

**Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates
des Kantons Basel-Landschaft**

Nr. 2701

vom 18. November 1997

Gemeinde Grellingen, Teilzonenvorschriften „Scheuermatt“, Bau- und Strassenlinienplan „Scheuermatt“

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Grellingen hat am 26. März 1997 die Teilzonenvorschriften „Scheuermatt“ bestehend aus dem Teilzonenplan „Scheuermatt“ und dem Teilzonenreglement „Scheuermatt“ sowie den Bau- und Strassenlinienplan „Scheuermatt“ beschlossen. Die Teilzonenvorschriften und der Bau- und Strassenlinienplan „Scheuermatt“ lösen die unter bernischem Recht entstandene Zone mit Planungspflicht (ZPP) im gleichnamigen Gebiet ab.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 17. April bis 16. Mai 1997 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 16 vom 17. April 1997 und im Gemeindeanschlagkasten bekanntgegeben. Alle betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 7. April 1997) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung wurde am 17. Juni 1997 durchgeführt. Mit dem Einsprecher/ der Einsprecherin konnte keine Einigung erzielt werden. Die Einsprache wurde aufrecht erhalten.

C. Mit Schreiben vom 22. September 1997 unterbreitet der Gemeinderat Grellingen die Teilzonenvorschriften und den Bau- und Strassenlinienplan „Scheuermatt“ zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

1.

Gemäss § 3, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. 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.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Teilzonenvorschriften und zum Bau- und Strassenlinienplan „Scheuermatt“ Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 12. Dezember 1996 verwiesen werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

III.

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 Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - darunter fällt auch der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan - die volle Überprüfung. Somit ist der

Regierungsrat verpflichtet, sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. 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 dem Grundeigentümer/ der Grundeigentümerin keinen Anspruch darauf, dass sein/ ihr Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Der Grundeigentümer/ die Grundeigentümerin hat keinen Anspruch darauf, dass die für seine/ ihre Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

4. Es ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat im Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Zoneneinteilung oder Korrekturen der Strassenlinien 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 Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung nicht standhalten.

Zur unerledigten Einsprache ist folgendes zu bemerken:

Der Einsprecher/ die Einsprecherin vertreten durch [REDACTED] (in der Folge mit Einsprecher bezeichnet) sind als Eigentümer/ Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Eine Einsprachelegitimation ist somit gegeben. Die Einsprache richtet sich gegen den Bau- und Strassenlinienplan „Scheuermatt“ zusammenfassend wie folgt:

(Schreiben vom 15. Mai 1997)

„Die vorliegende Einsprache erfolgt zur Hauptsache deswegen, weil durch die geplante Festlegung des Bau- und Strassenlinienplanes die hängige Baulandumlegung 'Schürmatt' äusserst ungünstig - für meine Klienten ungünstig - präjudiziert wird und [REDACTED] dies nicht akzeptieren werden.“

(Schreiben vom 22. Juli 1997)

„Ich habe in den letzten Tagen persönlich noch einmal zusätzlich einen Augenschein genommen, anlässlich dessen für mich selber noch viel deutlicher zum Ausdruck gekommen ist, dass die geplante Strassenführung sich äusserst ungünstig für die neuen Parzellen [REDACTED] auswirkt, ja diesen eine sinnvolle Erschliessung gar verunmöglicht.

Die neue Strasse muss so geplant werden, dass dieser Mangel nicht mehr besteht, Notfalls muss das äusserst baufällige Gebäude Nr. [REDACTED] abgebrochen und ein Durchgang durch die geschützte Hecke muss bereits jetzt vorgesehen werden.“

Der Regierungsrat nimmt in Kenntnis des Protokolls der Einspracheverhandlung vom 17. Juni 1997 zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die vorliegenden Teilzonenvorschriften und der Bau- und Strassenlinienplan „Scheuermatt“ legen einerseits Art und Mass der Nutzung und andererseits die Erschliessung für das Areal „Scheuermatt“ fest.

- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat Laufental
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (12)
(2 Archiv, ZD, OP, OK)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und 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. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen 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.
Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. H. H.', is written below the text 'Der Landschreiber:'. The signature is stylized and cursive.