

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1652

vom 30. November 2010

Gemeinde Duggingen, Mutation "Im Letten - Im oberen Letten" zum Bau- und Strassenlinienplan Herrenburg, Mutation "Im Letten - Im oberen Letten" zum Zonenplan Siedlung Ost, Mutation "Herrenburg" zum Bau- und Strassenlinienplan Herrenburg, Mutation "Herrenburg" zum Zonenplan Siedlung Ost

A. Die Gemeinderat Duggingen hat gestützt auf § 35 Absatz 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) am 6. Januar 2009 die Mutationen "Im Letten - Im oberen Letten" und "Herrenburg" zum Bau- und Strassenlinienplan Herrenburg beschlossen. Die Gemeindeversammlung Duggingen hat am 2. Juni 2009 die Mutationen "Im Letten - Im oberen Letten" und "Herrenburg" zum Zonenplan Siedlung Ost beschlossen. Es handelt sich dabei um die Anpassung der Bau- und Strassenlinien an die bestehende Strasse sowie die Einteilung der dadurch verbleibenden überschüssigen Flächen, welche den angrenzenden Parzellen zugeschlagen werden sollen, in die Zone W2a.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 29. Januar 2009 bis 27. Februar 2009 (BSP) bzw. vom 13. August 2009 bis 12. September 2009 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 5/33 vom 29. Januar 2009/13. August 2009 und durch öffentlichen Aushang bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 25. August 2009) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

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

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

C. Mit Schreiben vom 12. Mai 2010 unterbreitet der Gemeinderat Duggingen den oben genannten Beschluss 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.

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Redaktionelle Änderungen: Da es sich bei den beiden eingereichten Bau- und Strassenlinienplänen um Änderungen zum bereits bestehenden, einen grösseren Teil des Baugebietes umfassenden BSP "Herrenburg" handelt, werden die Titelblätter im Sinne einer redaktionellen Änderung folgendermassen korrigiert:

- BSP "Im Letten - im oberen Letten" wird geändert zu: Mutation "Im Letten - im oberen Letten" zum Bau- und Strassenlinienplan Herrenburg
- BSP "Herrenburg" wird geändert zu: Mutation "Herrenburg" zum Bau- und Strassenlinienplan Herrenburg.

1.3 Im Rahmen der Mutation zum Zonenplan Siedlung Ost "Herrenburg" wurde versehentlich die Signatur "Hecke/Feldgehölz" im Bereich der Parzellen 575 und 2678 als Grünzone angesehen und diese wurde reduziert. Der Gemeinderat ersucht den Regierungsrat mittels geringfügiger Änderung, diese Signatur Grünzone durch "Hecke/Feldgehölz" zu ersetzen und die Grösse an den bisherigen Zustand anzupassen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG
Keine Bemerkungen.

II.

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 Ziff. 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.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendetwelche 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 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

6.1 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den mit der vorliegenden Mutation zum Ausdruck gebrachten Verzicht auf den beidseitigen Bau eines Trottoirs.

Es werden sinngemäss im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Anstelle einer Mutation des Bau- und Strassenlinienplans und der Zonenvorschriften solle die Gemeinde wie ursprünglich geplant das noch fehlende Trottoir erstellen. Allenfalls sei der Minderwert der Liegenschaft, der aufgrund des fehlenden Trottoirs bestehe, zu entschädigen. Zudem seien die Einsprechenden für den Unterhalt auf dem für das Trottoir vorgesehenen Streifen in den vergangenen beinahe 20 Jahre zu entschädigen. Vor der Vornahme der Mutation sei eine Vorprüfung durchzuführen. Schliesslich sei die Parzellengrenze gleich wie bei den übrigen Grundstücken an die Zonengrenze anzupassen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt: Als die Einsprechenden die Liegenschaft kauften, seien sie davon ausgegangen, dass das fehlende Trottoir noch erstellt werde. Sie seien der Ansicht, dass der Wert der Liegenschaft mit Trottoir höher sei als ohne, und dass folglich die Gemeinde diesen Minderwert entschädigen müsse, wenn sie schon nicht bereit sei, das Trottoir zu bauen. Der noch nicht bebaute Streifen sei seit vielen Jahren von den Einsprechenden unterhalten worden, wofür die Gemeinde nie irgendeine Entschädigung bezahlt habe. Diese Leistungen müssten entschädigt werden. Die durch die Verschiebung der Strassenlinie neu in der Wohnzone W2a liegende Fläche sei im Sinne der Gleichbehandlung mit den übrigen Anstössern mit der Parzelle der Einsprechenden zu vereinen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Strassen im Gebiet Letten, Im obern Letten und Herrenburg sind für heutige Verhältnisse grosszügig ausgebaut. Das Verkehrsaufkommen ist nur gering, so dass auf einen Bau der Trottoirs teilweise verzichtet worden ist. Verschiedene Eigentümer der angrenzenden Grundstücke haben inzwischen den nicht überbauten Strassenrand in die Nutzung ihres privaten Areals integriert und zeigten sich teilweise auch an einer diesbezüglichen Korrektur der Parzellengrenzen interessiert. Der Gemeinderat hat entsprechende Vorlagen ausgearbeitet und die Mutationen des Bau- und Strassenlinienplans beschlossen. Anschliessend hat die Gemeindeversammlung den daraus resultierenden Änderungen des Zonenplans Siedlung Teil Ost zugestimmt und damit explizit die vom Gemeinderat beschlossenen Mutationen des BSP Herrenmatt gestützt sowie den Verzicht auf den Bau der noch fehlenden Trottoirs

bestätigt. Die Einsprechenden begründen ihre Forderung nach der Erstellung des Trottoirs einzig mit dem damit verbundenen Wert für ihr Grundstück, erläutern aber nicht, worauf sich dieser Anspruch stützt. Hingegen machen sie nicht geltend, dass ein Trottoir aus verkehrstechnischen oder Sicherheitsgründen notwendig wäre. Ein öffentliches Interesse am Trottoir weisen sie ebensowenig nach.

Ob durch die vorliegende Änderung der Plangrundlagen eine Wertverminderung der einsprecherischen Liegenschaft entstanden ist und ob eine solche allenfalls eine Entschädigungspflicht auslösen könnte, ist nicht im Planungsverfahren zu prüfen. Ein entsprechendes Begehren wäre im enteignungsrechtlichen Verfahren geltend zu machen. Für Entschädigungsforderungen gegenüber der Gemeinde für erbrachte Unterhaltsleistungen werden die Einsprechenden auf den Zivilweg verwiesen.

Im Planungsverfahren ist die Vorprüfung der Planungen durch den Kanton nicht zwingend vorgeschrieben (§ 6 Abs. 2 RBG). Es liegt im Ermessen der planenden Behörde, ob sie vom Angebot des Kantons, die Planung vor dem Beschluss durch das zuständige kommunale Organ zu prüfen, Gebrauch machen will.

Die Mutation der Parzellengrenzen ist nicht Gegenstand der Mutationen zum Zonenplan bzw. zum Bau- und Strassenlinienplan, sondern erfolgt in einem separaten Verfahren. Auf diesen Einspruchepunkt kann der Regierungsrat daher vorliegend nicht eintreten.

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

6.2 Einsprache

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die ungleiche Behandlung der Liegenschaftsbesitzer beidseits der Strasse bei der Rückgabe von nicht mehr für den Trottoirbau benötigtem Land.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Der an die Gemeinde abgetretene, 0.75 m breite Streifen sei den Einsprechenden zurückzugeben.

Zur Begründung wird folgendes angeführt: Im Zeitpunkt der Landabtretung sei vorgesehen gewesen, eine Strasse mit einem bergseitigen Trottoir zu erstellen. Zu diesem Zweck hätten die Anstösser beidseitig je 0.75 m Land an die Gemeinde abgetreten. Nun sei aber die Strasse bergseitig an die Parzellengrenzen gebaut worden. Auf dem von den Einsprechenden abgetretenen Landstreifen sei somit anstelle eines Trottoirs Strassenareal erstellt worden. Da das Trottoir nicht realisiert worden sei, und darauf nun endgültig verzichtet werde, müsse der Landstreifen wieder an die Einsprechenden zurück übertragen werden. Diese seien mit einem Verkauf an den Anstösser auf der gegenüberliegenden Strassenseite nicht einverstanden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung: Die Gemeinde hat beschlossen, dass die Erstellung eines Trottoirs im von der Planungsmassnahme betroffenen Gebiet nicht notwendig ist, und dass daher die Strassen- und Baulinien sowie der Zonenplan entsprechend angepasst werden. Der Verlauf der Strassenlinie entspricht neu dem aktuellen Verlauf der Strasse. Würde man den Einsprechenden das früher von ihrer Parzelle abgetretene Terrain zurückgeben wollen, müsste man die Strasse von Grund auf neu planen und bauen. Dies wäre angesichts der geringen betroffenen Fläche offensichtlich unverhältnismässig. Es erscheint ohnehin fraglich, ob eine Rückforderung im Sinne von § 29 des Enteignungsgesetzes überhaupt geschützt werden könnte, da das enteignete Land ja zum vorgesehenen Zweck, nämlich zum Bau einer Erschliessungsstrasse (sei dies nun mit oder ohne Trottoir) verwendet worden ist. Die Gemeinde hat das Begehren um Rückübertragung daher zu

Recht abgelehnt. Ob aus dem Enteignungsrecht für die Einsprechenden allenfalls ein Anspruch auf Entschädigung entstanden ist, ist nicht im vorliegenden Verfahren zu prüfen. Die Einsprechenden werden auf das enteignungsrechtliche Verfahren verwiesen.

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

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

://: 1. Die Einsprachen [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung bzw. vom Gemeinderat Duggingen am 2. Juni 2009 bzw. 6. Januar 2009 beschlossenen Mutationen "Im Letten - Im oberen Letten" und "Herrenburg" zum Zonenplan Siedlung Teil Ost und die Mutationen "Im Letten - Im oberen Letten" und "Herrenburg" zum Bau- und Strassenlinienplan "Herrenburg" werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Änderung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Änderung

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG wird folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderung genehmigt:

Die Signatur für "Hecke/Feldgehölz" ersetzt im Zonenplan Siedlung Ost im Bereich der Parzellen 575 und 2678 die Signatur für "Grünzone", und die Grösse wird an den bisherigen Zustand angepasst.

3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 79/BSP/0/2 (Mutation "Im Letten - im oberen Letten" zum Bau- und Strassenlinienplan Herrenburg), 79/ZPS/1/8 (Mutation "Im Letten - im oberen Letten" zum Zonenplan Siedlung Teil Ost), 79/BSP/0/3 (Mutation "Herrenburg" zum Bau- und Strassenlinienplan Herrenburg) sowie 79/ZPS/1/9 (Mutation "Herrenburg" zum Zonenplan Siedlung Teil Ost) versehenen Exemplare des Planes.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
5. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liesetal, 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 Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Duggingen, 4202 Duggingen
- Bauverwaltung Vorderes Laufental, c/o Gemeindeverwaltung Grellingen, Baselstrasse 6, 4203 Grellingen
- Jermann Ingenieure + Geometer AG, Schlossgasse 2, 4222 Zwingen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (7)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

W. Mundschin