Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2445 vom 17. September 1996

Gemeinde Therwil, Baulinienplan „Bei der Linde"

A. Der Gemeinderat Therwil hat am 5. Februar 1996 den Baulinienplan „Bei der Linde" beschlossen. Gleichzeitig werden die Bau- und Strassenlinienpläne „Rauracherstrasse" und „Schulgasse" vollständig aufgehoben.

B. Die öffentliche Planauflage fand vom 18. März bis 16. April 1996 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 11 vom 14. März 1996 und in den Gemeindenachrichten vom 15. März 1996 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 7. März 1996) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen:

[redacted]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zu keiner Einigung.

C. Mit Schreiben vom 11. Juli 1996 unterbreitet der Gemeinderat Therwil den Plan zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;

b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG,

Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle
1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 12. Dezember 1995 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigten Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - darunter fallen auch die Baulinienpläne bzw. deren Änderungen - die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19 Juni 1950, erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in der letztgenannten Bestimmung festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.
Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, auch wenn diesbezügliche Forderungen in der Einsprache geltend gemacht werden.

4. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen ist zu den unerledigten Einsprachen grundsätzlich folgendes zu bemerken:
Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Dagegen wird erwiesenermassen nicht verstossen, wenn eine Nutzungsplanung nach mehr als 15 Jahren den neuen Zielsetzungen und Rechtsgrundlagen angepasst wird. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Die verfassungsmässige Gewährleistung des Eigentums steht einer nachträglichen Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Der Grundeigentümer hat keinen als wohlerworbenes Recht selbständig gesicherten Anspruch darauf, dass die für seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zu den Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Baulinien ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen an der Festlegung der Baulinien darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung nicht standhalten.

Zur unerledigten Einsprache ist folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [redacted], [redacted], und [redacted]
Die Einsprecher sind als Grundeigentümer der Parzellen Nr. [redacted] und Nr. [redacted] von der Planungsmassnahme betroffen und somit gemäss Artikel 6a des Baugesetzes zur Einsprache befugt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Es werden im wesentlichen folgende Begehren gestellt:
- Gemäss § 86 Absatz 2 des Baugesetzes sei bei der Festlegung der Baulinien auf die örtlichen Verhältnisse, das Landschaftsbild und die Erfordernisse des Verkehrs Rücksicht zu nehmen. Die Verringerung der Abstände zur Strasse nehme keine Rücksicht auf die bereits bestehende Struktur des Quartiers, die durch eine lockere Bauweise mit grossen Zwischenräumen geprägt sei.
- Der Baulinienplan sei aufzuheben, da keine sachlichen Gründe vorliegen würden, die eine Aenderung der Abstände zur Strasse rechtfertigen würden. Verdichtetes Bauen könne auch mit einer Aenderung der Nutzungsziffer erreicht werden.
- Der Baulinienplan sei mit der Eintragung der versprochenen Schliessung der Helvetierstrasse gegen die Kantonsstrasse hin zu ergänzen.

Im Anschluss an die Einigungsverhandlung vom 20. Mai 1996 und nach Ablauf der Auflagefrist haben die Einsprecher mit Schreiben vom 28. Mai 1996 konkrete Anträge zur Festlegung der Baulinien gestellt.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Im Gebiet des Baulinienplanes „Bei der Linde" und angrenzend finden sich sowohl lockere als auch dichtere Bebauungsstrukturen. Ein grosser Teil des Quartiers ist noch nicht überbaut. Die geltenden Zonenvorschriften sehen eine relativ dichte Bebauung vor. Der Regierungsrat geht davon aus, dass die lockere Bauweise der Häuserzeile an der Helvetierstrasse kein speziell zu berücksichtigendes Charakteristikum des Quartiers ist.
Ziel der Neufestlegung der Baulinien über das gesamte Siedlungsgebiet ist die bessere Nutzung des Raumes zwischen Strasse und Baukörper. Die von den Einsprechern erwähnte Siedlungsverdichtung ist mit der Revision des Zonenplanes Siedlung 1991 erfolgt.
Die Schliessung der Helvetierstrasse gegen die Kantonsstrasse ist nicht Gegenstand des vorliegenden Baulinienplanes. In diesem Punkt ist die Einsprache gegenstandslos.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

Auf die am 28. Mai 1996 eingereichten Anträge ist nicht einzutreten, da sie nach Ablauf der Auflagefrist eingereicht worden sind. Trotzdem möchte der Regierungsrat darauf hinweisen, dass der Gemeinderat Therwil plausible Gründe für die gewählten unterschiedlichen Baulinienabstände im Bereich der Helvetierstrasse geltend macht. In Abhängigkeit der Strassenbreiten seien die Baulinien in Therwil auf 2,5 m und weniger ab den Strassenparzellengrenzen festgelegt worden. An Orten, wo vielleicht später einmal ein Trottoir zur Diskussion stehen könnte, sei der Baulinienabstand vergrössert worden. So auch an der Helvetierstrasse. Hier sei denkbar, dass das vorhandene Trottoir im nördlichen Teil dieser Strasse in Zukunft bis zur Bushaltestelle an der Benkenstrasse verlängert werde. Der Abstand von 3,0 m sei gewählt worden, weil damit bei den bestehenden Bauten ein Vorbau (z.B. Windfang) realisierbar wäre und diese Bauteile zur Hinterkante eines allfälligen Trottoirs immer noch einen Abstand von 1,5 m hätten.

: / / :

1. Die Einsprache von [redacted] und [redacted] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss des Gemeinderates Therwil vom 5. Februar 1996 betreffend den Erlass des Baulinienplanes „Bei der Linde" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Bau- und Strassenlinienpläne „Rauracherstrasse" (Inventarnummer 65/eBS/17/0) und „Schulgasse" (Inventarnummer 65/gBS/8/0) aufgehoben.

4. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 65/BSP/39/0 (Baulinienplan „Bei der Linde") versehenen Exemplare der Pläne.

5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:
- [redacted]
- [redacted]
  (alle eingeschrieben)
- Gemeinderat Therwil, 4106 Therwil
- Ingenieurbureau Märki AG, Bahnhofstrasse 21, 4106 Therwil
- Kreisgeometerbüro Binningen, Weihermattstrasse 2, 4102 Binningen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (12)
  (6 Archiv, ZD, LZ, NL, OK, OP, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen.

   Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber: