

-> Archiv 40R

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3379

vom 18. Dezember 1984

Gemeinde Ettingen, Bau- und Strassenlinienplan "Schaiengässli / Teilstück Schaienweg", Aenderung des Strassennetzplanes

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Ettingen hat am 27. Juni 1983 den Bau- und Strassenlinienplan "Schaiengässli / Teilstück Schaienweg" sowie eine entsprechende Aenderung des Strassennetzplanes (Bebauungsplan) beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe des Bau- und Strassenlinienplanes ist vom 15. Juli bis 15. August 1983 durchgeführt worden. Deren Bekanntmachung erfolgte im Kantonalen Amtsblatt, im Birsigtal-Bote sowie mittels eingeschriebenem Brief an die betroffenen Grundeigentümer. Es haben Einsprache erhoben:

1. [REDACTED],
vertreten durch [REDACTED]
2. [REDACTED] Obere Kirchgasse 1,
[REDACTED] vertreten durch [REDACTED]
[REDACTED]

Im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverfahren konnte mit den Einsprechern keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 15. Februar 1984 ersucht der Gemeinderat Ettingen um die regierungsrätliche Genehmigung der Plangrundlagen sowie um Abweisung der beiden Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf den Akteninhalt und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf die §§ 3 und 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft. Sie können unter Beachtung bestimmter Prinzipien auch wieder geändert werden (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die bei Änderungen zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hiefür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die kommunalen Bauvorschriften der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung beschränkt sich dabei auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung.

III.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und die Genehmigung von solchen Gemeindebeschlüssen 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.

IV.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, welche sich gegen Nutzungspläne richten - und darunter fällt auch der zur Genehmigung beantragte Bau- und Strassenlinienplan - die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Rechts- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen hat die Prüfung des vorliegenden Einwohnergemeindeversammlungsbeschlusses und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich wird auf die Erwägungen zu den beiden Einsprachen verwiesen.

Ergänzend ist zu bemerken, dass sowohl die Aenderung des Strassennetzplanes als auch der Bau- und Strassenlinienplan "Schaiengässli / Teilstück Schaienweg" den zuständigen kantonalen Amtsstellen zur Vorprüfung unterbreitet worden sind. Detaillierte Abklärungen waren aus zeitlichen Gründen im Rahmen dieses Verfahrens nicht möglich, so dass denn auch die mit der Parzelle Nr. [REDACTED] verbundene Problematik (Einsprache [REDACTED] [REDACTED]) in dieser Form nicht erkennbar war. Dennoch ist festzustellen, dass bereits im Vorprüfungsverfahren die teilweise Reduktion des Schaiengässlis von 3.00 m auf 2.80 m in Frage gestellt worden ist.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bemerkungen.

3. Unerledigte Einsprachen

3.1 Einsprache [REDACTED]

Namens und im Auftrag der Einsprecherin stellt Dr. B. Gutzwiller das Begehren, es sei die bestehende Wohnstrasse "Schaiengässli" als Strasse gemäss geltendem Bebauungsplan zu belassen und der Bau- und Strassenlinienplan "Schaiengässli / Schaienweg" dementsprechend abzuändern.

Als Begründung wird im wesentlichen angeführt, die Parzelle Nr. [REDACTED] sei aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes bereits erschlossen. Deshalb habe sich die Einsprecherin auch gegen den Einbezug in die Baulandumlegung gewehrt. Diesem Wunsche sei zwar der Gemeinderat nachgekommen, doch solle nun nachträglich - nach rechtskräftiger Festlegung des Umliegungssperimeters - die bisherige Erschliessungsstrasse "Schaiengässli" aufgehoben werden, ohne dass ein sachlicher Grund vorliege. Dieses Vorgehen grenze an Willkür und verstosse gegen Treu und Glauben. Die seit Jahrzehnten bestehende Erschliessungsanlage für die Parzelle Nr. [REDACTED] werde damit aufgehoben. Diese Massnahme sei ungesetzlich und entbehre insbesondere auch des öffentlichen Interesses. Ausserdem sei das rechtliche Gehör verletzt worden, da der Einsprecherin vor der massgebenden Einwohnergemeindeversammlung vom 27. Juni 1983 keinerlei Möglichkeit gegeben worden sei, sich zur vorgesehenen Planänderung vernehmen zu lassen. Die Planänderung sei schliesslich auch deshalb nicht zulässig, weil die geplante Erschliessungsstrasse nicht einmal mehr bis zur überbauten Parzelle Nr. [REDACTED] führen soll. Zudem fehle für diese Stumpenstrasse ein Kehrplatz.

E r w ä g u n g e n

Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u. a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer eindeutigen Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer enteignungsähnlichen Wirkung gegen Entschädigung getroffen wird.

Wie unter Abschnitt I dargestellt, ist die gesetzliche Grundlage für den Erlass von Bau- und Strassenlinienplänen in den §§ 3 und 4 des Kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 gegeben.

Als gegeben erachtet der Regierungsrat auch das öffentliche Interesse für diese Planänderung, kommt doch der Sicherstellung des Schaiengässlis als reine Fusswegverbindung eine nicht unwesentliche Bedeutung zu. Dieser traditionelle Fussweg beginnt beim Parkplatz der Gemeindeverwaltung und führt in direkter Linie zum Aussichtspunkt über dem Dorf sowie weiter ins Erholungsgebiet "Blauen". Andererseits ist jedoch dem Einsprachevertreter beizupflichten, dass durch die vorgesehene Planänderung die Parzelle Nr. [] verkehrstechnisch nicht mehr sinnvoll erschlossen werden kann, es sei denn, die Besitzer der beiden Nachbarparzellen (Nrn. [] und [] bieten Hand für eine privatrechtliche Lösung. Sollte dies aber nicht möglich sein, bliebe der Parzelle Nr. [] eine nutzungsgerechte Erschliessung im Sinne von Artikel 19 des Raumplanungsgesetzes verwehrt, was wiederum gesetzeswidrig wäre. Unter diesen Voraussetzungen vermag aber auch das öffentliche Interesse gegenüber dem privaten Interesse nicht durchzudringen. Der Regierungsrat sieht sich deshalb nicht in der Lage, die vorliegende Aenderung des Strassennetzplanes und den Bau- und Strassenlinienplan "Schaiengässli / Teilstück Schaienweg" zu genehmigen, bis eine ordentliche Erschliessung der Parzelle Nr. [] sichergestellt ist. Dies ist möglich entweder durch eine entsprechende vertragliche Regelung zwischen den Besitzern der Parzellen Nr. [] [] [] [] oder durch eine Ergänzung des Strassennetzplanes mit einer Zufahrt zur Parzelle Nr. [] vom Schaienweg her (über die Parzellen Nrn. [] und [] oder aber durch eine Aenderung der vorliegenden Plangrundlagen im Sinne der früheren Regelung.

Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf Entschädigungsfragen. Entsprechende Begehren können, gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in

Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung erst geltend gemacht werden, wenn ein enteignungsähnlicher Sachverhalt auch 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.

Ebenfalls nicht eingetreten werden kann auf das Begehren nach einer Parteientschädigung, da eine solche im Rahmen dieses Verfahrens gesetzlich nicht vorgesehen ist.

Nach Artikel 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) unterrichten die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen. Sie sorgen zudem dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann. Wie Information und Mitwirkung im Einzelnen auszugestalten sind, ist in der kantonalen Gesetzgebung klarzustellen. Im Kanton Basel-Landschaft liegt diese Anschlussgesetzgebung im Sinne einer Ergänzung des kantonalen Baugesetzes (BauG) noch nicht vor. Dennoch sind die in Artikel 4 RPG formulierten Grundsätze im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung bereits heute zu beachten.

Dabei ist festzuhalten, dass der gesetzliche Auftrag, die Bevölkerung über die Planung zu orientieren und sie in geeigneter Weise mitwirken zu lassen, allein mit der Durchführung des ordentlichen Auflageverfahrens gemäss § 5 BauG nicht erfüllt ist. Dieses Verfahren dient in erster Linie dem Rechtsschutz der von einer Planungsmassnahme direkt berührten Personen.

Davon klar zu unterscheiden ist die Information und Mitwirkung der Bevölkerung. Grundsätzlich sollte sich jedermann informieren und entsprechend mitwirken können. Dabei ist aber doch zu beachten, dass die Formen der Orientierung und Mitwirkung verschieden sein können. Je nach Bedeutung und Umfang der Planung, bzw. Struktur der Gemeinde, kann die Vorgehensweise anders sein und dennoch Artikel 4 RPG in praktischer Weise Rechnung tragen.

Im vorliegenden Fall war wohl den an der Baulandumlegung beteiligten Grundeigentümern das neue Erschliessungskonzept bekannt, die übrige Bevölkerung hatte jedoch erst an der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 1983 Gelegenheit, sich darüber näher informieren zu lassen. Die Erläuterungen zu diesem Traktandum (Nr. 4) waren recht kurz formuliert und jegliche Planbeilagen fehlten. Dem Stimmbürger war es somit kaum möglich, sich vor der Gemeindeversammlung ein konkretes Bild über die zu beschliessenden Plangrundlagen (Aenderung des Strassennetzplanes, Bau- und Strassenlinienplan) zu machen. Er war auf die Präsentation der Pläne und weitergehende Informationen an der Gemeindeversammlung angewiesen.

Der Regierungsrat kommt deshalb zum Schluss, dass im vorliegenden Fall der Forderung von Artikel 4 RPG nicht genügend Rechnung getragen worden ist. Zumindest hätte der Gemeinderat der Bevölkerung ermöglichen sollen, in angemessener Frist vor der Gemeindeversammlung die Pläne einzusehen, um allfällige Fragen oder Aenderungswünsche anbringen zu können.

Nicht zu folgen vermag der Regierungsrat dem Einwand betreffend die Erschliessung der Parzelle Nr. [REDACTED] und dem Fehlen eines Wendeplatzes. Die vorgesehene Wohnstrasse führt bis ungefähr zur Mitte der Parzelle Nr. [REDACTED]. Auch die Zufahrt zum Parkplatz der Liegenschaft Nr. 11 wird durch eine 3 m breite Zufahrt weiterhin gewährleistet. Wie die Mutation zum Strassennetzplan (Bebauungsplan) aufzeigt, soll die Wohnstrasse "Schaiengässli" nicht an der Parzelle Nr. [REDACTED] enden, sondern in südlicher Richtung ca. 120 m weitergeführt und mit einem Kehrplatz abgeschlossen werden. Die entsprechende Ergänzung des Bau- und Strassenlinienplanes "Schaiengässli / Teilstück Schainweg" soll im Zusammenhang mit der Baulandumlegung festgelegt werden.

Zusammenfassend ergibt sich: Soweit auf die Einsprache von [REDACTED] eingetreten werden kann, ist sie im Sinne der vorstehenden Erwägungen teilweise gutzuheissen.

3.2 Einsprache [REDACTED] [REDACTED]

Namens und im Auftrag der Einsprecher stellt Dr. H.U. Stauffer das Begehren, es sei die Korrektur des Schaiengässlis auf der Höhe der Parzelle Nr. [REDACTED] beim Punkt 798, zu beginnen. Für das wegen der Korrektur wegfallende Landstück sei Realersatz zu leisten, indem ein entsprechendes Areal von der Parzelle Nr. [REDACTED] ihrer Parzelle Nr. [REDACTED] zugeschlagen werde.

Zur Begründung wird im wesentlichen angeführt, dass durch die vorgesehene Korrektur die Ausfahrt der Einsprecher tangiert und darüber hinaus der Abstand vom Strassenrand zum Haus auf 1.20 m verkleinert werde. Es sei im übrigen nicht einzusehen, weshalb die Korrektur des Schaiengässlis einzig und allein zu Lasten der Parzelle der Einsprecher erfolgen soll und beispielsweise nicht auch zu Lasten der Nachbarparzelle Nr. [REDACTED]

E r w ä g u n g e n

Zunächst ist festzuhalten, dass die Annahme der Einsprecher, der Abstand vom Strassenrand zum Haus werde sich mit der vorgesehenen Korrektur auf 1.20 m verkleinern, nicht den Tatsachen entspricht. Aufgrund der Plangrundlage 1:500 lässt sich unter Berücksichtigung der neuen Strassenlinie zwischen Strasse und Haus noch eine Breite von ca. 2.50 m herausmessen. Ein Fehler scheint den Einsprechern auch inbezug auf die Parzelle Nr. [REDACTED] unterlaufen zu sein, denn diese Parzellennummer ist nach Angaben des Grundbuchamtes gelöscht.

Im übrigen hat eine Prüfung an Ort und Stelle ergeben, dass die Lage des Gebäudes 2a in diesem Bereich kaum eine Verschiebung in nördlicher Richtung zulässt. Diese Tatsache spricht aber noch keineswegs gegen eine Korrektur der Strassenführung im restlichen Teilstück (ab Parzelle Nr. 1278 in Richtung Schaienweg). Vielmehr erachtet der Regierungsrat eine Bereinigung im Sinne der Einsprecher als möglich, ohne dass negative Auswirkungen auf die Einmündung Schaiengässli /

Schaienweg zu befürchten wären. Ausserdem lässt eine solche Linienführung die Möglichkeit für eine gleichmässige Belastung (Landabtretung) der beiden Parzellen Nr. 1278 und 1287 offen. Seitens der Gemeinde konnten keine zwingenden Gründe vorgebracht werden, die ein Festhalten an der bisherigen Lösung als zwingend erscheinen liesse.

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 zu den Verkehrsflächen geordnet. Ueber den Zeitpunkt der Ausführung machen diese Pläne hingegen keine Aussage. Deshalb kann auf Einwände, die sich mit Entschädigungsfolgen (Minderwerte, Inkonvenienzen, Realersatz) sowie allen anderen Auswirkungen des Strassenbaus 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.

Ebenfalls nicht eingetreten werden kann auf das Begehren, die durch diese Einsprache entstandenen Kosten seien der Gemeinde zu überbinden, da im Rahmen dieses Verfahrens eine Parteientschädigung gesetzlich nicht vorgesehen ist.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Einsprache - soweit darauf eingetreten werden kann - teilweise, d. h. bezüglich der beanstandeten Linienführung, gutzuheissen ist.

3.3 Abschliessende Bemerkungen

Unter Berücksichtigung der Erwägungen zu den beiden Einsprachen kommt der Regierungsrat zum Schluss, dass die Mutation zum Strassennetzplan sowie die Bau- und Strassenlinien des Schaiengässlis, Abschnitt "C" - "G" von der Geneh-

migung auszunehmen sind. Dadurch ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit, die städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes neu zu überdenken. Der Kanton ist in diesem Zusammenhang gerne bereit, mitzuhelfen, eine planerisch sinnvolle und qualitativ befriedigende Lösung zu suchen.

://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] werden teilweise gutgeheissen.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des Kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Einwohnergemeindeversammlungsbeschluss Ettingen vom 27. Juni 1983 - betreffend den Bau- und Strassenlinienplan "Schaiengässli / Teilstück Schaienweg" sowie die entsprechende Aenderung des Strassennetzplanes - im Sinne der Erwägungen (Abschnitt IV, Ziffer 3) mit den nachstehend genannten Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen werden:

- a) Die Mutation zum Strassennetzplan
- b) Die Bau- und Strassenlinien des Schaiengässlis im Abschnitt "C" - "G".

4. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 22/BSP/6/0 versehenen Exemplare des Bau- und Strassenlinienplanes (Situation 1:500).

5. Der Gemeinderat Ettingen wird eingeladen, den von der Nichtgenehmigung betroffenen Grundeigentümern diesen Beschluss in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen.

6. Die Ziffern 2, 3 und 4 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an

[REDACTED]

[REDACTED]

(beide eingeschrieben)

Gemeinderat Ettingen, 4107 Ettingen

[REDACTED]

Kreisgeometerbüro Binningen,
Weihermattstrasse 2, 4102 Binningen

Landeskanzlei (Amtsblatt)

Baupolizeiamt (2)

Vermessungsamt

Amt für Orts- und Regionalplanung (8)

Bau- und Landwirtschaftsdirektion (2)

Der Landschreiber:

