

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 687

vom 18. März 1997

Gemeinde Blauen, Waldbaulinienpläne „Leimbank“, „Tröpfirain“

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Blauen hat am 4. Dezember 1996 die Waldbaulinienpläne „Leimbank“ und „Tröpfirain“ beschlossen.

Es handelt sich dabei um die Reduktion des Waldabstandes in den gleichnamigen Gebieten, wobei der Waldbaulinienplan „Tröpfirain“ zusätzlich die Reduktion des Strassenabstandes zum Nenzlingerweg vorsieht. Der Waldbaulinienplan „Leimbank“ bedeutet im weiteren eine Mutation zum -unter bernischem Recht entstandenen- Überbauungsplan „Leimbank“, der am 24. Februar 1983 von der Baudirektion des Kantons Bern genehmigt wurde.

Es sei darauf hingewiesen, dass am 15. Januar 1996 die Waldbaulinienpläne „Kählenrain“, „Leimbank“ und „Tröpfirain“ zur Genehmigung eingereicht wurden. Im damaligen Genehmigungsverfahren wurde von der antragstellenden Behörde festgestellt, dass einerseits keine Vorprüfung stattgefunden hatte und andererseits in den wenigsten Fällen eine Reduktion der Waldbaulinie begründbar war. Diese Waldbaulinienpläne wurden zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

Es liegen nun mit den Waldbaulinienplänen „Leimbank“ und „Tröpfirain“ abgeänderte und vorgeprüfte Planungsinstrumente vor.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 2. Januar 1997 bis 31. Januar 1997 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 2 vom 9. Januar 1997 und im Gemeindeanschlagkasten bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 23. Dezember 1996) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingegangen:

[REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung wurde am 5. Februar 1997 durchgeführt. Mit dem Einsprecher konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 26. Februar 1997 unterbreitet der Gemeinderat Blauen die Planungsinstrumente zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber

zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 7. August 1996 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt.

1.3

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprachen:

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

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - darunter fallen auch Waldbaulinienpläne bzw. deren Änderungen - die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950, erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in der letztgenannten Bestimmung festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, auch wenn diesbezügliche Forderungen in der Einsprache geltend gemacht werden.

4. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen ist zur unerledigten Einsprache grundsätzlich folgendes zu bemerken:

Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Dagegen wird erwiesenermassen nicht verstossen, wenn eine Ortsplanung nach mehr als 15 Jahren den neuen Zielsetzungen und Rechtsgrundlagen angepasst wird. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Die verfassungsmässige Gewährleistung des Eigentums steht einer nachträglichen Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Der Grundeigentümer hat keinen als wohlerworbenes Recht selbständig gesicherten Anspruch darauf, dass die für seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zu den Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Bauzone oder Korrekturen von Baulinien ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung nicht standhalten.

Zur unerledigten Einsprache ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

Die Parzelle Nr. [REDACTED] des Einsprechers wird von der Planungsmassnahme [REDACTED] Der Einsprecher ist deshalb zur Einsprache legitimiert.

Der Einsprecher macht folgendes geltend:

„Gegen den Waldbaulinienplan („Tröpfelrain“) im Bereich unserer Parzelle [REDACTED] erheben wir Einsprache.

Begründung: Die Waldbaulinie entspricht teilweise nicht der effektiven Waldlinie.

Wir verweisen auf unser ausführliches Schreiben vom 24.01.1997 an den Gemeinderat.“

In diesem Schreiben wird die Einsprache wie folgt erläutert:

„Bezugnehmend auf den neuen 2. Waldbaulinienplan im Bereich unserer Parzelle Nr. [REDACTED] ersuchen wir Sie, die Waldbaulinie laut 1. Waldbaulinienplan (von 1995) zu korrigieren. Oder die schriftliche Zusage, bei einem allfälligen Haus-Anbau mindestens 3,50 m nach Süden, im Bereich des bestehenden Hauses bauen dürfen.

Die Begründung entnehmen Sie aus beiliegender Plankopie, auf welcher ich die Differenz 1./2. Waldbaulinienplan rot eingezeichnet habe.

Der Abstand des bestehenden Hauses beträgt zur effektiven Waldgrenze mehr als 15,00 m, so dass die 1., von der Gemeinde vorgeschlagenen Waldbaulinie gerechtfertigt wäre. Bei einem allfälligen Aus-/Anbau unseres Hauses gegen Süden wäre jedoch diese Möglichkeit von ursprünglich ca. 3,50 m (siehe Plan) auf 1,00 m reduziert.

Gleichzeitig haben wir von der Änderung der Baulinie zur Strassenlinie von 5,00 m auf 2,50 m in diesem Abschnitt Kenntnis genommen.

Die spezifische Frage unsererseits, eine Garage parallel zur Strasse (mit Ausfahrt auf unseren bestehenden Autostellplatz innerhalb des Grundstücks) zu planen, konnte jedoch nicht Hundertprozentig zugesichert werden.“

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es sei darauf hingewiesen, dass sich der Einsprecher in seiner Begründung auf den „1. Waldbaulinienplan von 1995“ („Tröpfilirain“) als rechtskräftige Planungsmassnahme bezieht. Dieser Waldbaulinienplan ist jedoch nie in Rechtskraft erwachsen. Der Waldbaulinienplan „Tröpfilirain“ (beschlossen von der Gemeindeversammlung Blauen am 16. Mai resp. 7. Dezember 1995) wurde mit Schreiben vom 20. Februar 1996 zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Es ist somit als verbindliche Vorgabe vom gesetzlichen Waldabstand (20 m) auszugehen. Gegenüber dem gesetzlichen Waldabstand sieht der vorliegende Waldbaulinienplan „Tröpfilirain“ nun eine Reduktion vor. Zudem wird die Strassenbaulinie gegenüber dem Nenzlingerweg reduziert.

Aus der Reduktion des gesetzlichen Abstandes sowohl zum Wald als auch zur Strasse ergibt sich für den Grundeigentümer ein Vorteil. Die überbaubare Fläche des Grundstückes nimmt -gegenüber der bis anhin rechtskräftigen Situation- zu. Eine Rüge ist deshalb unbegründet.

Zudem sei darauf hingewiesen, dass die Gemeinde nicht befugt ist, Ausnahmen gegenüber Baulinien im Sinne des BauG zu gewähren. Eine schriftliche Zusage im Sinne des Einsprechers ist deshalb nicht möglich. Zur Frage ob eine Garage parallel zur Strasse zulässig sei, kann der Regierungsrat in diesem Verfahren nicht Stellung nehmen. Dies muss im Rahmen eines Baugesuches beurteilt werden.

Abschliessend sei darauf hingewiesen, dass die Waldbaulinie nicht der effektiven Waldlinie (Waldgrenze) entsprechen muss.

Die Einsprache wird -soweit darauf eingetreten werden kann- als unbegründet abgewiesen.

: / / : 1. Die Einsprache [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Blauen vom 4. Dezember

1996 betreffend die Waldbaulinienpläne „Leimbank“ und „Tröpfelrain“ genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 75/WBL/1/0 (Waldbaulinienplan „Leimbank“), 75/WBL/2/0 (Waldbaulinienplan „Tröpfelrain“, Mutation zum Überbauungsplan „Leimbank“) versehenen Exemplare der Pläne.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsregementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- [REDACTED]
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Blauen, 4223 Blauen
- Peter Jäckle, Hinterfeldstrasse 62, 4242 Laufen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat Laufental
- Forstamt Laufental
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (8)
(2 Archiv, ZD, OP, OK)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen.
Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:

