

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2298

vom 11. Juli 1967

mw

A. Die Einwohnergemeindeversammlung von Arlesheim hat am 25. November 1966 dem generellen Bau- und Strassenlinienplan "Suryhofweg/Ziegelaackerweg/Wanngartenweg (Hollenweg - Finkelerweg) / Finkelerweg (Einmündung Wanngartenweg)" zugestimmt.

B. Die öffentliche Flanaufgabe fand vom 5. Dezember 1966 bis 5. Januar 1967 statt. Sie wurde durch Publikation im "Wochenblatt" vom 2. Dezember 1966 und durch eingeschriebenen Brief an die betroffenen Grundeigentümer vom 30. November 1966 (Postquittung) hinreichend bekanntgegeben. Mit Schreiben vom 31. Dezember 1966 hat [REDACTED]

[REDACTED] rechtzeitig gegen den Plan Einsprache erhoben.

Der Gemeinderat von Arlesheim hat in der Folge des Verständigungsverfahren im Sinne von § 69 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes durchgeführt. Eine Einigung war jedoch nicht möglich.

C. Mit Schreiben vom 23. Mai 1967 unterbreitet der Gemeinderat von Arlesheim den Plan zur Genehmigung und die unerledigte Einsprache zum Entscheid. Für Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I. 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 Regie-

rungerat Baselland). Bei den 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 nicht privatrechtlicher Natur sind.

II. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einsprachentscheide 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 Einsprache mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

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

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Genehmigung des Planes sind erfüllt.

2. Materiell ist vorerst zu beachten, dass im grössten Teil des vom generellen Bau- und Strassenlinienplan erfassten Areals im Moment eine Baulandumlegung vor dem Abschluss steht. Es waren sogar bereits vorzeitige Besitzeinweisungen erforderlich. Vom Regierungsrat ist das Unternehmen mit Beschluss Nr. 598 vom 1. März 1966 als ausführbar erklärt worden.

Den beschlossenen Verkehrsflächen kommt nun primär die Aufgabe zu, dieses Umlegungsgebiet zu erschliessen. Sicher kann hinsichtlich der Linienführung der einzelnen Strassen nicht von einer ausgesprochenen Ideallösung die Rede sein.

Aus einer Summe von Studien, bei denen die topographischen Verhältnisse, die übrigen örtlichen Gegebenheiten und gewisse umlegungstechnische Aspekte ebenfalls angemessen berücksichtigt wurden, hat sich aber die nun vorliegende Konzeption als Optimum ergeben. Auf Grund dieses Sachverhaltes ist die Frage der Zweckmässigkeit zu bejahen. Der Gemeinde wird allerdings empfohlen, beim Knotenpunkt "C" das heutige Areal des Finkelerweges, welches ausserhalb der neuen Strassenlinie liegt, nicht zu veräussern. Dieses Areal dürfte nämlich für die Verkehrsübersicht auch in Zukunft von Nutzen sein.

Die in § 11 des kommunalen Baureglementes für Hauptstrassen 2. Klasse und Nebenstrassen 1. und 2. Klasse vorgeschriebenen Bau- und Strassenlinienabstände sind eingehalten. Auch in den übrigen technischen Belangen vermag der Plan den Anforderungen, wie sie an einen solchen gestellt werden müssen, zu genügen.

3. Bei der Beurteilung der unerledigten Einsprache 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 der beschlossene Bau- und Strassenlinienplan bildet eine wichtige Grundlage für die Erschliessung weiteren Baugebietes. 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 - wie schon an anderer Stelle ausgeführt worden ist - so liegen sie im öffentlichen Interesse. Private Interessen haben dann ganz zurückzutreten.

4. Auf Einwände, die sich mit der Landabtretung (inkl. Minderwerte und Inkonvenienzen) und allen 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.

5. Im einzelnen ist zur unerledigten Einsprache noch zu bemerken:

[REDACTED] führt aus, schon bei der Hollenweg-Korrektion habe ihr Mann das notwendige Areal allein abtreten müssen, damit auf der gegenüberliegenden Seite eine Blutbuche habe erhalten werden können. Wer den heutigen Bau- und Strassenlinienplan für die Verbindungsstrasse Finkelerweg bis Wanggartenweg studiere, müsse feststellen, dass hier mit grosser Willkür geplant worden sei. Es sei kaum anzunehmen, dass wenn nicht nur eine Witwe Eigentümerin der Liegenschaft wäre, oder wenn hier ein Gemeinderat wohnen würde, die Planer sich jemals an dieses Projekt gewagt hätten. Die beschlossene Lösung habe eine direkte Vereschandelung ihrer ganzen Liegenschaft zur Folge und brächte eine totale Entwertung derselben.

Wie bereits unter Ziffer 2 erwähnt wurde, sind im vorliegenden Fall mehrere Varianten studiert worden. Dabei ging unter Abwägung aller Vor- und Nachteile die zur Genehmigung unterbreitete Konzeption als optimalste Lösung hervor. Zwar wird durch die in Plan enthaltenen Bau- und Strassenlinien die [REDACTED] nicht unüberbaubar, obwohl sie zweifellos stark tangiert wird. Eine gleichmässige Belastung aller Grundstücke ist aber in der Regel bei der Massenplanung prak-

tisch nur im Rahmen von Baulandumlegungen möglich. Im Gebiet Ziegelacker findet nun allerdings auch eine solche statt, doch wird [REDACTED] bedauerlicherweise davon nicht erfasst. Deshalb kann hier der grosse Eingriff, der sich infolge einer tragbaren Linienführung aufdrängte, nicht umlegungstechnisch ausgeglichen werden. Von Willkür kann aber deshalb nicht gesprochen werden, denn ähnlich gelagerte Fälle treten in der Praxis immer und immer wieder auf. Auf die Frage der Entwertung der Liegenschaft als Folge der Bau- und Strassenlinien kann aber in diesem Verfahren, wie in Ziffer 4 der Erwägungen dargelegt wurde, nicht eingetreten werden. Die entsprechende Entscheidungskompetenz fällt auch nicht in den Kompetenzbereich des Regierungsrates, sondern in denjenigen der richterlichen Instanzen. An dieser Sachlage vermag auch der Hinweis auf die frühere Landabtretung nichts zu ändern.

6. Gestützt auf die bisherigen Ausführungen sieht sich deshalb der Regierungsrat veranlasst, die Einsprache, soweit in diesem Verfahren darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen und dem Plan die Genehmigung zu erteilen.

1. Die von [REDACTED]

[REDACTED] erhobene Einsprache wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 58 Abs. 2 und § 69 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Mai 1941 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung von Arlesheim am 25. November 1966 beschlossene generelle Bau- und Strassenlinienplan "Suryhofweg/Ziegelackerweg/Wanngartenweg (Hollenweg-Finkelerweg) / Finkelerweg (Einnündung Wanngartenweg)" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit

der Inventarnummer 6/gBS/12/0 versehenen
Situationspläne.

4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind
im Amtsblatt zu veröffentlichen. Die generellen
Bau- und Strassenlinien sind bei allen betref-
fenden Parzellen im Grundbuch anzumerken. Der
Gemeinderat von Arlesheim hat dafür besorgt zu
sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grund-
buchamt rechtzeitig erfolgt (§ 69 Abs. 7 und 8
BauG; Wegleitung vom 10.12.1943, Amtsblatt Nr. 26
vom 23.12.1943).

Mitteilung an

an

an den Gemeinderat von Arlesheim (2),
an die Bauverwaltung Arlesheim,
an das Grundbuchamt Arlesheim,
an das Vermessungsamt,
an die Landeskanzlei,
an die Planungsstelle (3),
an die Baudirektion (2).

Der 2. Landschreiber:

Künzler