

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2320

vom 9. Juli 1974

Gemeinde Bottmingen, Waldbaulinienpläne

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Bottmingen hat am 9. November 1973 folgende Waldbaulinienpläne beschlossen:

"Kreuzackerhägli"

"Fuchshag"

"Fliederweg"

"Gemeindeholz".

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 21. November bis 21. Dezember 1973 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 47 vom 22. November 1973 und im "Birsigtal-Boten" vom 23. November 1973 publiziert. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 20. November 1973 benachrichtigt. Es haben Einsprache erhoben:

1. Gegen den Plan "Fliederweg":

a) [REDACTED]

2. Gegen den Plan "Gemeindeholz":

a) [REDACTED]

b) [REDACTED]

c) [REDACTED]

d) [REDACTED]

Im Verlauf des gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverfahren erklärte sich der Gemeinderat gegenüber [REDACTED] bereit, auf deren Parzelle die Baulinie zu ändern. Daraufhin wurde die Einsprache 2.d am 27. März 1974 schriftlich zurückgezogen. Da jedoch die Änderung im vorliegenden Plan nicht berücksichtigt ist, muss die Einsprache dennoch behandelt werden.

C. Mit Schreiben vom 18. April 1974 unterbreitet der Gemeinderat Bottmingen die Pläne und die Einsprachen zur regierungsrätlichen Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird

auf die Akten, die Pläne 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 die Bau- und Strassenlinienpläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

II.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss 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. Es muss daher angenommen werden, dass diese nicht weitergehen kann als für den kommunalen Erlass selbst. Somit steht auch hier dem Regierungsrat nur eine Kontrolle auf Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu. Vermag aber ein kommunaler Erlass diesen Anforderungen zu genügen, dann können Einsprachen vom Regierungsrat nicht geschützt werden, es sei denn, es liege Willkür (Ermessensmissbrauch, Ermessensüberschreitung), ein offensichtlicher Verstoss gegen Treu und Glauben oder ein solcher gegen das Prinzip der Verhältnismässigkeit vor.

IV.

Auf Entschädigungsansprüche kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Gestützt auf die §§ 75 und 76 des kantonalen Baugesetzes müssten solche Forderungen nach den Bestimmungen von § 97 des kantonalen Gesetzes über die Enteignung geltend gemacht werden.

V.

In Beachtung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung der Pläne und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Der Plan "Fuchshag" beinhaltet auch eine Rodung mit entsprechender Ersatzaufforstung auf der Parzelle [REDACTED]. Die nötige Rodungsbewilligung ist vom Regierungsrat mit dem nicht angefochtenen Entscheid Nr. 1512 vom 7. Mai 1974 erteilt worden.

1.2 Bei allen Plänen sind sowohl formell-rechtlich wie materiell-rechtlich die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Auch in dieser Hinsicht sind die Planungsmassnahmen nicht zu beanstanden.

3. Unerledigte Einsprachen

Vorerst muss an die eingeschränkte regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis erinnert werden.

3.1 Plan "Fliederweg"

[REDACTED] erhebt Einsprache, weil die Waldbaulinie eine Wohnhauserweiterung an der von ihm geplanten Stelle verunmöglicht. Er verlangt eine Ausnahmegewilligung für sein Bauvorhaben, das einen Waldabstand von 7,3 m anstelle von 10 m gemäss Baulinie einhält.

Dazu ist folgendes zu sagen: Für eine Ausnahmegewilligung dieser Art fehlen die Rechtsgrundlagen. Um noch nicht bestehende Gebäude können keine Baulinien gelegt werden. Der Regierungsrat ist auch nicht befugt, der Gemeinde positive Vorschriften zu machen.

Eine Nichtgenehmigung der Baulinie aber hätte nur zur Folge, dass weiterhin der in § 85 des Baugesetzes festgelegte Waldabstand von 20 m zur Anwendung käme. Damit wäre jedoch dem Einsprecher sicher nicht geholfen. Aus diesen Gründen ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die Einsprache zu schützen.

3.2 Plan "Gemeindeholz"

■■■■■ erklärt, die bisherige Baulinie habe 5 m Abstand vom Waldrand gehabt. Dem Regierungsrat ist jedoch keine Festlegung einer Waldbaulinie in diesem Gebiet bekannt. Vielmehr galt bisher der in § 85 des Baugesetzes festgelegte Waldabstand von 20 m. Demgegenüber bedeutet die Waldbaulinie in 10 m Abstand eine bedeutende Verbesserung. Im weiteren macht der Einsprecher eine Wertverminderung geltend. Dazu muss auf Abschnitt IV der Erwägungen verwiesen werden. Der Regierungsrat kann somit die Einsprache nicht gutheissen.

Auch ■■■■■ ■■■■■ macht eine Wertverminderung ihres Grundstückes geltend. Es steht der Einsprecherin selbstverständlich frei, den in Abschnitt IV der Erwägungen skizzierten Weg zu beschreiten. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang, dass sich das Bundesgericht wiederholt mit dem Waldabstand befasst hat. Letztinstanzlich musste es auch Entschädigungsansprüche beurteilen. Ein Abstand von 20 m wurde in allen bekannten Fällen nicht als zu gross angesehen. Mit der vorliegenden Baulinie wurde dieser Abstand sogar noch unterschritten. Gestützt auf diesen Sachverhalt ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die Einsprache zu schützen.

■■■■■ verlangt auf seiner Parzelle ■■■■■ eine Reduktion des Waldbaulinienabstandes von 15 m auf 10 m und begründet dies wie folgt:

- a) auf den benachbarten Parzellen ■■■■■, ■■■■■ und ■■■■■ betrage der Abstand 10 m,
- b) es handle sich um eine Verschwendung von teurem Bauland.

Zu a: Der Waldrand an den Parzellen ■■■■■, ■■■■■ und ■■■■■ ist südexponiert. Damit liegen ganz andere Besonnungsverhält-

nisse vor als am westexponierten Waldrand an der Parzelle des Einsprechers. Somit wurden durch die Differenzierung des Abstandes ungleiche Verhältnisse entsprechend gewürdigt. Darin ist keine rechtsungleiche oder willkürliche Behandlung zu erblicken.

Zu b: Gemäss rechtskräftigem Zonenplan liegt die ganze Parzelle [REDACTED] im Baugebiet (Zone W2c). Zur Berechnung der überbaubaren Fläche und der zulässigen Nutzung ist somit die ganze Parzellenfläche massgebend.

Eine Erhebung der Flächenverhältnisse zeigt folgendes:

Parzellenfläche gemäss Grundbuch	2528 m ² / 100 %
Fläche, die infolge Baulinien nicht überbaubar ist	ca. 917 m ² / 36 %
max.Fläche, die infolge des Grenzabstandes nicht überbaubar ist	ca. 330 m ² / 13 %
überbaubar	1281 m ² / 51 %
Bebauungsziffer gemäss Zonenplan	581 m ² / 23 %

Die zonenmässige Ueberbauung der Parzelle ist somit auf jeden Fall gewährleistet.

Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass die Einsprache nicht gutgeheissen werden kann.

[REDACTED] machen geltend, die vorliegende Waldbaulinie verunmögliche, sofern man die sonderbare Form und Lage ihrer Parzelle berücksichtigt, eine zonenmässige Ueberbauung. Eine Untersuchung bestätigt die Richtigkeit dieses Sachverhaltes. Eine Gutheissung der Einsprache hätte aber, da der Regierungsrat der Gemeinde keine positiven Vorschriften machen kann, lediglich die Nichtgenehmigung der Baulinie auf Parzelle [REDACTED] zur Folge. Damit würde zwangsläufig wieder der Abstand von 20 m gemäss § 85 des Baugesetzes aufleben, d.h. die Einsprecher würden noch wesentlich schlechter gestellt. Aus diesem Grund scheint es dem Regierungsrat wenig sinnvoll, die Einsprache zu schützen. Hingegen empfiehlt er dem Gemeinderat, die Aenderung der Waldbaulinie im Bereich der Parzelle [REDACTED] gemäss den in der Verständigungsverhandlung getroffenen Abmachungen durchzuführen.

- ://: 1. Die Einsprachen werden, soweit darauf eingetreten werden kann, im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Bottmingen am 9. November 1973 beschlossenen Waldbaulinienpläne "Kreuzackerhägli", "Fuchshag", "Fliederweg" und "Gemeindeholz" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 14/eBS/54/0 (Kreuzackerhägli), 14/eBS/55/0 (Fuchshag), 14/eBS/56/0 (Fliederweg) und 14/eBS/57/0 (Gemeindeholz) versehenen Pläne.
4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(alle eingeschrieben)

Gemeinderat Bottmingen (2)

Bauverwaltung Bottmingen

Ingenieurbüro E. Böhringer AG, Bottmingerstr. 62, Oberwil

Kreisgeometerbüro, Weihermattstr. 2, Binningen

Landeskanzlei

Baupolizeiamt

Vermessungsamt

Kantonsforstamt (3)

Planungsamt (8)

Baudirektion (2)

Der 2. Landschreiber:

A handwritten signature in cursive script, likely belonging to the 2nd Land Surveyor mentioned in the text above.