

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

Nr. 736

vom 25. Mai 2010

### **Gemeinde Buus, Baulinienplan "Paradiesweg"**

A. Die Gemeindeversammlung Buus hat am 11. Dezember 2009 den Baulinienplan "Paradiesweg" beschlossen. Damit wird entlang eines Landwirtschaftsweges, der an die Bauzone grenzt, der baugesetzliche Strassenabstand reduziert.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 12. Januar bis 11. Februar 2010 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 2 vom 14. Januar 2010 und im Bezirksanzeiger vom 14. Januar 2010 bekanntgegeben. Auswärtige Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind vom vorliegenden Baulinienplan nicht betroffen. Während der Auflagefrist hat [REDACTED] eine Einsprache eingereicht. Anlässlich der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlung konnte mit dem Einsprecher keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 15. März 2010 unterbreitet der Gemeinderat Buus den oben genannten Planungsbeschluss 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 § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

#### **1. Rechtmässigkeitskontrolle**

Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich gilt es zu beachten, dass mit der Genehmigung des vorliegenden Baulinienplanes weder eine allfällige Änderung des Strassennetzplanes noch die Erschliessung der Bauzone über den Paradiesweg präjudiziert wird.

#### **2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG**

Keine Bemerkungen.

### III.

#### Unerledigte Einsprache:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen 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.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Raumplanungsgesetzes (RPG) vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. 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. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zur unerledigten Einsprache ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

#### 3.1 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die auf der Parzelle Nr. [REDACTED] festgelegten Baulinie, die wegen des Ausweich-/Kehrplatzes ein Bauvorhaben auf seinem Grundstück erheblich benachteiligt. Zur Zeit der Felderregulierung sei der Ausweichplatz als notwendig erachtet worden. Er sei jedoch zu keiner Zeit gebraucht worden und absolut überflüssig. Dieser sei deshalb jetzt aufzuheben und zu entfernen und die Baulinie dementsprechend anzupassen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Nach § 95 RBG haben Bauten von Gemeindestrassen einen Minimalabstand von vier Meter von der Strassenlinie, jedoch mindestens sieben Meter von der Strassenachse einzuhalten. Mit dem vorliegenden Baulinienplan wird der Abstand einheitlich auf vier Meter reduziert. Der Paradiesweg weist mit Ausnahme des Kehrplatzes eine Breite von vier Meter aus. Dort wird - auch im Bereich der Parzelle des Einsprechers - der Abstand um einen Meter reduziert. Beim Kehrplatz ist wie bis anhin ein Abstand von vier Meter einzuhalten. Das Grundstück Nr. [REDACTED] erleidet somit durch den vorliegenden Baulinienplan keinen Nachteil. Im Bereich des vier Meter breiten Paradiesweges wird der Abstand sogar verkürzt.

Nicht Gegenstand des Baulinienplanes "Paradiesweg" ist die Strassenlinie. Die Strasse inklusive des Ausweichplatzes wurde im Rahmen der Felderregulierung im Jahre 1984 ausge-

schieden und ging in Besitz der Einwohnergemeinde über. Im Rahmen dieses Verfahrens haben die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Möglichkeit gehabt, die entsprechenden Rechtsmittel zu ergreifen. Da die Strassenfläche nicht Gegenstand des Baulinienplanes "Paradiesweg" ist, kann dagegen auch keine Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

- ://:
1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
  2. Der von der Gemeindeversammlung Buus am 11. Dezember 2009 beschlossene Baulinienplan "Paradiesweg" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
  3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 18/BSP/19/0 versehenen Exemplare des Planes.
  4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 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. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

#### **Verteiler:**

- [REDACTED]  
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Buus, 4463 Buus
- geoprät, Rührbergweg 7, 4133 Pratteln
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Amt für Raumplanung (4)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber: W. Mundschin