

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2861

vom 6. Oktober 1964

ml

1. Die Einwohnergemeindeversammlung von Allschwil hat am 6. Juli 1960 dem endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Spitzwaldstrasse" (Binningerstrasse-Steinbühlweg) zugestimmt.

2. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 25. Juli bis 23. August 1960 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 3 vom 21. Juli 1960 und im "Allschwiler Wochenblatt" Nr. 29 vom 22. Juli 1960 sowie durch eingeschriebenen Brief an die betroffenen Grundeigentümer vom 18. Juli 1960 (Postquittung) hinreichend bekanntgegeben. Innerhalb der Auflagefrist haben folgende Grundeigentümer Einsprache erhoben:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]

3. Im Rahmen des in § 69 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes vorgeschriebenen Verständigungsverfahrens kam der Gemeinderat zum Schluss, den von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossenen Strassenlinienabstand von 15.00 m auf 12.00 m zu reduzieren. Unverändert blieben dabei die Fahrbahnbreite von 8.00 m und der Baulinienabstand von 23.00 m. Der um 3.00 m kleinere Abstand der Strassenlinien ergab sich somit aus einer Reduktion des beidseitigen Trottoirs von je 3.50 m auf 2.00 m.

Mit eingeschriebenem Brief vom 8. Mai 1961 (Postquittung) unterbreitete der Gemeinderat den Grundeigentümern seinen Vermittlungsvorschlag und ersuchte sie, im Falle der Zustimmung

eine beigelegte Erklärung bis zum 15. Mai 1961 unterzeichnet zurückzuschicken. Dieses Verfahren zeitigte folgendes Resultat:

Ihre Einsprache haben wiederholt bzw. aufrecht erhalten:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

Er erklärte sich mit dem gemeinderätlichen Vorschlag wohl einverstanden, doch erhob er gegen die vorgesehene Strassenkorrektur Einsprache (Gratis-Abtretung von ca. 250 m² Land, Wertverminderung, Beitragsleistung).

In diesem Verfahren hat erstmals Einsprache erhoben:

[REDACTED]

Mit dem Vermittlungsvorschlag des Gemeinderates waren einverstanden:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

4. [REDACTED]

5. [REDACTED]

6. [REDACTED]

7. [REDACTED]

8. [REDACTED]

Nach den Angaben des Gemeinderates haben keine Antwort gegeben:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

Mit Schreiben vom 28. Februar 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 sieht 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 den endgültigen 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, hatte sich der Gemeinderat von Allschwil im Rahmen des Verständigungsverfahrens entschlossen, den von der Einwohnergemeindeversammlung mit 15.00 m genehmigten Strassenlinienabstand auf 12.00 m zu reduzieren. § 69 Abs. 9 des kantonalen Baugesetzes schreibt nun aber ausdrücklich vor, dass für Änderungen und Ergänzungen von genehmigten Bau- und Strassenlinienplänen das gleiche Verfahren einzuhalten ist wie bei der erstmaligen Aufstellung. Der Gemeinderat war deshalb nicht befugt, im Rahmen des Verständigungsverfahrens eine solche Planänderung vorzunehmen, ohne sie wiederum der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen und nachher wieder öffentlich aufzulegen. Aus formellen Gründen fallen deshalb für die regierungsrätliche Beurteilung nur die von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossenen Bau- und Strassenlinien in Betracht. Weil deshalb sowohl der Vermittlungsvorschlag des Gemeinderates als auch die in diesem Zusammenhang abgegebenen Erklärungen der Grundeigentümer unberücksichtigt bleiben müssen, kann auch keine der ordnungsgemäss während der Auflagefrist erhobenen Einsprachen als zurückgezogen angesehen werden. Auf die von [REDACTED]

[REDACTED] erhobene Einsprache hingegen kann nicht eingetreten werden, weil die [REDACTED]

[REDACTED] während der Auflage- und Einsprachefrist keine Einsprache erhoben hatte. Im übrigen sind, mit Ausnahme

des erwähnten Verfahrensfehlers, die formellen Voraussetzungen für die regierungsrätliche Genehmigung erfüllt.

5. In materieller Hinsicht ist zu beachten, dass es sich im vorliegenden Fall um die Planung der Verbreiterung und der Korrektur einer bestehenden Verkehrsanlage handelt. Wann der Ausbau erfolgt, ist noch nicht bekannt. Dem Bau- und Strassenlinienplan kommt aber die wichtige Aufgabe zu, das notwendige Areal sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist grundsätzlich zu beachten, dass auch das zwischen der Binnigerstrasse und dem Steinbühlweg gelegene Teilstück der Spitzwaldstrasse im generellen Bebauungsplan, der von der Einwohnergemeindeversammlung von Allschwil am 10. Oktober 1926 gutgeheissen und vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3845 vom 8. November 1927 genehmigt wurde, enthalten ist. In diesem Plan ist das erwähnte Teilstück der Spitzwaldstrasse als Hauptstrasse 1. Klasse ausgeschieden, wobei - ausgenommen im Bereich der Parzellen Nr. A 1828 bis A 833 - auf beiden Strassenseiten Baumreihen vorgesehen sind. Da der rechtskräftige generelle Bebauungsplan auch die Grundlage für die Ausarbeitung der Bau- und Strassenlinienpläne bildet, war somit seine Disposition bereits präjudiziert.

Nach den Bestimmungen von § 18 Abs. 2 des gültigen Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Allschwil sind für eine Hauptstrasse 1. Klasse folgende Abstände vorgeschrieben:

Baulinienabstand	<u>mindestens</u> 20 m,
Strassenlinienabstand	11 - 13 m.

Nach § 19 Abs. 2 des gleichen Reglementes können Haupt- und Nebenstrassen durch Beschluss der Gemeindeversammlung mit 1 oder 2 Baumreihen versehen werden. Die Strassenbreite und der Baulinienabstand werden in diesem Falle für jede Baumreihe um 1.00 m vergrössert.

Die von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossenen Bau- und Strassenlinienabstände betragen:

ausgenommen im Bereich der Parzellen Nr. A 1828 bis A 833:

Baulinienabstand	23.00 m.
Strassenlinienabstand (Fahrbahn 8.00 m, 2 Trottoirs zu je 3.50 m)	15.00 m.

im Bereich der Parzellen Nr. A 1828 bis A 833:

Baulinienabstand	23.00 m.
Strassenlinienabstand (Fahrbahn 8.00 m, westliches Trot- toir 3.50 m, östliches Trottoir 1.50 m)	13.00 m.

Die Breite des östlichen Trottoirs wurde hier mit Rücksicht auf die bestehende Ueberbauung nur mit 1.50 m festgelegt. Nach den Angaben des Gemeinderates im Schreiben vom 4. Mai 1961 hat die Einwohnergemeindeversammlung allerdings beschlossen, dass dieses Zugeständnis in dem Moment aufzuheben sei, da eine Veränderung in der heutigen Ueberbauung eintrete. Dann soll diese Breite ebenfalls auf 3.50 m erhöht werden. Der Gemeinderat wird bereits heute darauf aufmerksam gemacht, dass zu jenem Zeitpunkt für diese Strecke auch eine entsprechende Anpassung des generellen Bebauungsplanes zu erfolgen hat.

Unter Berücksichtigung der Disposition im generellen Bebauungsplan einerseits und der massgebenden Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes andererseits kann somit gesagt werden, dass der beschlossene Strassenlinienabstand für das zwischen der Binningerstrasse und dem Steinbühlweg liegende Teilstück der Spitzwaldstrasse in Ordnung ist. Dasselbe trifft bei Berücksichtigung der Verhältnisse auch für den Baulinienabstand zu, und es ist zu bemerken, dass die reglementarischen Bestimmungen hierfür nur das absolute Minimum festlegen. Auch die Einmessung der Bau- und Strassenlinien auf die Grenzen der Grundbuchvermessung genügt der massgebenden Wegleitung des Regierungsrates (RRB 10.12.1943/4.6.1946), und das Längen- sowie das Normalprofil geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

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 weitere Grundlage für die zweckmässige Sanierung einer bestehenden Verkehrsanlage. 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 auch als zweckmässig bezeichnet werden, was im vorliegenden Fall zutrifft, 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 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 zu bemerken:

[REDACTED] macht geltend, dass der Kellereingang seiner Liegenschaft im Bau- und Strassenlinienplan nicht enthalten sei. Dieser Eingang sei jedoch für ihn unentbehrlich. Der Gemeinderat von Allschwil führt dazu aus, dass der Einsprecher unter Vorlage des Detailplanes Nr. 42 471 darüber

orientiert worden sei, dass seine Befürchtungen unbegründet seien, weil der Kellereingang nach wie vor begangen werden könne. Auf Grund des Planes, der den Akten beigelegt worden ist, trifft dies tatsächlich zu. Deshalb besteht kein Grund zur Gutheissung der Einsprache.

erhebt Einsprache, weil, sofern die Korrektur in der geplanten Form ausgeführt werde, seine beiden tangiert würden. Diese Anlagen seien jedoch für seinen Betrieb lebensnotwendig. Deshalb könne er diese Eingriffe nicht akzeptieren.

Es ist festgestellt worden, dass tatsächlich nicht mehr möglich ist und verkürzt werden muss. Eine Verschiebung ist auch nicht möglich, weil sie an ihrem anderen Ende an anstösst.

Obwohl diese Eingriffe sehr zu bedauern sind, kann die Einsprache nicht geschützt werden, weil sich, wie bereits erwähnt worden ist, der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan hinsichtlich Lage und Breite auf den rechtskräftigen generellen Bebauungsplan stützt und die beschlossenen Abstände auch nach den massgebenden Vorschriften des gültigen Bau- und Zonenreglementes in Ordnung sind. Die Frage der Entschädigung für diese Eingriffe ist im Zusammenhang mit dem Strassenprojekt zu regeln.

ist mit der Strassenkorrektur, wie sie nach dem Bau- und Strassenlinienplan vorgesehen ist, einverstanden. Seine Einsprache richtet sich gegen die Entschädigung für das abzutretende Land. Er verlangt hierfür den heute gültigen Preis.

Wie bereits erwähnt worden ist, kann auf diesen Einsprachegrund in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Er ist im Rahmen des Strassenprojektes vorzubringen.

führt aus, dass er nach der Erstellung seiner beiden Liegenschaften bereits das Trottoir

auf seine eigenen Kosten durch die Gemeinde habe erstellen lassen. Bei der Korrektur in der geplanten Form müssten von seiner Parzelle nochmals rund 2 $\frac{1}{2}$ Aren Land abgetreten werden. Er erhebt deshalb Einsprache gegen eine unentgeltliche Abtretung des für die Verbreiterung benötigten Landes.

Es ist schon erwähnt worden, dass in diesem Verfahren nicht auf die Frage der Landentschädigung eingetreten werden kann. Dieser Einsprachegrund ist anlässlich des Verfahrens für das Korrektionsprojekt vorzubringen.

[REDACTED] erhebt Einsprache gegen die geplante Baumallee auf der westlichen Strassenseite. Er findet, sie sei wegen des heutigen Baumbestandes überflüssig. Ferner weist er darauf hin, dass in dem zwischen dem Steinbühlweg und der Bettenstrasse liegenden Teilstück der Spitzwaldstrasse das westliche Trottoir auch nur eine Breite von 2.70 m aufweise und somit dem Bebauungsplan von 1926 nicht entspreche. Er glaubt daher, das Trottoir könne in der gleichen Breite ohne Baumallee weitergeführt werden. Damit sei den Fussgängern auch besser gedient.

Die Ansicht, die Baumallee sei überflüssig, kann nicht geteilt werden. Der Einsprecher mag bedenken, dass diese Strassenplanung auch den künftigen Verhältnissen dienen sollte und es besonders in städtischen Gemeinden wichtig ist, zur Auflockerung solche Alleen vorzusehen. Die Ueberprüfung der Trottoirbreite im Teilstück Steinbühlweg bis Bettenstrasse hat ergeben, dass sie in dem vom Regierungsrat am 29. Januar 1954 genehmigten endgültigen Bau- und Strassenlinienplan mit 2.80 m festgelegt ist (nicht 2.70 m). Für die damalige Beurteilung fand jedoch das heute geltende Baureglement noch keine Anwendung, da es vom Regierungsrat erst am 25. September 1956 genehmigt und damit rechtsverbindlich erklärt worden ist. Bei Berücksichtigung des rechtskräftigen generellen Bebauungsplanes und der heute gültigen Abstandsvorschriften des Bau- und Zonenreglementes ist aber die beschlossene Trottoirbreite in Ordnung und kann auch nicht als zu breit angesehen werden. Deshalb ist es nicht möglich, die Einsprache zu schützen.

Auf die von [REDACTED]

[REDACTED] im Rahmen des gemeinderätlichen Zwischenverfahrens erhobene Einsprache kann nicht eingetreten werden, weil von der Rechtsvorgängerin im massgebenden Auf-
lage- bzw. Einspracheverfahren keine Einsprache erhoben worden ist. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die Ausführungen in Ziffer 4 der Erwägungen verwiesen.

9. Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen sieht sich der Regierungsrat somit veranlasst, über die Einsprachen im Sinne der vorstehenden Erwägungen zu entscheiden und dem endgültigen Bau- und Strassenlinienplan die Genehmigung zu erteilen.

://: 1. Die von [REDACTED]

[REDACTED] erhobenen Einsprachen werden, soweit in diesem Verfahren darauf eingetreten werden kann, im Sinne der Erwägungen als unbegründet abgewiesen.

2. Auf die Einsprachen von [REDACTED]

[REDACTED] kann in diesem Verfahren im Sinne der Erwägungen nicht eingetreten werden.

3. Gestützt auf § 58 Abs. 2 und § 69 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Mai 1941 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung von Allschwil am 6. Juli 1960 beschlossene endgültige Bau- und Strassenlinienplan "Spitzwaldstrasse" (Binningerstrasse-Steinbühlweg) genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

4. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 2/eBS/13/0 versehenen Situationspläne sowie die dazugehörenden Längen- und Normalprofile.

5. Die Ziffern 3 und 4 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen. Die endgültigen Bau- und Strassenlinien sind bei allen betroffenen Parzellen im Grundbuch anzumerken. Der Gemeinderat von Allschwil hat dafür besorgt zu sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grundbuchamt Binningen rechtzeitig erfolgt (§ 69 Abs. 7 und 8 BauG; Wegleitung vom 10.12.1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23. Dezember 1943).

Mitteilung an

an

an

an

an

an

an

an

an

an

an

an den Gemeinderat von Allschwil (2),
an die Bauverwaltung Allschwil,
an das Grundbuchamt Binningen,
an das Vermessungsamt,
an die Landeskanzlei,
an die Planungsstelle (4),
an die Baudirektion (4).

Der Landeschreiber:

