

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 336
23

vom 9. Februar 1960

Die Binniger-Gemeindeversammlung von Binningen hat am 12. Oktober 1959 den endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Schulstrasse/Schlafersstrasse" zugestimmt.

Die öffentliche Planauflage ist vom 30. Oktober bis 28. November 1959 erfolgt und im Binniger-Anzeiger Nr. 46 vom 13. November 1959 sowie im Anschlag Nr. 19 vom 5. November 1959 veröffentlicht worden. Den betroffenen Eigenschaftseigentümern ist die Auflage zudem mit eingeschriebenem Brief vom 28. Oktober 1959 (Postquittung) zur Kenntnis gebracht worden. Mit Schreiben vom 28. November 1959 haben

_____ Eigentümer der Parzelle Nr. _____ rechtzeitig gegen den Plan Einsprache erhoben. Der Gemeinderat von Binningen hat sich bemüht, die Einsprache im Sinne von § 69, Abs. 3, des Kantonalen Baugesetzes auf dem Wege der Verständigung zu erledigen. Den Verhandlungen war jedoch kein Erfolg beschieden.

Mit Schreiben vom 16. Dezember 1959 unterbreitet der Gemeinderat den Plan zur Genehmigung und die unerledigte Einsprache zum Entscheide.

Der Regierungsrat sieht in Erwägung:

Das kantonale Baugesetz gibt den Gemeinden in § 58, Abs. 1, die Befugnis, im Interesse der baulichen Entwicklung für ihr Gebiet Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Diese Pläne erlangen erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Nach konstanter und vom Bundesgericht geschützter Praxis ist die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung sowohl formeller als auch materieller Natur, d.h. die Genehmigungsbehörde behält sich neben einer Rechtskontrolle auch eine Zweckmässigkeitskontrolle vor. Bei den endgültigen Bau- und Strassenlinienrollen erstreckt sich dabei die Überprüfung in formeller Hinsicht auf die Rechtmässigkeit solcher Gemeindeerlasse und in materieller Hinsicht auf die Zweckmässigkeit der projektierten Bau- und Strassenlinien an und für sich. Der Regierungsrat kann zwar den Gemeinden keine positiven Vorschriften machen, er ist aber in seinem Entschluss, ob er die Genehmigung ganz, teilweise oder nicht erteilen will, in einem gewissen Sinne völlig

frei. Die gleiche freie Überprüfungsbefugnis steht ihm auch in der Beurteilung von Einsprachen zu, die, wie im vorliegenden Falle, nicht privatrechtlicher Natur sind.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über die Genehmigung eines solchen Gemeindeversammlungsbeschlusses zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhangs sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die Einsprache mit der Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

In Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung des Gemeindeversammlungsbeschlusses und der dagegen erhobenen Einsprache folgendes ergeben:

Die formellen Voraussetzungen für die Genehmigung des vorgelegten Planes sind erfüllt.

In materieller Hinsicht ist festzuhalten, dass es sich bei der Schulgasse um einen bestehenden Strassenzug handelt, der in bezug auf die Linienführung keine Änderung erfährt, sodass hier lediglich die Baulinien festgelegt werden mussten. Bei der Schlüsselgasse hingegen handelt es sich um die Planung einer zweckmässigen Korrektur.

Die Einsprecher beanstanden nun, dass der Abstand zwischen der Bau- und der Strassenlinie auf der Seite ihrer Liegenschaft (Parz. Nr. [REDACTED]) 4,00 m, auf der gegenüberliegenden Seite dagegen zum Teil nur 3,00 m betrage. Sie verlangen, dass dieser Abstand auf beiden Seiten gleich festgesetzt werde. Im weiteren sei der Abstand zwischen der Bau- und der Strassenlinie auf der Ostseite ihrer Parzelle noch vergrössert worden, weil auf der gegenüberliegenden Seite ein Hochhaus projektiert sei. Sie erklären, dass sie im Prinzip nichts gegen die Erstellung eines Hochhauses einzuwenden hätten, doch sei dessen Standort soweit nach Norden zu verschieben, dass der vergrösserte Abstand zwischen der Bau- und der Strassenlinie hinfällig werde. Grundsätzlich ist dazu zu sagen, dass es keine gesetzlichen Bestimmungen gibt, wonach die Abstände zwischen den Bau- und den Strassenlinien auf beiden Strassenseiten gleich gross sein müssen. Aus planerischen Gründen ist es sogar oft zweckmässig

und daher erwünscht, wenn diese Abstände ungleich sind. Inwiefern ist zu sagen, dass gemäss § 7, Abs. 3, des kantonalen Baugesetzes der Mindestabstand der Baulinie von der bestehenden Strassenlinie 3,60 m zu betragen hat. Im vorgelegten Plan ist dieser vorgeschriebene Mindestabstand im Raume der Parzellen Nr. [REDACTED] an drei Stellen nicht eingehalten. Wohl ist es gestützt auf § 7, Abs. 5, des gleichen Gesetzes möglich, diesen Abstand im Innern von Ortschaften auf 1,50 m herabzusetzen oder gemäss § 11 die Bau- und Strassenlinien sogar zusammenfallen zu lassen. Der Regierungsrat hat jedoch bis heute nach konstanter Praxis die beiden letzteren Regelungen nur für Strassen und Plätze, die im eigentlichen Kerngebiet liegen, als anwendbar erklärt. Die Schulgasse kann aber nun nach bisheriger Praxis infolge ihrer Lage nicht als zu diesem Kerngebiet gehörend bezeichnet werden. Der Regierungsrat sieht sich daher veranlasst, die Baulinien auf der Nordseite der Schulgasse im Raume der Parzellen Nr. [REDACTED] von der Genehmigung auszunehmen, soweit der Abstand von 3,60 m unterschritten wird.

Nach Erhebungen beim Grundbuchamt Minningen hat das Grundstück Nr. [REDACTED] der Einsprecher einen Flächeninhalt von 4445 m² (Korrektion der Baslerstrasse nicht berücksichtigt). Nach dem Zonenplan liegt es in der Zone 2, wo für die Ueberbauung je nach Haustyp die Bebauungsziffern 1:3, 1:3,5 oder 1:4 zur Anwendung kommen. Berücksichtigt man nun die günstigste Bebauungsziffer von 1:3, was in der Praxis all rings nicht möglich sein würde, so könnten die Einsprecher ohne Nebenbauten gemäss Reglement 1482 m² ihrer Parzelle überbauen und 2963 m² mindesten sie freihalten. Das Zurückversetzen der Baulinie auf der Ostseite der Parzelle (Dreieck) beansprucht nur eine Fläche von ca. 95 m², sodass die gemäss Zonenreglement zulässige flächenmässige Ueberbauung der Parzelle nicht beeinträchtigt wird. Die Zurückversetzung der Baulinie kann daher in Berücksichtigung aller Faktoren verantwortet werden.

Der vorgesehene Standort des projektierten Hochhauses der sich in der Südostecke der Parzellen Nr. [REDACTED] befindet, erscheint zweckmässig, indem zur Hauptsache das Areal der Bauherren in bezug auf Licht und Sonne beeinträchtigt wird. Das Grundstück der Einsprecher hingegen erfährt in dieser Beziehung

praktisch keine Beeinträchtigung. Würde man aber dessen Standort nach Norden verschieben, wie es von den Einsprechern verlangt wird, so würden die Parzellen nördlich der Schlüsselgasse diesbezüglich stark beeinträchtigt.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen sieht sich der Regierungsrat veranlasst, die Einsprache als unbegründet abzuweisen.

In technischer Hinsicht ist zum Plan noch zu sagen, dass die für die beiden Strassenzüge festgelegten Bau- und Strassenlinienabstände den in § 8, Abs. 2, lit. b und d, des Gemeindebaureglementes für Haupt- bzw. Nebenstrassen 2. Klasse verlangten Mindestmassen entsprechen. Auch die Einmessung dieser Linien genügt den Anforderungen der Begleitung für die Aufstellung solcher Pläne (RRB 10.12.1943/4.6.1946). Bei den in blau eingetragenen Baulinien an der Baslerstrasse ist der Hinweis allerdings falsch, denn es handelt sich hier um vom Landrat mit Beschluss Nr. 536 vom 14. November 1957 genehmigte Baulinien. Im weiteren sind die Baulinien parallel zur Begrenzungsparzelle Nr. [REDACTED] nicht als zum Bau- und Strassenlinienplan der Baslerstrasse gehörend zu betrachten, weil es sich hier nicht um eine Staatsstrasse handelt. Diese beiden Fehler sind in den Plänen rot korrigiert. Der Situationsplan ist im übrigen mit allen notwendigen Angaben versehen und die zugehörigen Längenprofile liegen ebenfalls vor.

Dem endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Schulgasse/Schlüsselgasse" kann somit, ausgenommen die Baulinien auf der Nordseite der Schulgasse (Parz. Nr. [REDACTED]), soweit diese den gesetzlichen Abstand von 3,60 m zwischen der Bau- und der Strassenlinie unterschreiten, die Genehmigung erteilt werden. Diese Linien sind im Plan grün markiert und gestrichen.

://: 1. Die von A. und L. Zuberbühler-Schweizer, Weihermattstr. 5, Binningen, gegen den endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Schulgasse/Schlüsselgasse" erhobene Einsprache wird als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 58, Abs. 2, und § 69 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Mai 1941 wird der von der Ein-

wohnortsgemeindeversammlung von Binningen am 12. Oktober 1959 beschlossene endgültige Bau- und Strassenlinienplan "Schulgasse/Schlüsselgasse", mit ausnahme der grün gestrichenen Baulinien, genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 11/eRS/5/0 versehenen Situationspläne sowie die dazugehörenden Längsprofile.
4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen.
5. Die neu genehmigten endgültigen Bau- und Strassenlinien sind bei allen davon betroffenen Parzellen im Grundbuch anzumerken. Der Gemeinderat von Binningen hat dafür besorgt zu sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grundbuchamt rechtzeitig erfolgt (§ 69, Abs. 7 und 8, BauG, Wegleitung vom 10. Dezember 1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23. Dezember 1943).

Mitteilung an

an den Gemeinderat von Binningen(2),
an das Grundbuchamt Binningen,
an das kantonale Vermessungsamt,
an die Landeskantlei,
an die Abteilung für Baugesuche des Hochbauinsprktores,
an die kant. Planungsstelle (2),
an die Baudirektion (2),
an die Justizdirektion (2).

Der Landeschreiber:

L. H. H. H.