

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2049

vom 7. Juli 1970

Endgültiger Bau- und Strassenlinienplan "Grabenmattweg", Aenderung des Strassennetzplanes der Gemeinde Allschwil

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Allschwil hat am 25. November 1969 dem endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Grabenmattweg" und der damit verbundenen Aenderung und Ergänzung des vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3845 vom 8. November 1927 genehmigten Strassennetzplanes zugestimmt.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 8. Dezember 1969 bis 16. Januar 1970 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 23 vom 4. Dezember 1969 und im Allschwiler Wochenblatt Nr. 49 vom 5. Dezember 1969 sowie durch die Zustellung einer eingeschriebenen Anzeige an die betroffenen Grundeigentümer vom 2. Dezember 1969 (Postquittung) bekanntgegeben. Mit Schreiben vom [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Einsprache erhoben.

Der Gemeinderat Allschwil hat in der Folge das Verständigungsverfahren gemäss § 6 des kantonalen Baugesetzes durchgeführt. Eine Einigung kam nicht zustande.

C. Mit Schreiben vom 20. April 1970 unterbreitet der Gemeinderat Allschwil die gefassten Beschlüsse und die unerledigte Einsprache zum regierungsrätlichen Entscheid. Für Einzelheiten wird auf die Akten, die Pläne und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 in Verbindung mit den §§ 26, 27, 85, 86, 92 und 94 des kantonalen Baugesetzes befugt, Strassennetzpläne und Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Pläne nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung bestimmter Prinzipien grundsätzlich

jederzeit abänderbar (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.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die Strassennetzpläne und die Bau- und Strassenlinienpläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Dabei ist die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf 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 Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Es muss daher angenommen werden, dass diese nicht weitergehen kann als für den kommunalen Erlass selbst. Somit steht auch hier dem Regierungsrat nur eine Kontrolle auf Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu. Vermag aber ein kommunaler Erlass diesen Anforderungen zu genügen, so können Einsprachen vom Regierungsrat nicht geschützt werden, es sei denn, es liege Willkür (Ermessensmissbrauch, Ermessensüberschreitung), ein offensichtlicher Verstoss gegen Treu und Glauben oder ein solcher gegen das Prinzip der Verhältnismässigkeit vor.

IV.

Auf Einwände, die sich mit der Landabtretung (inkl. Minderwerte und Inkonvenienzen), der Beitragspflicht und der Höhe der Beiträge sowie allen andern Auswirkungen des Strassenbaues auseinandersetzen, kann in diesem Verfahren hingegen nicht eingetreten werden. Solche Einsprachegründe sind in der Regel anlässlich der Auflage des Strassenbauprojektes vorzubringen. Es kann heute 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.

V.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung der Gemeindeversammlungsbeschlüsse und der un erledigten Einsprache folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Der Gemeinderat Allschwil wird lediglich darauf aufmerksam gemacht, dass gestützt auf § 5 in Verbindung mit § 26 des Baugesetzes die Änderungen des Strassennetzplanes nicht mehr öffentlich aufzulegen sind.

Materiell-rechtlich konnte kein Verstoß gegen die Vorschriften der Gemeinde, des Kantons und des Bundes festgestellt werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Diesbezüglich sind weder gegen den Bau- und Strassenlinienplan noch gegen die Aenderung des Strassennetzplanes irgendwelche Einwendungen zu erheben.

3. Unerledigte Einsprache

führt aus, die Behörde von Allschwil berufe sich darauf, dass das die [REDACTED] tangierende Teilstück des Grabenmattweges bereits durch den Strassennetzplan rechtskräftig festgelegt sei. Durch den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 25. November 1969 hätte die-

ser Teil auch keine Aenderung erfahren. In Wirklichkeit habe aber die teilweise Aufhebung und die abgeänderte Linienführung des Grabenmattweges eine vollständig neue Konzeption zur Folge. Dadurch werde auch das rechtskräftige, parallel zum Baselmattweg liegende Teilstück des Grabenmattweges einbezogen, so dass auch dasselbe erneut zur Diskussion stehe. Abgesehen davon seien die Einwendungen der Anwänder, des ausgeführten Teiles des Grabenmattweges, die in der nur bruchstückweisen Erstellung der Strasse schwerwiegende Mängel in verkehrstechnischer Hinsicht erblickten, durchaus begründet.

Durch den Bau- und Strassenlinienplan werde [REDACTED] und es müssten [REDACTED] werden. Durch die erst mit der Rechtskraft der Bau- und Strassenlinien bewirkte [REDACTED] würde seinen Klienten entgegen der Meinung des Gemeinderates schwerwiegende Nachteile entstehen, die zu der durch die Ueberbauung Roth entstandenen Entwertung des Grundstückes hinzukämen. Er rügt, dass die Gemeindebehörde nicht von Amtes wegen gegen die voraussehbare Entwicklung eingeschritten war und mit einer obligatorischen Umlegung den Schaden zu verhindern oder mindestens zu mildern versuchte. Der jetzige Ausbau der Strasse diene nur der Erschliessung des hintern Teils der Parzelle Roth, auf welchem entgegen den gesetzlichen Vorschriften die Ueberbauung zugelassen worden wäre, ohne dass der abgetrennte Parzellenteil eine eigene Zufahrt habe.

Schliesslich habe es sich bereits herausgestellt, dass trotz des vorgesehenen Bau- und Strassenlinienplanes eine Verwertung des [REDACTED] unmöglich werde. Eine Ausschreibung [REDACTED] zum Verkauf wäre ergebnislos verlaufen, so dass schon heute feststehe, dass [REDACTED] werden könne. Es sei nämlich niemand daran interessiert, ein noch mögliches Einfamilienhaus zwischen den benachbarten Block Roth und die gegenüberliegenden Weibelhäuser zu stellen. Mit 6.5 Aren Land, die erworben werden müssten, zie-

he jedermann bessere Wohnlagen in Allschwil vor. Deshalb seien seine Klienten am Ausbau des Grabenmattweges nicht interessiert.

Durch die Aenderung des Strassennetzplanes wird die [REDACTED] aber nicht schlechter gestellt, als dies bisher der Fall war. Aus dem massgebenden Mutationsplan zum Strassennetzplan geht nämlich hervor, dass im Bereich dieses Grundstückes die bisherige Linienführung übernommen wurde. Soweit ein verkehrstechnischer Mangel festgestellt wird, kann dieser höchstens im etappenweisen Ausbau des Grabenmattweges erblickt werden. In der Praxis sind aber solche Zustände immer und immer wieder anzutreffen und sie müssen leider in Kauf genommen werden. Wichtig ist vor allem, dass derartige Nachteile nur temporärer Natur sind. Gesamthaft gesehen wirkt sich hingegen die Aenderung des Strassennetzplanes in verkehrstechnischer Beziehung als vorteilhaft aus. So werden durch diese verschiedene Knotenpunkte entweder aufgehoben oder auf einfachere Formen zurückgeführt, was zwangsläufig mit einer erwünschten Reduktion der Risikopunkte verbunden ist.

Wie aus Abschnitt IV der Erwägungen hervorgeht, können in diesem Verfahren die Argumente betreffend die Landabtretung und die Entwertung des Grundstückes nicht behandelt werden. Eine Baulandumlegung wäre aber in dieser Richtung zweifellos von Vorteil gewesen. Der Einwand, die Ueberbauung des [REDACTED] sei entgegen den gesetzlichen Bestimmungen zugelassen worden, wird in der Einsprache nicht näher begründet. Deshalb kann dieser Punkt auch nicht untersucht werden. Eine Rückfrage beim Kreisgeometerbüro Binningen hat hingegen ergeben, dass [REDACTED] bis heute gar nicht abgetrennt wurde. Dieses Grundstück reicht somit immer noch vom Baselmattweg bis zum Bachgraben.

Dass [REDACTED] trotz des Bau- und Strassenlinienplanes noch keinen Interessenten fand, beweist schliesslich nicht, dass dies auch in Zukunft so sein muss.

Aufgrund des geschilderten Sachverhaltes ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die Einsprache zu schützen.

- ://: 1. Die Einsprache wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Allschwil vom 25. November 1969 betreffend den endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Grabenmattweg" und die damit verbundene Aenderung des Strassennetzplanes genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 2/eBS/36/0 (Bau- und Strassenlinien) und 2/SP/0/~~7~~ (Aenderung des Strassennetzplanes) versehenen Pläne.
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

Gemeinderat Allschwil (2)

Bauverwaltung Allschwil

Ingenieurbüro A. Aegerter und Dr. O. Bosshardt AG, Malzgasse 30/32, Basel

Kreisgeometerbüro Binningen

Vermessungsamt (2)

Landeskanzlei

Baupolizeiamt

Planungsamt (5)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

Calvin