

# Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1638

vom 26. Juli 1983

Gemeinde Allschwil, Bau- und Strassenlinienplan "Holeeweg",  
Teilstück Ochsengasse bis Kehrplatz Grube AZA

A. Der Einwohnerrat Allschwil hat an seiner Sitzung vom 18. Februar 1981 den Bau- und Strassenlinienplan "Holeeweg" [Teilstück Ochsengasse bis Kehrplatz Grube AZA] beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe wurde vom 2. bis 31. März 1981 durchgeführt und im Kantonalen Amtsblatt sowie im Allschwiler Wochenblatt publiziert. Alle Anstösser wurden ferner mit eingeschriebenem Brief auf die Planaufgabe hingewiesen.

C. Gegen den Bau- und Strassenlinienplan erhoben [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Im Rahmen des ordentlichen Verständigungsverfahrens zwischen Vertretern der Gemeinde sowie den Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

D. Mit Schreiben vom 22. September 1981 unterbreitet der Gemeinderat Allschwil den Bau- und Strassenlinienplan "Holeeweg" zur regierungsrätlichen Genehmigung und die unerledigte Einsprache zum Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf den Akteninhalt und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 in Verbindung mit den §§ 27, 85, 86, 92 und 94 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Bau- und Strassenlinienpläne aufzu-

stellen. Gemäss § 3 des gleichen Gesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die Bau- und Strassenlinienpläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

## II.

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

## III.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [in Kraft seit 1. Januar 1980] verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - und darunter fallen auch die Bau- und Strassenlinienpläne - die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Rechts- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

## IV.

In Beachtung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Planes und der unerledigten Einsprache folgendes ergeben:

### 1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich wie materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

### 2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Auch in dieser Beziehung ist der Plan nicht zu beanstanden.

### 3. Unerledigte Einsprache

\_\_\_\_\_ machen im wesentlichen folgendes geltend:

1. Die Abtretung von 45 m<sup>2</sup> sei eine Zumutung, zumal auf der Gegenseite mehr als genug Land vorhanden sei. Eine solche Abtretung sei einseitig und unverhältnismässig und verstosse ausserdem gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung. Sie seien lediglich zu einer Abtretung von 15 - 20 m<sup>2</sup> bereit. Gleichzeitig müsse jedoch der vorgesehene Radius der Strassenführung von 200 m auf ca. 100 m reduziert werden.

2. Die strassenseitige Mauer sei - nach ehemaligen Angaben der Gemeinde - falsch erstellt worden, \_\_\_\_\_

3. Der Strassenplan vom 26. Mai 1966 könne ihnen heute nicht entgegengehalten werden, da dieser Plan damals nicht genehmigt gewesen sei und ausserdem ein beidseitiges Trottoir vorsah. Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan "Holeeweg" sehe hingegen nur \_\_\_\_\_ ein Trottoir von 1.80 m vor.

4. Die in § 40 Absatz 3 des Enteignungsgerichtes genannte Grunderwerbstabelle sei ihnen nicht im Doppel zugestellt worden.

Zu all diesen Einwänden ist folgendes zu bemerken:

a] Den Bau- und Strassenlinienplänen fällt lediglich die Aufgabe zu, das für den Bau oder Ausbau der Verkehrsflächen nötige Areal in genauer Lage sicherzustellen. Zudem wird darin der Abstand der neuen Bauten und Einfriedigungen zu den Verkehrsflächen geordnet. Über den Zeitpunkt der Ausführung machen diese Pläne hingegen keine Aussage. Deshalb kann auf Einwände, die sich mit der Landabtretung [inklusive Minderwerte und Inkonvenienzen], der Beitragspflicht und der Höhe der Beiträge sowie allen anderen Auswirkungen des Strassenbaues auseinandersetzen, in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Solche Einsprachegründe sind vorzubringen, wenn sie aktuell werden, d.h. in der Regel anlässlich der Auflage des Bauprojektes. Heute kann lediglich darauf hingewiesen werden, dass nach den Bestimmungen von § 9 der Staatsverfassung jedermann verpflichtet ist, das für öffentliche Strassen, Wege und Plätze nötige Grundeigentum gegen volle Entschädigung abzutreten.

b] Bisher bestand im Bereich des Holeeweges kein rechtskräftiger Bau- und Strassenlinienplan. Doch war bereits auf dem Eingabeplan an das Baupolizeiamt vom 3. Oktober 1966 die Strassenlinie [REDACTED] praktisch identisch mit derjenigen im Bau- und Strassenlinienplan "Holeeweg". Für die Einsprecher war somit bereits damals erkennbar, dass für einen allfälligen späteren Strassenausbau ca. 45 m<sup>2</sup> ihrer Parzelle benötigt werden.

c] Wie der Gemeinderat Allschwil in seiner Stellungnahme vom 28. Dezember 1982 festhält, sind Absteckungen von Stützmauern entlang von Strassen ohne rechtskräftige Strassenlinien noch nie von der Gemeinde vorgenommen worden. Verantwortlich für die richtige Absteckung ist in solchen Fällen der Bauherr, bzw. das mit dieser Arbeit betraute Ingenieur- oder Geometerbüro. Gestützt auf die Ausführungen unter Absatz a] erübrigt es sich jedoch, im Rahmen dieses Verfahrens näher auf diesen Aspekt einzutreten. Da die Li-

nienführung der Mauer nur wenige Zentimeter von der neuen Strassenlinie abweicht, sicherte zudem die Gemeinde den Einsprechern zu, dass die Mauer wegen dieser geringfügigen Abweichung bei einem späteren Ausbau der Strasse nicht abgebrochen werden müsse.

d] Nicht richtig ist die Argumentation [REDACTED] [REDACTED] wonach beim ursprünglichen Projekt auf beiden Seiten ein Trottoir vorgesehen gewesen sei. Auch beim Projektvorschlag von 1966 war nur ein Trottoir vorgesehen, jedoch auf der gegenüberliegenden Strassenseite. Den Trottoirwechsel begründet der Gemeinderat damit, dass auf der Nordseite heute bereits mehrere Einfamilienhäuser bestehen, die direkt an den Holeeweg anschliessen. Die Häufigkeit des Sicherheitsbedürfnisses beim Betreten des Strassenareals der direkten Anstösser auf dieser Strassenseite sei überwiegend. Die Trottoirführung auf der Nordseite sei zudem die logische Abnahme des Fussweges Felsenweg sowie des Trottoirs Ochsen- und Herrengartenweg. Die neu festgelegte Lage des Trottoirs biete den Anwändern ausserdem verschiedene Vorteile, indem z.B. der Fahrverkehr ca. 2 m weiter von ihrer Parzellengrenze entfernt sei. Beim Verlassen ihrer Grundstücke würden sie auch nicht direkt die Fahrbahn betreten, sondern sie könnten sich auf dem sicheren Gehsteig bewegen. Dieser Argumentation kann sich der Regierungsrat anschliessen, wird doch damit die im Bau- und Strassenlinienplan festgelegte Lage des Trottoirs sachlich überzeugend begründet.

e] Die Strassenbreite des Holeeweges ist gegenüber dem Projekt von 1966 um 1.00 m reduziert worden. Begründet wird diese Redimensionierung seitens des Gemeinderates damit, dass der Holeeweg nicht mehr als Verbindungsstrasse zum Herrenweg geplant sei, sondern lediglich noch Erschliessungsfunktion für das entsprechende Wohngebiet ha-

be. Unter diesen Voraussetzungen kann das vorgesehene Strassenprofil für den Holeeweg [Trottoir 1.80 m, Strasse 5.20 m] durchaus als sinnvoll beurteilt werden. Problematischer ist hingegen die Frage, ob die Arealbeanspruchung nicht hätte gleichmässiger auf die beiden Strassenseiten verteilt werden können, denn aus technischer Sicht wäre eine entsprechende Verschiebung der Strassenachse zweifellos denkbar. Dass die Strassenlinie auf der Nordseite aber dennoch, wie ursprünglich geplant, belassen worden ist, liegt in verschiedenen Randbedingungen und Gegebenheiten begründet:

- Die Strassenlinienführung musste an drei abgeschlossene Baulandumlegungen [BLU] mit bereits erfolgter Landabtretung an den Holeeweg angepasst werden. Es sind dies die BLU Herrengärten I [REDACTED] die BLU Herrengärten II u.a. [REDACTED] sowie die BLU der [REDACTED]. Eine zusätzliche Landabtretung oder eine Rückgabe der im Baulandumlegungsverfahren abgetretenen Verkehrsflächen wäre mit unverhältnismässigen Problemen verbunden;
- Die Besitzer [REDACTED] müssen bei einem späteren Strassenbau kein für sie nutzbares Land mehr abtreten, weil das Areal vor der Stützmauer heute schon zur Strassenfläche gehört;
- Entlang dem Holeeweg [REDACTED] besteht heute ein schöner alter Baumbestand. Eine weitergehende Beanspruchung dieses Areals für den Strassenausbau würde den Bestand dieser Baumgruppe in höchstem Mass gefährden. Da aber heute auch beim Strassenbau vermehrt auf ökologische und landschaftliche Aspekte Rücksicht genommen werden muss, ist der Erhaltung dieser Baumgruppe ein gewisses öffentliches Interesse nicht abzusprechen. Überdies ist nicht auszuschliessen, dass ein Eliminieren dieser Bäume auch mit Entschädigungsfolgen verbunden wäre, die

zumindest teilweise, auch wieder den Anstössern überwältzt werden müssten.

Unter Würdigung dieser Aspekte vertritt der Regierungsrat die Auffassung, dass das öffentliche Interesse an der vorliegenden Strassenführung gegenüber dem privaten Interesse an einer geringeren Landabtretung überwiegt. In diesem Sinne vermag der Regierungsrat auch keinen Verstoss gegen die Rechtsgleichheit zu erkennen.

f] Die Rüge der Einsprecher, die Grunderwerbstabelle im Sinne von § 40 Absatz 3 des Enteignungsgesetzes sei ihnen nicht zugestellt worden, kann im Rahmen dieses Verfahrens nicht gehört werden. Diese Forderung wird erst aktuell im Zusammenhang mit dem Strassenbau, bzw. mit der Auflage des entsprechenden Strassenbauprojektes.

Aufgrund all dieser Ausführungen ist die Einsprache [REDACTED] [REDACTED] soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

- ://: 1. Die Einsprache [REDACTED] ist - soweit darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abzuweisen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss des Einwohner-rates Allschwil vom 18. Februar 1981 - betreffend den Bau- und Strassenlinienplan "Holeeweg" [Teilstück Ochsen-gasse bis Kehrplatz Grube AZA] - genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 2/BSP/80/0 versehenen Exemplare des Situationsplanes.
4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an

[eingeschrieben]

Gemeinderat Allschwil, 4123 Allschwil [2]

Bauverwaltung Allschwil, 4123 Allschwil

Ingenieurbüro Thöndel und Metzmeier,  
Gorenmattweg 41, 4102 Binningen

Kreisgeometerbüro Binningen,  
Weihermattstrasse 2, 4102 Binningen

Landeskanzlei [Amtsblatt]

Baupolizeiamt [2]

Vermessungsamt

Planungsamt [4]

Baudirektion [2]

Der 2. Landschreiber:

