

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1893

vom 9. Dezember 2003

Gemeinde Therwil, Waldbaulinienplan "Fichtenrainwäldeli" sowie Wald- und Gewässerbaulinienplan "Marchbach"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Therwil hat am 12. Juni 2003 den Waldbaulinienplan "Fichtenrainwäldeli" sowie den Wald- und Gewässerbaulinienplan "Marchbach" beschlossen. Es handelt sich dabei um Baulinien, die entlang von Wäldern innerhalb des Siedlungsgebietes festgelegt werden.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 24. Juli bis 22. August 2003 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 30 vom 24. Juli 2003 und im Birsigtal-Bote vom 24. Juli 2003 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 23. Juli 2003) benachrichtigt.

Während der Auflagefrist hat [REDACTED] eine Einsprache eingereicht. Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte nicht zum Rückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 2. und 10. September 2003 unterbreitet der Gemeinderat Therwil die oben genannten Planungsbeschlüsse 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 § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. 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 Arti-

kel 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 Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 25. September 2002 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprache:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen 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 Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, 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 allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziffer 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. 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. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zur unerledigten Einsprache ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme im Waldbaulinienplan "Fichtenrainwäldel" betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Reduktion des gesetzlichen Waldabstandes von 20 Meter mittels Baulinie auf 10 Meter.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

1. Die an sein Grundstück angrenzende Parzelle Nr. [REDACTED] habe eine Fläche von über 1000 m², die ohne Reduktion des Waldabstandes den Bau einer grosszügigen Liegenschaft zulasse.
2. Ein wichtiger Grund zum Erwerb seiner Liegenschaft im Jahre 1995 sei die natürliche Umgebung mit wunderschönem Baum- und Vogelbestand gewesen. Man sei zu diesem Zeitpunkt überzeugt gewesen, dass der gesetzlich festgelegte Waldabstand bestehen bleibe und sich eine Reduktion keineswegs aufdränge.
3. Die Zufahrtssituation am Vorderbergweg sei prekär. Die unmittelbare Umgebung sei in den vergangenen zwei Jahren massiv überbaut worden. Dies hätte zu einer dramatischen Verschlechterung der Verkehrssituation und der Lebensqualität geführt. Deshalb müsse man sich bei der Verringerung des Waldabstandes auch Gedanken über die baulichen Konsequenzen machen.
4. Im Antrag des Gemeinderates werde lediglich die sogenannte Rechtsgleichheit als Begründung angebracht. Dies führe jedoch dazu, dass die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes in Therwil an allen Wald-Südseiten nicht mehr durchsetzbar sei und so das kantonale Gesetz systematisch umgangen werde.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Nach § 95 lit. e RBG haben Bauten - wo die Baulinien nichts anderes vorsehen - zum Waldrand einen Abstand von 20 Meter einzuhalten. Die Gemeinden können im Rahmen ihrer Nutzungsplanung Baulinien festlegen, sofern nicht der Kanton zuständig ist oder dieser auf die Festlegung von Baulinien verzichtet (§ 49 RBG). Das Legen von Waldbaulinien wird allerdings insofern eingeschränkt, als dass auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und ein Mindestabstand von zehn Metern zur Waldgrenze einzuhalten ist. Werden diese Randbedingungen eingehalten und überwiegen keine öffentlichen Interessen an der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes, so haben die Gemeinden einen grossen Ermessensspielraum beim Ziehen von Waldbaulinien.

Im vorliegenden Fall liegen die Grundstücke in Hanglage südlich des Waldrandes. Eine Reduktion des Waldabstandes ermöglicht, Bebauungen weiter im Norden zu platzieren und eine optimale Gartennutzung im südlichen Bereich. Im Weiteren handelt es sich um eine relativ kleine Waldfläche, die mitten im Siedlungsgebiet liegt. In Anbetracht dessen wurden

östlich des Waldbaulinienplanes "Fichtenrainwäldeli" auch bereits Baulinien mit einem Waldabstand von 10 Metern beschlossen und genehmigt. Auch unter Beachtung der rechtsgleichen Behandlung drängt sich daher eine Reduktion des Waldabstandes auf. Zu beachten gilt dabei zudem, dass im Bereich der neuen Waldbaulinie bereits Gebäude bestehen, die innerhalb des Waldabstandes von 20 Meter und zum Teil sogar innerhalb von 10 Meter liegen.

Zu den einzelnen Begründungen des Einsprechers ist Folgendes zu bemerken:

1. Ohne Zweifel könnte auf Parzelle Nr. [REDACTED] eine grosszügige Liegenschaft realisiert werden, auch wenn der Waldabstand nicht reduziert würde. Doch - wie oben erwähnt - würde damit eine optimale Platzierung der Bauten im nördlichen Bereich mit Gartennutzung südlich der Gebäude erschwert.
2. Der Baumbestand wird auch mit reduziertem Waldabstand erhalten bleiben. Ansonsten hätte aus forstlicher Sicht dem vorliegenden Baulinienplan nicht zugestimmt werden können.
3. Auch ohne Reduktion des Waldabstandes könnte die an den Vorderbergweg angrenzende Parzelle Nr. [REDACTED] im gleichen Umfang überbaut werden. Würde der Waldabstand bei 20 Meter belassen, wäre die künftige Verkehrssituation daher gleich wie mit dem vorliegenden Waldbaulinienplan.
4. Bei jeder Waldbaulinie muss einzeln geprüft werden, ob eine hinreichende Begründung für eine Reduktion vorliegt. Zudem befindet sich in Therwil kein weiterer Wald mehr innerhalb des Siedlungsgebietes.

Die Einsprache von [REDACTED] muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

- ://:
1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 2. Gestützt auf § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Therwil vom 12. Juni 2003 betreffend den Waldbaulinienplan "Fichtenrainwäldeli" sowie den Wald- und Gewässerbaulinienplan "Marchbach" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 65/BSP/41/0 (Waldbaulinienplan "Fichtenrainwäldeli") und 65/BSP/42/0 (Wald- und Gewässerbaulinienplan "Marchbach") versehenen Exemplare der Pläne.
 4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Poststrasse 3, Postfach 635, 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. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED] (eingeschrieben)
- Gemeinderat Therwil, 4106 Therwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- Forstamt
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Kunzli', is written below the text 'Der Landschreiber:'. The signature is stylized and cursive.