

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2341

vom 10. November 1981

Gemeinde Aesch, Bau- und Strassenlinienplan "Kirschgartenstrasse"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Aesch hat am 5. Dezember 1979 den Bau- und Strassenlinienplan "Kirschgartenstrasse" beschlossen.

B. Die öffentliche Planauflage ist vom 4. Januar bis 4. Februar 1980 durchgeführt und im Kantonalen Amtsblatt sowie im Amtlichen Anzeiger der Gemeinde Aesch publiziert worden. Den Anstössern ist ausserdem die Planauflage mit eingeschriebenem Brief angezeigt worden. Es haben Einsprache erhoben:

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

Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen hat [REDACTED] ihre Einsprache zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 20. Mai 1981 unterbreitet der Gemeinderat Aesch den Erlass zur Genehmigung und die unerledigten Einsprachen zum Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 in Verbindung mit den §§ 27, 85, 86, 92 und 94 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni

1967 befugt, Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Gemäss § 3 des gleichen Gesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch diese Pläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentcheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

II.

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.

III.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (in Kraft seit 1. Januar 1980) verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - und darunter fallen auch die Bau- und Strassenlinienpläne - die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Rechts- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

IV.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Planes und der unerledigten Einsprache folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

1.2 Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

Im Reglement über das Strassenwesen (Strassenreglement) der Gemeinde Aesch wird für Wohnstrassen zwischen der Strassenlinie und der Baulinie ein Abstand von 4 m, von der Strassenachse bis zur Baulinie jedoch ein Abstand von mindestens 7,5 m vorgeschrieben. Im vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan "Kirschgartenstrasse" ist beidseits des Strassenareals ein Baulinienabstand von 4 m vorgesehen. Dies entspricht den Bestimmungen des Strassenreglementes. Nicht reglementskonform ist jedoch der Baulinienabstand ab Strassenachse auf der Ostseite des Strassenzuges. Anstelle von 7,5 m sind lediglich 6,75 m vorgesehen. Diese Unterschreitung des Minimalabstandes begründet der Gemeinderat in seiner Stellungnahme vom 30. Oktober 1981 damit, dass seit Jahren in Aesch die Praxis gilt, die Strassenachse aufgrund der gesamten Strassenlinie (Trottoir und Strassenareal) festzulegen. Unter Berücksichtigung dieser Praxis, bzw. einer Trottoirbreite von 1,5 m und einer Strassenbreite von 5,5 m wäre der geforderte Abstand von 7,5 m eingehalten.

Nach § 6 Absatz 4 des Strassenreglementes Aesch können in Ausnahmefällen u. a. auch die minimalen Baulinienabstände bei Wohnstrassen unterschritten werden. Gestützt auf die vorstehenden Begründungen des Gemeinderates ist der Regierungsrat bereit, die Unterschreitung des ordentlichen Baulinienabstandes um 0,75 m zu tolerieren. Der Gemeinde wird jedoch empfohlen, diese Praxis durch eine klare Regelung (entsprechende Ergänzung des Strassenreglementes) abzulösen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Aus regionalplanerischen Gründen ergeben sich zum vor-

liegenden Plan keine Bemerkungen.

3. Unerledigte Einsprachen

3.1 Einsprache von [REDACTED]

Nach Auffassung des Einsprechers sollte ein Trottoir - wenn überhaupt - nur ab Klusstrasse bis Alterssiedlung erstellt werden. Der übrige Teil der Kirschgartenstrasse werde weniger begangen und befahren als z.B. die Lerchenstrasse und Neumättstrasse. Auch an diesen beiden Strassen sei kein Trottoir vorhanden. Im weiteren macht [REDACTED] geltend, dass er sich mit den Strassenbaukosten nicht einverstanden erklären könne. Er sei zwar bereit, das erforderliche Areal gratis abzutreten, lehne jedoch alle weiteren finanziellen Verpflichtungen (Anwänderbeiträge) ab. Es sei ungerecht, die teuren Projekte lediglich den Anstössern anzulasten, obwohl diese Strassen doch jedermann zugänglich seien.

Den Bau- und Strassenlinien fällt lediglich die Aufgabe zu, das für den Bau oder Ausbau der Verkehrsflächen benötigte Areal in genauer Lage sicherzustellen. Zudem wird darin der Abstand der neuen Bauten zu den Verkehrsflächen geordnet. Ueber den Zeitpunkt der Ausführung machen diese Pläne hingegen keine Aussage. Deshalb kann auf Einwände, die sich mit der Landabtretung (inklusive Minderwerte und Inkonvenienzen), der Beitragspflicht und der Höhe der Beiträge, sowie allen anderen Auswirkungen des Strassenbaus auseinandersetzen, in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Solche Einsprache-gründe sind vorzubringen, wenn sie aktuell werden, d.h. in der Regel anlässlich der Auflage des Bauprojektes. Heute kann lediglich darauf hingewiesen werden, dass nach den Bestimmungen von § 9 der Staatsverfassung jedermann verpflichtet ist, das für öffentliche Strassen, Wege und Plätze benötigte Grundeigentum (gegen volle Entschädigung) abzutreten. Die Details über die von den Grundeigentümern zu leistenden Anwänderbeiträgen werden

unter Abschnitt IV des Reglementes über das Strassenwesen (Strassenreglement) der Gemeinde Aesch geregelt. Das Konzept der Verkehrsflächen der Gemeinde Aesch ist im Kommunalen Strassennetzplan rechtsverbindlich festgelegt. Diese Planungsgrundlage sieht für die ganze Länge der Kirschgartenstrasse ein Trottoir vor. Diesbezüglich kommt jedoch der Kirschgartenstrasse keine Sonderstellung zu. Vielmehr sind auch bei allen anderen Strassenzügen mit vergleichbaren oder ähnlichen Erschliessungsfunktionen Trottoirs vorgesehen. So u. a. auch bei der Lerchen- und Neumattstrasse. Im Hinblick auf das zu erwartende Verkehrsvolumen im Endausbau, sowie unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Kirschgartenstrasse bereits heute relativ stark durch den Schülerverkehr Pfeffingen/Aesch frequentiert wird, kann ein Ausbau dieses Strassenzuges im Sinne des vorliegenden Bau- und Strassenlinienplanes - vorbehaltlich der Ausführungen unter Ziffer 3.2 - nicht als willkürlich oder unverhältnismässig beurteilt werden. Der Zeitpunkt dieser Korrektur und die damit verbundene Kostenaufteilung stehen jedoch - wie schon erwähnt - im Rahmen dieses Verfahrens nicht zur Diskussion.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist die Einsprache von [REDACTED] - soweit darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abzuweisen.

3.2 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecher machen geltend, die Bau- und Strassenlinien seien einseitig, d.h. zu ihrem Nachteile festgelegt worden. Das Gleichheitsprinzip sei damit ohne sachlichen Grund missachtet worden. Die Korrektur sei so vorzunehmen, dass die Anstösser beider Strassenseiten in der Landabtretung gleich belastet würden. Im Rahmen der Verständigungsverhandlungen wünschten die Einsprecher auch die Absteckung der neuen Strassenlinie.

Diesem Begehren wurde entsprochen. In diesem Zusammen-
hang machen die Einsprecher weiter geltend, dass nach
der erforderlichen Landabtretung vor ihrer Garage nicht
mehr genügend Platz für das Abstellen eines Autos vor-
handen wäre. Ein neuer Abstellplatz müsste somit auf
Kosten der Gemeinde neu erstellt werden. Ebenfalls sei
unverständlich, dass auf ihrer Parzelle über 30-jähri-
ge Bäume zugunsten neu angelegter Gärten gefällt wer-
den müssen. Damit werde lediglich der Weg des gering-
sten Widerstandes gewählt. In einem Rechtsstaat sei es
zudem unzumutbar, dass einer Landwegnahme zugestimmt
werden solle, ohne dass die damit verbundenen finanziel-
len Auswirkungen bekannt seien.

Ungleiche Belastungen der Grundstücke lassen sich bei Strassenplanungen sehr oft nicht vermeiden. Andernfalls wäre in vielen Fällen eine verkehrstechnisch bessere Linienführung gar nicht mehr möglich. Im vorliegenden Fall kommt der Regierungsrat jedoch zum Schluss, dass eine weniger weitgehende Belastung der Parzellen Nrn. [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] - ohne Verschlechterung des Projektes - möglich wäre. Der Einspruchepunkt betreffend die Festlegung der Bau- und Strassenlinien wird deshalb gutgeheissen und die Bau- und Strassenlinien ab Klusstrasse bis und mit Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] von der Genehmigung ausgenommen.

Wie bereits unter Ziffer 3.1 Absatz 2 ausführlich dargestellt, kann in diesem Verfahren auf Einwände - die sich mit der Landabtretung (inklusive Minderwerte und Inkonvenienzen) der Beitragspflicht und der Höhe der Beiträge, sowie allen anderen Auswirkungen des Strassenbaus auseinandersetzen - nicht eingetreten werden. Im Zusammenhang mit dem Abstellplatz vor der Garage hat die Gemeinde jedoch bereits zugesichert, den heutigen Zustand auf ihre Kosten wieder herzustellen.

://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird - soweit

darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abgewiesen.

2. Die Einsprache von [REDACTED] wird - soweit darauf eingetreten werden kann - inbezug auf die Bau- und Strassenlinien gutgeheissen.
3. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung Aesch am 5. Dezember 1979 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Kirschgartenstrasse" im Sinne der Erwägungen und mit nachstehend genannter Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
4. Ausnahme:
Von der Genehmigung ausgenommen werden die Bau- und Strassenlinien ab Klusstrasse bis und mit Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED].
5. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 1/BSP/24/0 versehenen Exemplare des Situationsplanes 1:500.
6. Die Ziffern 3, 4 und 5 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]

(alle eingeschrieben)

Gemeinderat Aesch, 4147 Aesch

Technisches Büro E. Häring, Eichbergweg 3,
4147 Aesch

Kreisgeometerbüro Arlesheim, Domplatz 9,
4144 Arlesheim

Landeskanzlei (Amtsblatt)

Vermessungsamt

Planungsamt (4)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

