

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3117
iv

vom 3. November 1964

A. Die Einwohnergemeindeversammlung von Hölstein hat am 23. März 1964 dem endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Gassenbachweg" in Hölstein zugestimmt.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 20. April bis 19. Mai 1964 statt. Sie wurde durch Publikation im Waldenburger Bezirksblatt Nr. 16 vom 17. April 1964 und durch eingeschriebenen Brief an die betroffenen Grundeigentümer vom 17. April 1964 (Postquittung) hinreichend bekanntgegeben. Innert der Auflagefrist haben folgende Grundeigentümer Einsprache erhoben:

1.

2.

3.

4.

5.

C. Der Gemeinderat von Hölstein hat das in § 69 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes vorgeschriebene Verständigungsverfahren durchgeführt. Dabei ist die unter Ziffer 1 erwähnte Einsprache am 15. September 1964 zurückgezogen worden. Mit den übrigen Einsprechern war eine Einigung hingegen nicht möglich.

Mit Schreiben vom 17. September 1964 unterbreitet der Gemeinderat von Hölstein den Plan zur Genehmigung und die unerledigten Einsprachen zum Entscheid. Im einzelnen wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

1. Das kantonale Baugesetz gibt in § 58 Abs. 1 den Ge-

meinden 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 dafür, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über die Genehmigung eines solchen Gemeindeversammlungsbeschlusses zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die Einsprache mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

3. Im vorliegenden Fall ist noch zu beachten, dass die Gemeinde Hölstein bis heute noch kein eigenes Baureglement besitzt. Gemäss § 62 des Baugesetzes und der Bekanntmachung des Regierungsrates vom 3. Januar 1945 sind daher bei der Beurteilung die Bestimmungen des kantonalen Normalbaureglementes zu beachten.

4. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung des Gemeindeversammlungsbeschlusses und der dagegen erhobenen Einsprachen folgendes ergeben:

5. Die formellen Voraussetzungen für die Genehmigung des Planes sind erfüllt.

6. In materieller Hinsicht ist zu beachten, dass im vorliegenden Fall die Verbreiterung und die Korrektur eines Teiles des bereits bestehenden Gassenbachweges geplant worden ist. Wann der Ausbau erfolgt, ist noch nicht bekannt. Dem Bau- und Strassenlinienplan kommt aber die wichtige Aufgabe zu, das notwendige Areal sicherzustellen. Die der Planung unterzogene Strecke misst rund 515 m. Davon liegen nach dem heute noch gültigen Zonenplan ca. 70 m innerhalb, ca. 160 m am Rande und ca. 285 m ausserhalb des Baugebietes. Nach dem vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3858 vom 10. Dezember 1963 genehmigten generellen Kanalisationsprojekt liegt hingegen die gesamte Strecke innerhalb des kanalisationstechnisch als Bauland zu bezeichnenden Gebietes. So sind denn auch auf den beiden Parzellen Nr. 798 und 809, welche nach dem Zonenplan zwar nicht in der Bauzone liegen, aber vom Einzugsgebiet des generellen Kanalisationsprojektes erfasst sind, bereits Bauvorhaben bewilligt und erstellt worden. Das bestehende Strassentrasse, welches aber zu einem grossen Teil nur eine vermarkte Breite von rund 3.50 m aufweist, vermag natürlich kaum den heutigen, geschweige denn den künftigen Verhältnissen zu genügen. Der Entschluss der Gemeinde, das für eine Verbreiterung und Korrektur notwendige Areal mittels eines Bau- und Strassenlinienplanes sicherzustellen, muss deshalb grundsätzlich als richtig bezeichnet werden.

Im westlichen Teil, auf einer Länge von 145 m (Strecke A - B), beträgt der Strassenlinienabstand 8.00 m und setzt sich aus einer Fahrbahn von 6.00 m Breite und einem Trottoir von 2.00 m Breite zusammen. Der Baulinienabstand misst hier 15.20 m. Im übrigen Teil (Strecke B - C) betragen diese Abstände 6.00 m bzw. 12.60 m. Auf Grund der in § 11 des kanto-

nalen Normalbaureglementes enthaltenen Abstandsvorschriften handelt es sich somit im Bereich der Strecke A - B um das Profil einer Nebenstrasse 1. Klasse und im Bereich der Strecke B - C um dasjenige einer Nebenstrasse 2. Klasse. Auch nach dem für Wohnstrassen massgebenden Normblatt SNV 40 243 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner sind die beschlossenen Strassenlinienabstände soweit in Ordnung. Man kann sich höchstens fragen, ob nicht auch auf der Strecke B - C ein Trottoir hätte vorgesehen werden sollen. Sicher wäre eine solche Anlage begrüssenswert gewesen. Vor allem aus topographischen Gründen und mit Rücksicht auf die örtlichen Gegebenheiten musste aber darauf verzichtet werden.

Die Prüfung der Einmessung der Bau- und Strassenlinien auf die Grenzen der Grundbuchvermessung hat ergeben, dass diese den Bestimmungen, wie sie in der massgebenden Wegleitung des Regierungsrates enthalten sind, genügt (RRB 10.12.1943/4.6.1946).

Nach dem massgebenden Längenprofil sind nach der Korrektur dieser Strassenstrecke folgende Gefälle vorhanden: 3,5 %, 13,8 %, 17,2 %, 14,8 % und 9,6 %. Auf Grund des bereits erwähnten Normblattes SNV 40 243 sollten Längsneigungen keinesfalls 12 % überschreiten. Grössere Gefälle sind im Hinblick auf die Verkehrssicherheit fragwürdig, denn wenn sie im Sommer auch überwunden werden können, wird dies bei Frost in den Uebergangszeiten oder gar im Winter ohne grosses Risiko nicht mehr der Fall sein. Selbst ein guter Winterdienst kann diesbezüglich nicht die erforderliche Sicherheit bringen, und abgesehen davon summiert sich erfahrungsgemäss der entsprechende Kostenaufwand im Laufe der Zeit derart, dass normgerechte Lösungen wirtschaftlicher sind.

Im vorliegenden Fall handelt es sich allerdings nicht um eine Neuanlage, sondern um eine bestehende Strasse. Ungefähr in der Mitte der geplanten Korrektionsstrecke sind bereits Neubauten erstellt worden, und auf Grund des Einzugsgebietes des generellen Kanalisationsprojektes sind weitere zu erwarten. Aus diesen Gründen drängte sich die Planung einer Sanierung

des Gassenbachweges auf. Eine wesentliche Verbesserung der Gefällsverhältnisse war auf Grund der Topographie und der örtlichen Verhältnisse leider nicht möglich. Alle diese Umstände sind angemessen zu würdigen.

Dem Gemeinderat von Hölstein wird aber dringend empfohlen, im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu prüfen, ob die nach dem generellen Kanalisationsprojekt in den Fluren "Hohlenweg", "Kirchrain", "Finelen" usw. in Aussicht genommenen Baugebiete mit einer neuen Sammelstrasse mit normgerechten Gefällsverhältnissen zweckmässiger erschlossen werden können.

7. 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 mit dieser Strassenplanung kann das Strassennetz sinnvoll ergänzt werden. 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 mit Ausnahme der Gefällsverhältnisse zutrifft - so liegen sie im öffentlichen Interesse. Private Interessen haben dann ganz zurückzutreten.

8. 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, das nach der Beschluss-

fassung 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.

9. Im einzelnen ist zu den unerledigten Einsprachen zu bemerken:

■■■■■■■■■■ ist mit der vorgesehenen Strassenbreite von 6.00 m und der geplanten Erhöhung des Strassenniveaus nicht einverstanden, da dies eine Entwertung für seine Liegenschaft bringe.

Nach dem in Ziffer 6 der Erwägungen erwähnten Normblatt SNV 40 243 beträgt die normale Fahrbahnbreite 6.00 m. In Zonen lockerer Ueberbauung kann sie auf 5.50 m herabgesetzt werden, sofern die Totallänge der Strasse 300 m nicht überschreitet, auf 5.00 m, sofern sie nicht länger als 100 m ist. Obwohl diesen Normen für unsere Gemeinden keine Verbindlichkeit zukommt, bilden sie doch bei der Beurteilung solcher Fragen einen wertvollen Vergleichsmaßstab. So kann auf Grund der Länge des Gassenbachweges die Strassenbreite keinesfalls als überdimensioniert angesehen werden. Die in Aussicht genommene Erhöhung des Strassenniveaus bewegt sich im Bereich der Parzelle des Einsprechers nach dem Längenprofil in der Strassenachse zwischen 57 cm und 33 cm. Sie ist bedingt durch eine vertikale Ausrundung (Rv 2000 m), mit welcher ein Gefällsbruch ausgeglichen wird, und ist für den Einsprecher nicht unzumutbar. Auf die in diesem Zusammenhang vorgebrachte Frage der Entwertung seiner Liegenschaft kann aber, wie schon in Ziffer 8 der Erwägungen ausgeführt worden ist, nicht eingetreten werden.

■■■■■■■■■■ führt aus, durch die Begradigung der Linienführung würde seine Parzelle Nr. ■■■■ im östlichen Teil stark in Mitleidenschaft gezogen und wäre nur noch ca. 22 m breit. Die Ueberbaubarkeit werde dadurch sehr beeinträchtigt oder sogar verunmöglicht. Ferner würden vier Bäume wegfallen,

und zwei weitere kämen derart nahe an den Strassenrand zu stehen, dass mit ihrem Abgang zu rechnen sei.

Die beanstandete Begradigung wirkt sich als Verbesserung in der Linienführung aus und ist daher richtig. Die vom Einsprecher erwähnte Grundstückbreite von 22 m ist zudem für eine Ueberbauung genügend, ganz abgesehen davon, dass sich in der Regel solche Parzellierungsverhältnisse wenn nötig ohne weiteres mit einer Baulandumlegung korrigieren lassen. Es ist ferner darauf hinzuweisen, dass der östliche Teil des Grundstückes nach dem gültigen Zonenplan in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen liegt und somit eine private Ueberbauung nicht möglich ist. Auf die Frage der Bäume kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden; sie wird allenfalls im Rahmen des Strassenprojektes vorgebracht werden müssen.

[REDACTED] glaubt, dass im Bereich seines Grundstückes einige Belange, wie z.B. Anschnitt des Steilhanges, Mauer usw., noch nicht abgeklärt seien.

Wie dem Situationsplan entnommen werden kann, wird die Parzelle des Einsprechers aber höchstens im süd-östlichen Teil auf einer Länge von ca. 5 m im Maximum mit ca. 20 cm beansprucht (Planabgriff). Der mögliche Eingriff ist also äusserst minim. Auf Grund des Längenprofils und des Querprofils Nr. 9 werden ebenfalls keine unzumutbaren Eingriffe nötig sein.

[REDACTED] führt im wesentlichen aus, im genehmigten Plan seien Bleistiftkorrekturen festzustellen. Ferner findet er, das vorliegende Projekt sei wegen der Gefällsverhältnisse ungünstig und im Winter gefährlich. Das Baugebiet "Hohlenweg" sei daher nicht zu empfehlen, und es sei deshalb demjenigen in der Flur "Finelen" der Vorzug zu geben, weil dieses Gebiet ohne Schwierigkeiten mit einer Strasse von 10 % Gefälle erschlossen werden könne.

Zur erwähnten Bleistiftkorrektur beim Längenprofil und bei den Querprofilen führt der Gemeinderat aus, dass diese

bei einer Besprechung innerhalb des Gemeinderates entstanden sei, als geprüft wurde, ob nicht die Möglichkeit bestehe, die Gefällsverhältnisse noch mehr zu verbessern. Dieser Korrektur kann zudem keine Bedeutung zukommen, weil für die regierungsrätliche Beurteilung nur der Planinhalt, wie er von der Gemeindeversammlung beschlossen worden ist, massgebend sein kann. In bezug auf die ungünstigen Gefällsverhältnisse hat der Einsprecher hingegen nicht unrecht. Die Argumente, die aber dennoch für diese Planung sprechen, sind in Ziffer 6 der Erwägungen erläutert worden. Es kann deshalb auf diese Ausführungen verwiesen werden.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen sieht sich der Regierungsrat veranlasst, die Einsprachen, soweit in diesem Verfahren darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen und dem Plan die Genehmigung im Sinne der Erwägungen zu erteilen.

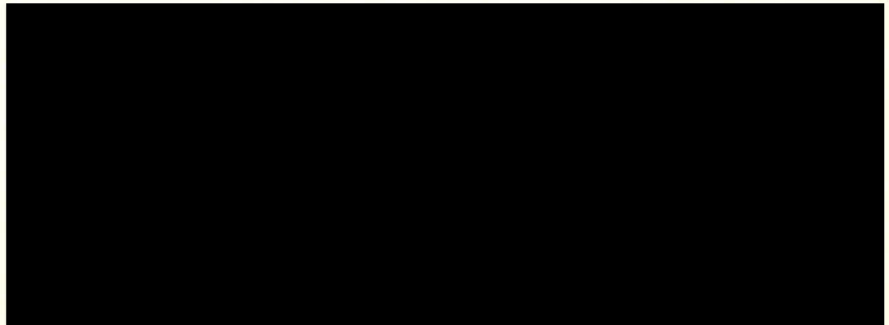
:/// 1. Die von [REDACTED]

[REDACTED]
alle in [REDACTED] gegen den endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Gassenbachweg" erhobenen Einsprachen werden, soweit in diesem Verfahren darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 58 Abs. 2 und § 69 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Mai 1941 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung von Hölstein am 23. März 1964 beschlossene endgültige Bau- und Strassenlinienplan "Gassenbachweg" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 30/eBS/5/0 versehenen Situationspläne und die dazugehörenden Längen- und Querprofile.

4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen. Die endgültigen Bau- und Strassenlinien sind bei allen betroffenen Parzellen im Grundbuch anzumerken. Der Gemeinderat von Hölstein hat dafür besorgt zu sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grundbuchamt Waldenburg rechtzeitig erfolgt (§ 69 Abs. 7 und 8 BauG; Wegleitung vom 10. Dezember 1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23. Dezember 1943).

Mitteilung



an den Gemeinderat von Hölstein (2),
an das Grundbuchamt Waldenburg,
an das Vermessungsamt,
an die Landeskanzlei,
an die Planungsstelle (4),
an die Baudirektion (2).

Der Landschreiber:

Lehmann