

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3677

vom 14. Dezember 1976

Gemeinde Aesch, Zonenplanänderung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Aesch hat am 25. September 1975 einer Aenderung des Zonenplanes zugestimmt. Es wurde beschlossen, im Gebiet "Hohenrainli" ein Areal von rund 11,8 ha vom Landwirtschaftsgebiet in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeW) umzuzonen. Damit soll der Landbedarf für verschiedene Sportanlagen und für eine Mehrzweckhalle sichergestellt werden.

B. Die öffentliche Planauflage wurde vom 5. März bis 5. April 1976 durchgeführt und im Kantonalen Amtsblatt sowie im Amtlichen Anzeiger der Gemeinde Aesch publiziert. Die umliegenden und die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief auf die Planauflage hingewiesen. Gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung erhoben Einsprache:

1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
2. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Der Gemeinderat führte in der Folge das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durch. Ein Rückzug der Einsprachen konnte jedoch nicht erreicht werden.

C. Mit Schreiben vom 21. August 1976 unterbreitet der Gemeinderat Aesch den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung zur regierungsrätlichen Genehmigung und die unerledigten Einsprachen zum Entscheid. Für Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gestützt auf die §§ 3 und 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung bestimmter Prinzipien grundsätzlich jederzeit abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Aenderungen 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 Bauvorschriften der Gemeinden, sowie deren Aenderungen und Ergänzungen, der Genehmigung des Regierungsrates. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung nebst der Ermessenskontrolle aus regionalplanerischen Gründen vor allem darauf, Gemeindeerlasse auf ihre Rechtmässigkeit zu überprüfen. Der Regierungsrat hat demnach darüber zu wachen, dass das kommunale Planungsrecht nicht gegen das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht verstösst. Dabei sind folgende Hauptaspekte zu beachten:

1. Die Einhaltung der Verfahrensvorschriften beim Erlass, vor allem im Hinblick auf die Betroffenen (rechtliches Gehör).
2. Die Beachtung der kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken. Zentrale Bedeutung kommt dabei der Ueberwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit etc.) zu.

Die unter Ziffer 2 erwähnte Kontrolle lässt sich nun aber, wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen werden, nicht ohne materielle Begutachtung durchführen. Im Gegensatz zum klassischen Rechtssatz stellt der Plan und die dazugehörenden Vorschriften ein stark konkretisiertes Rechtsinstitut dar. Dabei darf es sich aber nicht um eine Summe zufällig aneinandergereihter Einzelverfügungen handeln, sondern es muss zwischen diesen ein sinnvoller Zusammenhang bestehen, mit dem Ziel, die bauliche Entwicklung einer Gemeinde so zu lenken, dass für möglichst alle Bewohner ein angenehmer Lebensraum entsteht. Ob eine Restriktion im Rahmen der Ortsplanung dieser Zielsetzung dient, und damit im öffentlichen Interesse liegt, muss mittels planerischer Ueberlegungen geprüft werden. Nach planerischen Gesichtspunkten ist auch die Verhältnismässigkeit eines Eingriffes in das Privateigentum zu prüfen. Endlich sei auch auf die Forderung

nach rechtsgleicher Behandlung hingewiesen, deren Einhaltung beim Plan ebenfalls nur durch die Ueberprüfung der planerischen Zweckmässigkeit nachgewiesen werden kann.

Die Beantwortung all dieser Fragen ist nach bundesgerichtlicher Praxis mitentscheidend, ob ein planerischer Eingriff in das Privateigentum vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält.

III.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen hat die Prüfung des Gemeindeversammlungsbeschlusses folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung des Gemeindeversammlungsbeschlusses erfüllt.

Die Ausscheidung der zur Diskussion stehenden OeW-Zone bedingt jedoch eine Reduktion des Schutzgebietes A gemäss Verordnung vom 6. Februar 1973 betreffend den Vollzug des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung. Für solche Veränderungen ist gemäss § 7 Absatz 1 lit.d der genannten Verordnung der Regierungsrat zuständig.

1.2 Materiell-rechtlich ist zur beschlossenen Ergänzung des Zonenplanes folgendes zu bemerken:

Baugebietsperimeter

In dem für die Zonenplanänderung massgebenden Mutationsplan ist die heute rechtsverbindliche Baugebietsabgrenzung nicht dargestellt. Um allfälligen Unklarheiten zu begegnen, ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass die Einzonung des Areals "Hohenrainli" in die Zone OeW nicht im Sinne einer Erweiterung des Baugebietes verstanden werden kann.

Kehrichtdeponie "Löhrenacker"

Bei der Realisierung neuer Sportanlagen ist zu berücksichtigen, dass sich auf der Parzelle Nr. 111 eine frühere Ausbeutung befindet, die anschliessend wieder mit Kehricht aufgefüllt wurde (Kehrichtdeponie "Löhrenacker").

Verkehrskonzept

Aufgrund der bereits vorliegenden Projektstudien für die zukünftigen Sportanlagen auf dem Areal der Zone OeW drängt sich eine Aenderung des Verkehrskonzeptes, bzw. des Strassennetzplanes auf. Für die Parkierung ist im südwestlichen Bereich der OeW-Zone ein Sammelparkplatz vorgesehen. Laut § 26 Absatz 2 des Baugesetzes sind jedoch neue Einmündungen von Gemeinde- und Privatstrassen in Kantonsstrassen nur zulässig, wenn sie in einem rechtskräftigen Strassennetzplan oder Quartierplan enthalten sind. Die Gemeinde wird deshalb angehalten - unter Rücksprache mit den zuständigen kantonalen Instanzen - für die entsprechende Mutation zum Strassennetzplan besorgt zu sein. Bei der Weiterbearbeitung der Projektstudien sollte auch eine eventuelle Erschliessung durch das öffentliche Verkehrsmittel berücksichtigt werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Das von der Gemeinde für Sportanlagen und Mehrzweckhalle ausgeschiedene Areal liegt gemäss Entwurf des Regionalplanes Landschaft innerhalb eines sogenannten Intensiverholungsgebietes. Daraus ergibt sich, dass die beschlossene OeW-Zone grundsätzlich den regionalplanerischen Zielsetzungen entspricht.

IV.

Zu den unerledigten Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über die Genehmigung eines Gemeindeversammlungsbeschlusses 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 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. Auf weitergehende Forderungen kann somit im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden. Dies gilt auch in bezug auf immer wieder gestellte Begehren nach Entschädigung jeglicher Art. Die Behandlung derartiger Forderungen ist - gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung - frühestens nach Inkrafttreten der Bauvorschriften möglich.

3. Einsprachebehandlung

Die Einsprachen von [REDACTED] und [REDACTED] stimmen inhaltlich überein und können deshalb gemeinsam behandelt werden. Die Einsprache wird im Wesentlichen wie folgt begründet:

1. Das für eine Aussensportanlage gewählte Gebiet liege für die meisten Dorfbewohner zu weit abseits. Aus diesem Grunde sei auch eine optimale Benützung der geplanten Mehrzweckhalle in Frage gestellt. Das als Zone OeW ausgeschiedene Areal müsse deshalb für eine solche Sportanlage als ungeeignet betrachtet werden. Ausserdem sei aufgrund der eher rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und der finanziellen Situation lediglich die Erstellung einer Mehrzweckhalle zu verantworten.

2. Auf der Einladung zur Gemeindeversammlung sei nicht darauf hingewiesen worden, dass ein den Einsprechern gehörendes Grundstück zur Umzonung vorgesehen sei. Dadurch hätten sie nicht die Möglichkeit gehabt, bereits im Planungsstadium einzugreifen, bzw. die an der Gemeindeversammlung Anwesenden auf die verschiedenen Probleme hinzuweisen. Deshalb sei der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. September 1975 als unverbindlich zu betrachten, da dieser auf einer ungenügenden Rechtsgrundlage zustande gekommen sei.

3. Die Einweisung ihrer Parzelle Nr. [REDACTED] in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen stelle eine teilweise materielle Enteignung mit Entschädigungspflicht der Gemeinde dar. Bei einem befriedigenden Abschluss der Verhandlungen über Landpreis, bzw. Realersatz würde die Einsprache allerdings gegenstandslos.

In ihrem Schreiben vom 12. August 1976 trägt die Gemeinde auf Abweisung der Einsprache an.

Unter Berücksichtigung der eingeschränkten Ueberprüfungsbefugnis ist zu den einzelnen Einsprachepunkten folgendes zu bemerken:

Zu 1: Die Gemeinden sind gestützt auf § 13 Absatz 1 des Baugesetzes befugt, im ganzen Gemeindebann Zonen für öffentliche Werke und Anlagen auszuscheiden. Eine solche Massnahme kann durchaus einen starken Eingriff in das Privateigentum darstellen. Dabei gilt es die öffentlichen und die privaten Interessen gegeneinander abzuwägen. Im vorliegenden Fall ist festzustellen, dass ein nicht unbedeutender Teil (ca. 1/5) der beschlossenen Zone OeW von bereits bestehenden Sportanlagen (Rasenspielfelder und Tennisplätze) beansprucht wird. Da ferner die Zone OeW an der Reinacherstrasse nahezu vollständig durch Schulbauten (Primar- und Real-schule) belegt ist, müssen die entsprechenden Sportanlagen anderweitig realisiert werden. Mit der Ausscheidung der Zone OeW sollen u.a. diese fehlenden Flächen für die Schulsportanlagen sichergestellt werden. Das verbleibende Areal des umgezonten Gebietes soll für weitere Sportanlagen und eine Mehrzweckhalle reserviert bleiben. Bei der Dimensionierung der OeW-Zone wurde den zukünftigen Bedürfnissen gebührend Rechnung getragen. Unter Berücksichtigung von 15 - 18'000 Einwohnern bei Vollausbau kann denn auch die zur Diskussion stehende OeW-Zone nicht als überdimensioniert bezeichnet werden. Daran zu ändern vermag auch die Tatsache nichts, dass die momentane Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Aesch nicht mehr im gleichen Ausmasse erfolgt wie in den vorangegangenen Jahren. Wie weit eine Realisierung der Sportanlagen aufgrund der Finanzkraft der Gemeinde schlussendlich möglich sein wird, kann im Rahmen dieses Verfahrens nicht geprüft werden. Hingegen kann festgestellt werden, dass aufgrund der

bereits erstellten Sportanlagen, der Nähe der Schulanlage Reinerstrasse sowie der erwünschten Konzentration von Sportanlagen auch der Standort der umstrittenen Zone durchaus zweckmässig ist. Da somit feststeht, dass die vorliegende Zonenausscheidung weder willkürlich noch unverhältnismässig ist, kann dieser Einspruchepunkt vom Regierungsrat nicht geschützt werden.

Zu 2: Die Gemeindeordnung Aesch bestimmt, dass für eine Gemeindeversammlung 10 Tage vorher einzuladen ist. Weiter wird verlangt, dass aus der Einladung die zu behandelnden Traktanden ersichtlich sein müssen. Im vorliegenden Fall wurde die Einladung zur Gemeindeversammlung - unter Bekanntgabe der Traktanden - rechtzeitig den Stimmbürgern zugestellt. Ausserdem wurden die Pläne bereits vor der entsprechenden Gemeindeversammlung zur Einsichtnahme aufgelegt. Damit wurde den Interessierten ausreichend Gelegenheit geboten, sich über das Einzonungsvorhaben zu informieren. Da sich im weiteren auch keine gesetzliche Bestimmung finden lässt, wonach eine Einladung zur Gemeindeversammlung spezielle Hinweise für möglicherweise betroffene Grundeigentümer enthalten muss, kann auch dieser Teil der Einsprache nicht gutgeheissen werden.

Zu 3: Wie bereits unter Ziffer IV./2 ausgeführt, stellt sich die Frage, ob und auf welche Art die Entschädigung erfolgen soll, frühestens nach der Genehmigung der Zone OeW durch den Regierungsrat.

Aus den angeführten Gründen ist es dem Regierungsrat nicht möglich die Einsprachen, soweit auf sie eingetreten werden kann - zu schützen.

- ://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] und [REDACTED] werden - soweit darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Aesch vom 25. September 1975 betreffend die Einweisung des Gebietes "Hohenrainli" in die Zone OeW im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Gestützt auf § 7 Absatz 1 lit.d der Verordnung vom 6. Februar 1973 betreffend den Vollzug des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung wird der durch die Ausscheidung der Zone OeW bedingten Reduktion des Schutzgebietes A zugestimmt.
4. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 1/ZP/1/18 versehenen Exemplare der Mutationspläne.
5. Die Ziffern 2 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] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

(beide eingeschrieben)

Gemeinderat Aesch (3)

Landeskanzlei

Polizeikommando, Verkehrsabteilung

Tiefbauamt

Baupolizeiamt

Regionalplanungsstelle beider Basel

Bodenamt

Meliorationsamt

Wasserwirtschaftsamt

Amt für Naturschutz und Denkmalpflege

Planungsamt (4)

Direktion des Innern (2)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

11-4