nicht ganz am Ende der Stichstrasse vorgesehen, doch kann das bei Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse ausnahmsweise toleriert werden. Es besteht daher kein Grund, den Kehrplatz nicht zu genehmigen, und die Einsprachen müssen deshalb abgewiesen werden. Hinsichtlich einer anderen Kehrplatz-Lösung, die nach den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner grundsätzlich denkbar wäre, wird auf die Ausführungen in Ziffer 4 der Erwägungen verwiesen.

[REDACTED] erhebt gegen die Strassenbreite von 6.00 m Einsprache. Nach den kommunalen Vorschriften ist diese

Vorschriften machen kann, ist er nicht in der Lage, diese Einsprache zu schützen, denn der Rechtsanspruch des Einsprechers wäre auf Grund der einschlägigen kantonalen Vorschriften gleichwohl sichergestellt. In ihrem eigenen Interesse wird aber der Gemeinde dringend empfohlen, rechtzeitig eine solche Umlegung einzuleiten.

d. Oberer Rosenbergweg

[REDACTED] sind mit der beschlossenen Strassenbreite von 6.00 m nicht einverstanden. Einzelne dieser Einsprachen beziehen sich auch auf den geplanten Kehrplatz, die vorgesehene Landabtretung, die Wertverminderung wegen der Entfernung von Bäumen und Sträuchern und auf andere Belange des Strassenbaues sowie auf mögliche Restgrundstücke.

In diesem Verfahren können nur die Gründe, die sich auf die Strassenbreite und den Kehrplatz beziehen, behandelt werden. Auf die anderen Argumente hingegen kann nicht eingetreten werden; es wird lediglich auf die Ausführungen in Ziffer 7 der Erwägungen verwiesen.

Hinsichtlich des Strassenlinienabstandes ist zu sagen, dass auf Grund der Länge dieser Wohnstrasse nach den kommunalen Vorschriften eine Breite von mindestens 6.00 m erforderlich ist, und dass der Regierungsrat gar nicht in der Lage wäre, einer geringeren Breite die Genehmigung zu erteilen. Deshalb kann dieser Einsprachegrund nicht geschützt werden.

Auch der Kehrplatz ist nicht zu beanstanden, denn er entspricht den massgebenden Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Allschwil. Zudem muss wiederholt werden, dass es richtig ist, wenn die Gemeinden auch bei bestehenden Stichstrassen Kehrplätze vorsehen, wenn die Verbreiterung und Korrektur dieser Strassen geplant wird. Auch dieser Einsprachegrund kann somit nicht geschützt werden. Im übrigen wird in dieser Hinsicht noch auf die entsprechenden Ausführungen unter Ziffer 4 der Erwägungen verwiesen. Mittels einer Baulandumlegung

von beschränktem Ausmass dürfte es auch ohne weiteres möglich sein, ein Restgrundstück zu vermeiden. [REDACTED]

[REDACTED] wird deshalb empfohlen, sich an einem solchen Unternehmen zu beteiligen bzw. eine Baulandumlegung rechtzeitig einzuleiten. Im übrigen wird in dieser Hinsicht auf § 73 des kantonalen Baugesetzes verwiesen.

e. Rosenbergweg

[REDACTED] erhebt Einsprache gegen die Strassenbreite von 6.00 m und gegen die Landabtretung.

Auch in diesem Fall ist auf Grund der Länge dieser Wohnstrasse nach den massgebenden kommunalen Vorschriften eine Breite von mindestens 6.00 m notwendig, und der Regierungsrat wäre gar nicht in der Lage, eine geringere Breite zu genehmigen. Deshalb kann die Einsprache in dieser Beziehung nicht geschützt werden. Auf die Frage der Landabtretung kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen in Ziffer 7 der Erwägungen verwiesen.

f. In den Reben

[REDACTED] erhobene Einsprache bezieht sich vor allem auf den Kehrplatz und seine Lage sowie auf den Treppenaufgang beim anschliessenden Fussweg.

Nach den reglementarischen Bestimmungen der Gemeinde ist jedoch der Kehrplatz sowohl grössen- wie lagemässig in Ordnung. Deshalb besteht für den Regierungsrat kein Grund für eine Nichtgenehmigung. Es wird im Gegenteil als richtig erachtet, wenn auch an einer bestehenden Strasse, die verbreitert und korrigiert werden soll, ein im öffentlichen Interesse liegender Kehrplatz vorgesehen wird. Auch die Fussgänger Verbindung zur Kantonsstrasse mit dem durch die topographischen Verhältnisse bedingten Treppenaufgang ist nicht unzweckmässig, sodass auch hier keine Gründe für eine Nichtgenehmigung vorliegen. Deshalb kann auch die Einsprache nicht geschützt werden. Auf die übrigen Argumente kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden, und es wird diesbezüglich ebenfalls auf die Ausführungen in Ziffer 7 der Erwägungen verwiesen.

Mitteilung an

an den Gemeinderat von Allschwil (2),

an die Bauverwaltung Allschwil,
an das Grundbuchamt Birmingen,
an die Landeskanzlei,
an die Planungsstelle (5),
an die Baudirektion (5).

Der Landschreiber:

L. M. M. M. M.