

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 202

vom 12. Januar 1965

gh

A. Die Einwohnergemeindeversammlung von Arlesheim hat am 15. November 1963 dem endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Finkelerweg" (Ziegelackerweg-Hollenweg) in Arlesheim zugestimmt.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 2. Dezember 1963 bis 2. Januar 1964 statt. Sie wurde durch Publikation im "Wochenblatt" Nr. 48 vom 29. November 1963 und durch eingeschriebenen Brief an die betroffenen Grundeigentümer vom 27. November 1963 (Postquittung) hinreichend bekanntgegeben. Innert der Auflagefrist haben folgende Grundeigentümer Einsprache erhoben:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]

[REDACTED]

mit Schreiben vom 2. Januar 1964.

Der Gemeinderat von Arlesheim hat in der Folge das Verständigungsverfahren im Sinne von § 69 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes durchgeführt. Den Verhandlungen war jedoch kein Erfolg beschieden.

C. Mit Schreiben vom 14. August 1964 unterbreitet der Gemeinderat von Arlesheim den Plan zur Genehmigung und die unerledigten Einsprachen zum Entscheid. Im einzelnen wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

1. 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 erwachsen 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 Ermessenskontrolle vor (vgl. BGE vom 25. Januar 1956 i.S. Gemeinderat Binningen gegen den Regierungsrat Baselland). Bei den endgültigen Bau- und Strassenlinienplänen erstreckt sich dabei die Ueberprüfung in formeller Hinsicht auf die Rechtmässigkeit solcher Gemeindeerlasse und in materieller Hinsicht auf die Zweckmässigkeit der projektierten Bau- und Strassenlinien. 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, im Rahmen seines pflichtgemässen Ermessens frei. Die gleiche freie Ueberprüfungsbefugnis steht ihm auch bei der Beurteilung von Einsprachen zu, die, wie im vorliegenden Fall, nicht privatrechtlicher Natur sind.

2. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über die Genehmigung eines solchen Gemeindeversammlungs-Beschlusses zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

3. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung des Gemeindeversammlungs-Beschlusses und der dagegen erhobenen Einsprachen folgendes ergeben:

4. In formeller Hinsicht ist festgestellt worden, dass bei der [REDACTED] die Baulinie gegenüber dem von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossenen Plan um 2 m zurückversetzt worden ist. Der Gemeinderat wurde hierüber um Auskunft ersucht, worauf er das schriftliche Einverständnis des Grundeigentümers beibrachte. In Anbetracht des Umstandes, dass diese Massnahme im öffentlichen Interesse liegt, weil damit eine Verbesserung erreicht wird, kann dieses Verfahren ausnahmsweise toleriert werden. Die formellen Voraussetzungen für eine Genehmigung sind somit erfüllt.

5. In materieller Hinsicht ist zu beachten, dass es sich beim Finkelerweg um eine bestehende, rund 820 m lange Verkehrsanlage handelt. Im vorliegenden Plan ist nun die Verbreiterung und die Korrektur für das zwischen dem Hollen- und dem Ziegelackerweg liegende Teilstück von rund 480 m Länge geplant worden. Wann der Ausbau erfolgt, ist noch nicht bekannt. Dem Bau- und Strassenlinienplan kommt aber die wichtige Aufgabe zu, das notwendige Areal sicherzustellen. Die Linienführung ist durch die bestehenden Verhältnisse präjudiziert und gibt zu keinen besonderen Bemerkungen Anlass. Aus verkehrstechnischen Gründen ist hingegen darauf zu achten, dass die verschiedenen Seitenstrassen möglichst rechtwinklig in den Finkelerweg eingeführt werden. Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, bei der Ausarbeitung der entsprechenden Pläne darauf zu achten, dass diese Einmündungen entsprechend gestaltet werden.

Auf Grund der beschlossenen Bau- und Strassenlinienabstände ist bei Berücksichtigung der Bestimmungen von § 11 des Gemeindebaureglementes das Profil einer Nebenstrasse 1. Klasse (Wohnstrasse) eingehalten worden. Auch die Einmessung der Bau- und Strassenlinien auf die Grenzen der Grundbuchvermessung genügt den Anforderungen, wie sie in der massgebenden Wegleitung des Regierungsrates enthalten sind (RRB 10.12.1943/4.6.1946).

6. Bei der Beurteilung der unerledigten Einsprachen ist grundsätzlich zu beachten, dass Beschränkungen des Grundeigentums die Eigentumsgarantie nicht verletzen, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und, sofern sie einer Enteignung gleichkommen, gegen Entschädigung erfolgen. Gesetzliche Grundlage für das Aufstellen von Bau- und Strassenlinienplänen bilden die §§ 58 ff. des kantonalen Baugesetzes. Auch das öffentliche Interesse ist zweifellos gegeben, denn mit dieser Strassenplanung kann eine Verkehrsfläche sinnvoll verbessert werden. Solange nun Eingriffe ins Privateigentum durch das Ziehen von Bau- und Strassenlinien zur Erreichung des im öffentlichen Interesse liegenden Zweckes erforderlich sind, sind sie rechtmässig. Können diese Linien aber unter Berücksichtigung aller massgebenden Faktoren auch als zweckmässig bezeichnet werden - was im vorliegenden Fall soweit zutrifft - so liegen sie im öffentlichen Interesse. Private Interessen haben dann ganz zurückzutreten.

7. Auf Einwände, die sich mit der Landabtretung (inkl. Minderwerte und Inkonvenienzen), der Beitragspflicht, der Höhe der Beiträge und anderen Auswirkungen des Strassenbaues auseinandersetzen, kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Solche Einsprachegründe sind in der Regel anlässlich des Auflageverfahrens vorzubringen, welches nach der Beschlussfassung über die Strassenausführung durchgeführt wird. Es kann heute lediglich darauf hingewiesen werden, dass auf Grund der Bestimmungen von § 9 der Staatsverfassung und § 75 des kantonalen Baugesetzes jedermann verpflichtet ist, das für öffentliche Strassen, Wege und Plätze nötige Grundeigentum gegen volle Entschädigung abzutreten.

8. Im einzelnen ist zu den unerledigten Einsprachen zu bemerken:

In der Einsprache des [REDACTED] wird dargelegt, dass bei der Ausführung der Korrektur in der geplanten Form der Wert [REDACTED] sehr vermindert werde, weil [REDACTED] direkt an die Strasse zu liegen komme und nicht mehr durch eine Hecke abgeschirmt werden könne. Ferner müsste

[REDACTED] der dringend notwendig sei, abgebrochen werden.

Sicher ist der vorgesehene Eingriff sehr bedauerlich. Er ergibt sich durch die geplante Verbreiterung aber zwangsläufig, weil die beidseits der Strasse auf den [REDACTED] und [REDACTED] stehenden Gebäude - bezogen auf den Strassenraum - einen Engpass bilden. Auf die in diesem Zusammenhang vorgebrachte Frage der Wertverminderung kann aber, wie bereits in Ziffer 7 der Erwägungen ausgeführt worden ist, in diesem Verfahren nicht eingetreten werden.

[REDACTED] führt im wesentlichen aus, dass bereits im Jahre 1957 eine nicht dem Charakter einer Quartierstrasse entsprechende Verbreiterung des Finkelerweges auf 7.00 m - wovon 1.60 m für ein Trottoir - vorgesehen war. Schon damals hätten nahezu sämtliche Anwänder dagegen Einsprache erhoben. Auf Grund dieser Einsprachen habe der Gemeinderat beschlossen, auf die Erstellung eines Trottoirs zu verzichten. Dieser Beschluss sei seinem verstorbenen Vater mit Schreiben vom 10. Juli 1957 mitgeteilt worden, mit dem Hinweis, dass es dem Gemeinderat fernliege, den Anwendern des Finkelerweges ein Trottoir aufzuzwingen. Obwohl sich nun in der Zwischenzeit der Charakter des Finkelerweges als Quartierstrasse in keiner Weise geändert habe, werde nicht nur entgegen dem gefassten Beschluss die Erstellung eines Trottoirs, sondern zudem gegenüber früher eine Verbreiterung der Strasse von 5.40 m auf 6.00 m vorgesehen. Im aufgelegten Plan sei ferner beidseits der Strasse auf der ganzen Länge ein Baulinienabstand von 5.00 m vorgesehen, mit einer einzigen Ausnahme gegenüber seiner Liegenschaft auf [REDACTED], bei welcher dieser Abstand nur 4.00 m betrage. Es könne angenommen werden, dass dieses Zugeständnis gemacht worden sei, um eine Ueberbauung dieses Grundstückes nicht zu sehr einzuschränken. Dabei sei aber übersehen worden, dass auch andere Liegenschaftsbesitzer durch den beschlossenen Baulinienabstand von 5.00 m behindert würden. Er erhebt deshalb gegen den von der Einwohnergemeinde-Versammlung beschlossenen Plan Einsprache, weil einerseits der Beschluss des Gemeinderates aus dem Jahre 1957

betreffend Verzicht auf die Erstellung eines Trottoirs nicht respektiert worden sei und andererseits seine Parzellendurch die unterschiedliche und willkürliche Festlegung des Bau-
linienabstandes auf [REDACTED] in rechtsungleicher Art und Weise benachteiligt würden.

Zu diesen Argumenten ist folgendes zu bemerken: Bei der Beurteilung der ganzen Sachlage kann dem Beschluss des Gemeinderates aus dem Jahre 1957 nicht die Bedeutung zugemessen werden, wie es der Einsprecher tut, weil, gestützt auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen, zur Festlegung der Bau- und Strassenlinienabstände die Einwohnergemeinde-Versammlung und nicht der Gemeinderat zuständig ist. Um nun künftig in dieser Hinsicht Klarheit zu schaffen und damit solche bedauerlichen Situationen vermieden werden können, wäre es nützlich, wenn solche Gemeinderatsbeschlüsse entsprechend formuliert würden. Im weiteren ist nicht einzusehen, weshalb eine Gemeindebehörde nicht auf einen früher gefassten Beschluss sollte zurückkommen können, denn die Ansicht des Einsprechers, dass sich die Verhältnisse in bezug auf den Finkelerweg seit 1957 nicht geändert hätten, kann nicht vollständig geteilt werden; das gilt besonders bezüglich der Strassenbreite. So hat die Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner in den Jahren 1963 und 1964 die für kommunale Wohnstrassen und Sammelstrassen massgebenden Normblätter SNV 40 243 bzw. SNV 40 241 herausgegeben. Obwohl diesen Normen für unsere Gemeinden keine Verbindlichkeit zukommt, sind sie von der Bau-
direktion sämtlichen Gemeinderäten unseres Kantons zugestellt worden, mit der Empfehlung, die darin enthaltenen Werte zu berücksichtigen, denn diese Richtlinien finden nicht nur in unserem Kanton, sondern in der ganzen Schweiz grosse Beachtung. In Streitfällen stellen sie zudem einen wertvollen Vergleichs-
masstab dar.

Unter der Annahme, es handle sich beim Finkelerweg tatsächlich um eine Wohnstrasse, kann für die Beurteilung das Normblatt SNV 40 243 beigezogen werden. Nach diesem Blatt beträgt die normale Fahrbahnbreite 6.00 m. In Zonen lockerer Ueberbauung kann sie auf 5.50 m herabgesetzt werden, sofern die Total-

länge der Strasse 300 m nicht überschreitet, auf 5.00 m, sofern sie nicht länger als 100 m ist. Die normale Breite der Gehwege beträgt 2.00 m, wobei u.a. eine angemessene Verbreiterung empfohlen wird, wenn das Trottoir nur einseitig angeordnet wird oder bei besonders starkem Fussgängerverkehr.

Im Prinzip kommt jedoch dem Finkelerweg viel eher der Charakter einer Sammelstrasse zu, denn es sind schon heute sechs Einmündungen von Seitenstrassen vorhanden, d.h. der Finkelerweg dient als Sammelschiene für diese Strassen. Es ist zudem nicht ausgeschlossen, dass noch weitere Strassen folgen werden, denn die angrenzenden Gebiete sind zonenmässig noch nicht ausgelastet. Nach dem für Sammelstrassen massgebenden Normblatt SNV 40 241 beträgt für diesen Strassentyp die minimale Fahrbahnbreite jedoch 7.00 m. Diese Breite genügt bei lockerer Ueberbauung. Bei dichter Bebauung, starkem Radfahrer- und Rollerverkehr oder wenn ein Busbetrieb in Frage käme, sollte sie hingegen auf 9.00 m erhöht werden. Gehwege sind in diesem Fall beidseitig anzuordnen, wobei ihre normale Breite 2.50 m beträgt. Eine angemessene Verbreiterung wird u.a. bei starkem Fussgängerverkehr empfohlen.

Diesen Ausführungen kann somit entnommen werden, dass die von der Einwohnergemeinde-Versammlung beschlossene Planung bei Berücksichtigung der bereits erwähnten Strassenlänge keinesfalls als überdimensioniert, sondern eher als zu knapp bemessen angesehen werden kann.

Was nun den Abstand zwischen der Bau- und der Strassenlinie auf der [REDACTED] anbetrifft, ist zu sagen, dass dieser Abstand nicht mehr 4.00 m, sondern ebenfalls 6.00 m beträgt. Es wird in dieser Hinsicht auf die Ausführungen in Ziffer 4 der Erwägungen verwiesen. Auf der Seite des Einsprechers beträgt dieser Abstand hingegen nur 5.00 m. Asymmetrische Abstände sind jedoch nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes zulässig.

[REDACTED] legt im Auftrag mehrerer Liegenschaftsbesitzer im wesentlichen dar, die vorgesehene Verbreiterung

des Finkelerweges und die Errichtung eines Trottoirs dürften nur erfolgen, sofern sie im öffentlichen Interesse lägen. Dabei sei nach üblicher Praxis auch auf die Interessen der Anwänder Rücksicht zu nehmen. Der vorgesehene Bau- und Strassenlinienplan liege aber nicht im öffentlichen Interesse. In § 59 Baugesetz werde zwischen Wohn- und Hauptstrassen unterschieden, und es dürfte wohl ausser Diskussion stehen, dass es sich beim Finkelerweg um eine ausgesprochene Wohnstrasse handle. Der Charakter der Wohnstrasse sei aber gerade im öffentlichen Interesse beizubehalten. Es sei erwiesen, dass der Finkelerweg von der Bevölkerung von Arlesheim als Spazierweg aus der Gegend des Domes in Richtung Dornacher Schloss benützt werde. Würde der Finkelerweg aber verbreitert und mit einem Trottoir versehen, so würde er mit Sicherheit den Charakter einer Wohnstrasse verlieren. Die Spaziergänger würden - der Natur des Trottoirs entsprechend - gezwungen, auf dem Trottoir zu spazieren und die Strasse dem motorisierten Verkehr freizugeben. Ferner hätten die Anwänder des Finkelerweges sozusagen durchwegs eigene Parkflächen errichtet. Bei einer Verbreiterung des Finkelerweges bestehe die Gefahr, dass diese Parkflächen, aber auch der Finkelerweg als solcher benützt würden, um Autos zu parkieren. Das Parkieren solcher Motorfahrzeuge liege aber keinesfalls im öffentlichen Interesse, weil durch das An- und Wegfahren dieser Fahrzeuge auf der an einem Hang liegenden Wohnstrasse Lärm und lästiger Dunst entstehen würde. Er verweist in diesem Zusammenhang auf Vergleichsbeispiele in der Gemeinde Binningen und auf die vom Gemeinderat im Jahre 1957 an [REDACTED] abgegebene schriftliche Erklärung.

In weiteren Schreiben führt [REDACTED] aus, ein Bau- und Strassenlinienplan sei für eine ganze Strasse und nicht nur für ein Teilstück anzulegen. Er stellt schliesslich zuhanden des Regierungsrates den Antrag, der Gemeindeversammlungsbeschluss sei aufzuheben oder das Verfahren sei bis zur endgültigen Verabschiedung der Dorfkernplanung zu sistieren.

Was die Breite der Fahrbahn, die Frage des Trottoirs und den Charakter der Strasse anbetrifft, wird auf die entsprechen-

den Ausführungen zur Einsprache von [REDACTED] verwiesen. Ergänzend sei noch beigefügt, dass auf Grund des vom Einsprecher geschilderten Fussgängerverkehrs die Breite des Trottoirs als zu schmal angesehen werden muss. Der Regierungsrat kann jedoch der Gemeinde in dieser Hinsicht keine Vorschriften machen, sondern ihr lediglich empfehlen, diese Frage nochmals eingehend zu prüfen. Was das Problem der Parkierung anbetrifft, kann es, wenn notwendig, mittels verkehrspolizeilichen Vorschriften geregelt werden. Die skizzierten Vergleichsbeispiele aus der Gemeinde Binningen sind ebenfalls nicht geeignet, die Unzweckmässigkeit der beschlossenen Bau- und Strassenlinien zu beweisen, ganz abgesehen davon, dass die von dieser Gemeinde dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreiteten Pläne in der Regel in dieser Hinsicht als in Ordnung angesehen werden können. In bezug auf die an [REDACTED] seitens des Gemeinderates abgegebene Erklärung wird ebenfalls auf die entsprechenden Ausführungen zu seiner Einsprache verwiesen. Die Frage, ob es zulässig sei, die Bau- und Strassenlinien nur für ein Teilstück einer Strasse festzulegen, kann bejaht werden, denn das Bundesgericht hat bei früherer Gelegenheit in diesem Sinne entschieden. Da die beschlossenen Bau- und Strassenlinien die Grundlage für eine wesentliche Verbesserung einer Verkehrsfläche bilden, besteht für den Regierungsrat kein Grund, den Gemeindeversammlungsbeschluss aufzuheben bzw. ihm die Genehmigung zu versagen. Es besteht auch kein Anlass, das Verfahren bis zur endgültigen Verabschiedung der Ortskernplanung zu sistieren, denn nach menschlichem Ermessen wird diese Planung auf das von den Bau- und Strassenlinien erfasste Teilstück des Finkelerweges nicht den vom Einsprecher erhofften Einfluss ausüben.

[REDACTED] schliesst sich in seiner Einsprache den Argumenten der übrigen Anstösser an und erhebt Einsprache gegen die Verbreiterung des Finkelerweges, soweit sie 6.00 m übersteigt. Auch hier kann bezüglich Strassenbreite usw. auf die entsprechenden Ausführungen zu den Einsprachen von [REDACTED] und [REDACTED] verwiesen werden.

führt aus, die Gemeindebehörde habe ihm im Jahre 1957, als er anlässlich einer Korrektur schon einen Streifen Land von ca. 1.30 m Breite habe abtreten müssen, das ausdrückliche Versprechen und die Zusicherung abgegeben, der Finkelerweg werde nicht breiter als 6.00 m ausgeführt, und auf die Erstellung eines Trottoirs werde verzichtet. Deshalb erhebt auch er gegen die Mehrbreite Einsprache und schliesst sich im übrigen den Argumenten von an.

Auch die Probleme dieser Einsprache sind zum grössten Teil schon behandelt worden. Somit kann bezüglich der Zusicherungen der Gemeindebehörden und hinsichtlich der Strassenbreite auf die entsprechenden Ausführungen zu den Einsprachen von verwiesen werden. Auch die erwähnte Landabtretung im Jahre 1957 vermag eine Nichtgenehmigung des Planes nicht zu begründen. Es kann in diesem Zusammenhang nur gesagt werden, dass diese Planungsmassnahme für die keinen unzumutbaren Eingriff darstellt.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen ist der Regierungsrat nicht in der Lage, in diesem Verfahren auf die erhobene Einsprache einzutreten, und die Einsprachen von müssen, soweit in diesem Verfahren darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden. Dem Plan kann die Genehmigung im Sinne der Erwägungen erteilt werden.

- ://: 1. Auf die erhobene Einsprache wird nicht eingetreten.
2. Die von erhobenen Einsprachen werden, soweit in diesem Verfahren darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
3. Gestützt auf § 58 Abs. 2 und § 69 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Mai 1941 wird der von der Einwohnergemeinde-Versammlung von Arlesheim am 15. November 1963 beschlossene endgültige Bau-

und Strassenlinienplan "Finkelerweg" (Ziegelackerweg-Hollenweg) im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

4. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 6/eBS/18/0 versehenen Situationspläne.
5. Die Ziffern 3 und 4 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen. Die endgültigen Bau- und Strassenlinien sind bei allen betroffenen Parzellen im Grundbuch anzumerken. Der Gemeinderat von Arlesheim hat dafür besorgt zu sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grundbuchamt Arlesheim rechtzeitig erfolgt (§ 69 Abs. 7 und 8 BauG; Wegleitung vom 10.12.1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23.12.1943).

Mitteilung an

an

an

an

an

an den Gemeinderat von Arlesheim (2),
an die Bauverwaltung von Arlesheim,
an das Grundbuchamt Arlesheim,
an das Vermessungsamt,
an die Landeskanzlei,
an die Planungsstelle (4),
an die Baudirektion (4).

Der Landschreiber:

Colman