

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 284

vom 13. Februar 2001

Gemeinde Böckten, Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung, Strassen- netzplan Siedlung und Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Böckten hat am 15. Juni 2000 den Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung, den Strassennetzplan Siedlung und den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 23. Juni bis 23. Juli 2000 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 25 vom 22. Juni 2000 und in den Gemeinde-Nachrichten vom 22. Juni 2000 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 22. Juni 2000) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED] vertreten durch [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache von [REDACTED]. Mit den übrigen Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 14. November 2000 und 18. Januar 2001 unterbreitet der Gemeinderat Böckten die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. 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 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.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. des RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

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 Raumplanung vom 22. Mai 2000 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Anpassung Zonenplan Landschaft und Strassennetzplan Landschaft

Der Gemeinderat wird angehalten, baldmöglichst den Zonenplan Landschaft an den neuen Perimeter des Zonenplanes Siedlung anzupassen und gleichzeitig den Strassennetzplan Landschaft beschliessen zu lassen.

1.4 Änderungsantrag des Gemeinderates

Die Parzelle Nr. 131 war im altrechtlichen Zonenplan Siedlung "Süd" aus dem Jahre 1972 unterteilt in eine Gewerbezone G1 und G2. Das auf diesem Grundstück erstellte Gebäude hat deshalb zwei verschiedene Gebäudehöhen. In dem von der Gemeindeversammlung beschlossenen Zonenplan Siedlung ist jedoch aufgrund eines Zeichnungsfehlers auf der Parzelle Nr. 131 nur noch die Gewerbezone G1 ausgeschieden worden. Weil der Fehler erst

nach der Beschlussfassung entdeckt worden ist, beantragt der Gemeinderat Böckten im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern gestützt auf § 31 Ziffer 5 RBG, den Zonenplan Siedlung entsprechend der ursprünglichen Zonen-grenze zu ändern. Da es sich nachweisbar um einen Zeichnungsfehler handelt, kann der Regierungsrat dem Antrag des Gemeinderates zustimmen.

In dem zur Genehmigung vorliegenden Zonenplan Siedlung ist die beantragte Abgrenzung bereits nachgeführt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

Keine Bemerkungen.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

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 Parteient-schädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grund-rechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung er-folgt. 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 nach-trägliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungs-mässigen 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.

Zu allfälligen Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Bauzone ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse 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 Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG nicht standhalten.

Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzellen Nr. [REDACTED] [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Zuweisung der Parzelle Nr. [REDACTED] und den östlichen Teil der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Landwirtschaftszone.

Es wird der Antrag gestellt, dass die Flächen, die in einem Zonenplanentwurf aus dem Jahre 1988 als Bauerwartungsland vorgesehen waren, in Letzterem zugewiesen werden.

Zur Begründung wird angeführt, dass die SSB inskünftig bemüht sei, ihre Lärmemissionen einzuschränken. Es sei deshalb verfrüht, eine Auszonung im geplanten Ausmass vorzunehmen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der altrechtliche Zonenplan Siedlung der Gemeinde Böckten wurde 1972 letztmals genehmigt. Er erfüllt deshalb die Anforderungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) nicht. Insbesondere sind die Bauzonen zu gross dimensioniert und widersprechen Art. 15 RPG. Dieser legt fest, dass Bauzonen nur Land umfassen dürfen, das sich für die Ueberbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Nach Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG hätte spätestens acht Jahre nach Inkrafttreten des RPG (d.h. bis zum 1.1.1988) ein verfassungs- und gesetzeskonformer Nutzungsplan vorliegen müssen. Weil diese Frist von der Gemeinde Böckten nicht eingehalten worden ist, hat der altrechtliche, nicht RPG-konforme Zonenplan nach dem 1.1.1988 in Bezug auf die Umschreibung des Baugebietes infolge der derogatorischen Kraft des Bundesrechtes seine Gültigkeit verloren. Es handelt sich somit im vorliegenden Fall rechtlich nicht um eine Auszonung, sondern um eine Nichteinzonung in eine Bauzone.

Bei der Überprüfung von Zonenplänen ist die Baugebietsbegrenzung für eine zweckmässige Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedelung des Landes besonders wichtig. Eine solche Planungsmassnahme liegt in öffentlichem Interesse. Auch das Bundesgericht hat in seiner konstanten Rechtssprechung betont, dass zu gross bemessene Bauzonen nicht nur unzweckmässig, sondern gesetzeswidrig sind.

Zudem liegen die betroffenen Grundstücke im Gebiet, wo die in der Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV) festgelegten Planungswerte überschritten sind. Eine Einzonung in eine Bauzone mit lärmempfindlicher Nutzung wäre daher ebenfalls gesetzeswidrig. Unter den erwähnten Randbedingungen ist im Übrigen die SBB auch nicht sanierungspflichtig. Sie muss nur in Gebieten, die vor Inkrafttreten der LSV erschlossen worden sind, Lärmschutzmassnahmen ergreifen. Dabei sind nicht die Planungswerte, sondern die um 5 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte massgebend (Artikel 13 LSV).

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

4.2 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Zuweisung des südlichen Teils der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Landwirtschaftszone sowie gegen die Aufteilung der Restfläche in unüberbaubares Bauland.

Zur Begründung wird angeführt, dass mit der vorgenannten Planungsmassnahme eine L-förmige Restparzelle entstehe, die nicht überbaut werden könne. Im Übrigen erachte man die Parzelle Nr. [REDACTED] als erschlossen, da diese als ganze Parzelle an die Limbergstrasse angestossen habe und auch Beiträge entrichtet worden seien.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der altrechtliche Zonenplan Siedlung der Gemeinde Böckten wurde 1972 letztmals genehmigt. Er erfüllt deshalb die Anforderungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) nicht. Insbesondere sind die Bauzonen zu gross dimensioniert und widersprechen Art. 15 RPG. Nach Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG hätte spätestens acht Jahre nach Inkrafttreten des RPG (d.h. bis zum 1.1.1988) ein verfassungs- und gesetzeskonformer Nutzungsplan vorliegen müssen. Weil diese Frist von der Gemeinde Böckten nicht eingehalten worden ist, hat der altrechtliche, nicht RPG-konforme Zonenplan nach dem 1.1.1988 in Bezug auf die Umschreibung des Baugebietes infolge der derogatorischen Kraft des Bundesrechtes seine Gültigkeit verloren. Es handelt sich somit bei der betroffenen Fläche im südlichen Bereich der Parzelle Nr. [REDACTED] rechtlich nicht um eine Auszonung, sondern um eine Nichteinzonung in eine Bauzone.

Bei der Überprüfung von Zonenplänen ist die Baugebietsbegrenzung für eine zweckmässige Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedelung des Landes besonders wichtig. Die Zonenabgrenzung im Bereich der Parzelle Nr. [REDACTED] berücksichtigt die angrenzenden Zonen und die topographischen Verhältnisse. Sie ist daher zweckmässig und planerisch sinnvoll. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bereits im Zonenplan aus dem Jahre 1972 eine L-förmige Bauparzelle ausgeschieden war. Die Überbaubarkeit ist im neuen Zonenplan nicht schlechter. Zudem kann mit einer Grenzmutation das Grundstück in eine geeignetere Form überführt werden.

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

- /// 1. Die Einsprachen von [REDACTED] und [REDACTED] werden, 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 Böckten vom 15. Juni 2000 betreffend den Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung, den Strassennetzplan Siedlung und den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Änderung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Änderung:

Die Gewerbezone G2 bleibt im Bereich der Parzelle Nr. 131 im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern entsprechend dem 1972 genehmigten Zonenplan Siedlung "Süd" bestehen.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 13/ZPS/2/0 (Zonenplan Siedlung), 13/ZRS/2/0 (Zonenreglement Siedlung), 13/SPS/2/0 (Strassennetzplan Siedlung) und 13/LES/1/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Zonenpläne Siedlung "Süd" und "Nord" (13/ZP/1/0 und 13/ZP/2/0), das Zonenreglement Siedlung (13/ZR/1/0), die Strassennetzpläne Siedlung "Süd" und "Nord" (13/SP/1/0 und 13/SP/3/0), der Teilzonenplan "Golchen" (13/TZPS/1/0), das Teilzonenreglement "Golchen" (13/TZRS/1/0) und der Teilstrassennetzplan "Golchen" (13/TSPS/1/0) inklusive Mutationen aufgehoben.
5. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB). Ferner gilt dieses Gesetz auch für Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind (Art. 2 Abs. 2 lit. c BGBB).
6. 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 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. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
 - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
- (alle eingeschrieben)
- Gemeinderat Böckten, 4461 Böckten
 - Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
 - Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
 - Landeskantlei (Publikation)
 - Amt für Liegenschaftsverkehr
 - Amt für Umweltschutz und Energie
 - Bauinspektorat
 - Forstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (12)
 - Bau- und Umweltschutzzdirektion (2)

Der Landschreiber:

Mr. McLean