

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1438

4. Mai 1976
vom

Gemeinde Rothenfluh, Bau- und Strassenlinienplan "Dübachweg", Strassennetzplan, Aenderungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Rothenfluh hat am 9. September 1975 beschlossen, den vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 2052 vom 18. Juni 1974 genehmigten Bau- und Strassenlinienplan "Dübachweg" zu ändern. Gleichzeitig wurde die damit verbundene Anpassung des rechtskräftigen Strassennetzplanes gutgeheissen. Für diese Massnahmen waren vor allem finanzielle Ueberlegungen massgebend.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 18. September bis 17. Oktober 1975 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 37 vom 18. September 1975 bekanntgegeben. Die Bevölkerung wurde mit einem Flugblatt orientiert, während die auswärtigen Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief vom 10. September 1975 (Postquittung) benachrichtigt wurden. Mit Schreiben vom 11. Oktober 1975 hat [REDACTED] Einsprache erhoben. Der Gemeinderat Rothenfluh führte in der Folge das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durch. Eine Einigung kam aber nicht zustande.

C. Mit Schreiben vom 26. Februar 1976 unterbreitet der Gemeinderat Rothenfluh die Beschlüsse und die unerledigte Einsprache zum regierungsrätlichen Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten 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 den Aenderungen oder Ergänzungen 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 - und darunter fallen auch die erwähnten Pläne samt deren Aenderungen und Ergänzungen - der Genehmigung des Regierungsrates. Dabei ist die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über solche Gemeindeversammlungsbeschlüsse 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. 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.

V.

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.

VI.

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

1. Rechtmässigkeitskontrolle

In dieser Beziehung stellt sich die Frage, ob für eine derart kurzfristige Aenderung des Bau- und Strassenlinienplanes ein gewichtiger Grund vorhanden ist. Dafür trägt der Gemeinderat Rothenfluh vor, die nach dem rechtskräftigen Plan bedingte Verlegung des Dübaches sei nur mit einem enormen Kostenaufwand, der einfach nicht zu verantworten wäre, zu realisieren. Für einen Entscheid des Regierungsrates ist dieses zu wenig quantifizierte Argument aber nicht ausreichend. Deshalb hat die Baudirektion den Gemeinderat Rothenfluh am 26. März 1976 eingeladen, eine zuverlässige, alles umfassende Kostenschätzung einzureichen, einerseits für die Realisierung des Ausbaues nach dem rechtskräftigen Plan (Variante 1) und andererseits für eine solche nach dem geänderten Plan (Variante 2). Diese Entscheidungshilfe wurde mit Schreiben vom 7. April 1976 nachgereicht und zwar in Form eines approximativen

Kostenvoranschläges. Aus diesem geht hervor, dass die Variante 1 auf Fr 325'000.-- zu stehen käme, wobei allein auf die Position Bachverlegung Fr 110'000.-- entfallen würden. Demgegenüber sind die Kosten für die Variante 2 mit Fr 213'000.-- veranschlagt mit einem Anteil von Fr 20'000.-- für die Bachverlegung im Bereich der Parzelle Nr. 84. Diese Zahlen zeigen, dass die Realisierung des Ausbaues nach der Variante 2 um Fr 112'000.-- oder rund 34,5% billiger ist. Wägt man die Vor- und Nachteile der beiden Lösungen gegeneinander ab, so steht fest, dass im vorliegenden Fall der vorwiegend auf die Bachverlegung zurückzuführende Mehraufwand für die Variante 1 vom öffentlichen Interesse her praktisch nicht gerechtfertigt ist. Somit ist für die Aenderung ein gewichtiger Grund vorhanden. Bei dieser Gelegenheit wird der Gemeinderat Rothenfluh hingegen eingeladen, bei ähnlichen Fällen sich auch mit der Kostenfolge zu befassen, bevor für solche Pläne das regierungsrätliche Genehmigungsverfahren eingeleitet wird.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

3. Verlegung bzw. Eindolung des Dübaches

Wie bereits erwähnt wurde, ist nach dem geänderten Plan nur noch im Bereich der Parzelle Nr. 84 eine teilweise Verlegung und Eindolung des Dübaches nötig. Für diese Massnahme sind unbeschrieben der im geänderten Plan in dieser Beziehung enthaltenen Angaben die Entscheidungen des Regierungsrates Nr. 2052 vom 18. Juni 1974 und der Baudirektion Nr. 422 vom 20. November 1975 weiterhin sinngemäss massgebend. Das diesbezügliche Ausführungsprojekt ist vor dem Ausbau des Dübachweges der Baudirektion zur Genehmigung vorzulegen.

4. Unerledigte Einsprache

████████████████████, macht geltend, dass nach dem Plan die neue Strassenlinie bis auf 2,50 m an den östlichen Teil seines Geräte-/Garagebaues zu liegen käme. Er macht darauf aufmerksam, dass er bei der Erstellung des Gebäudes einen gesetzlichen Minimalabstand von 4 m ab Strasse habe

einhalten müssen. Es erscheint ihm deshalb als äusserst fragwürdig, dass im gegebenen Fall gesetzliche Bestimmungen von der Gemeinde nicht eingehalten werden sollten, obwohl ein Ausweichen bachwärts mittels einer Mauer, die zudem ein späteres Nachrutschen der Böschung verhindern würde, möglich sei.

Die Erhebungen haben ergeben, dass das vom Einsprecher erwähnte Gebäude im Rahmen des Baugesuches Nr. [REDACTED] am 3. März 1954 bewilligt und anschliessend erstellt wurde. In der Baubewilligung ist die Auflage enthalten, wonach das Gebäude vom gegenüberliegenden Strassen- bzw. Bachrand einen Abstand vom 8 m einzuhalten habe. Sowohl der ursprüngliche wie der geänderte Bau- und Strassenlinienplan sind hingegen erst viel später ausgearbeitet worden. Müsste man nun die Ansicht des Einsprechers teilen, der unter der Herrschaft des Baugesetzes vom 15. Mai 1941 verlangte Abstand sei auch heute noch für die Gemeinde bindend, dann könnte der Ausbau des Dübachweges in der geplanten Form gar nicht realisiert werden. Dies ist aber zweifellos nicht der Sinn solcher Auflagen, denn schliesslich drängt sich auch im vorliegenden Fall die vorgesehene Massnahme im öffentlichen Interesse auf. Dass aber für die Aenderung ein gewichtiger Grund vorhanden ist, wurde bereits in Ziffer 1 der Erwägungen dargelegt.

In diesem Zusammenhang ist noch zu erwähnen, dass es für die Einhaltung der Baulinie keine Rolle spielen kann, in welchem Zeitpunkt diese gezogen wurde. Es gibt kein wohlverworbenes Recht auf Erhaltung des bestehenden Gebäudegrundrisses. Vielmehr soll die Baulinie verhindern, dass neue Bauten zwischen ihr und der Strassenlinie errichtet werden und sie verfolgt zusätzlich den Zweck, bisher bestehende Gebäude, die über die Baulinie hinausragen, mit der Zeit auf die Baulinie zurückzusetzen. Deshalb kann sich der Eigentümer eines Gebäudes, das von einer Baulinie durchschnitten wird, nicht auf das Vorbestehen seines Gebäudes berufen, weil damit der ganze Zweck der Baulinie vereitelt würde.

Gestützt auf diese Ueberlegungen ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die Einsprache zu schützen.

- ://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Rothenfluh vom 9. September 1975 betreffend den Aenderungen des Bau- und Strassenlinienplanes "Dübachweg" und des Strassennetzplanes im Sinne der Erwägungen und unter Vorbehalt von Ziffer 3 genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Die teilweise Eindolung und Verlegung des Dübachweges im Bereich der Parzelle Nr. 84 wird im Sinne der Erwägungen bewilligt.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 57/eBS/6/1 und 57/SP/0/6 versehenen Pläne (Situation, Profile).
5. Die Ziffern 2 bis 4 sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an [REDACTED]

(eingeschrieben)

Gemeinderat Rothenfluh (2)

Techn.Büro F. Dettwiler, Birkenweg 3,
Gelterkinden

Kreisgeometerbüro, Wuhweg 28, Sissach
Landeskanzlei

Baupolizeiamt

Vermessungsamt

Amt für Naturschutz und Denkmalpflege

Wasserwirtschaftsamt

Tiefbauamt (3)
Planungsamt (6)
Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

G-11-4