

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1782

vom 25. Mai 1971

Gemeinde Arlesheim, Ergänzung des Bau- und Strassenlinienplanes "Bodenweg" im Bereich der Parzelle Nr. 1363.

A. Mit Beschluss Nr. 2393 vom 2. September 1969 hat der Regierungsrat den Bau- und Strassenlinienplan "Bodenweg" mit Ausnahme der Baulinie im Bereich der Parzelle Nr. 1363 genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Die erwähnte Baulinie konnte nicht genehmigt werden, weil eine formell-rechtliche Voraussetzung fehlte.

B. Am 22. Juni 1970 hat die Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim auf der Parzelle Nr. 1363 eine Baulinie festgelegt. Damit ist eine Lücke im Bau- und Strassenlinienplan "Bodenweg" geschlossen worden.

C. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 6. Juli bis 6. August 1970 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 26 vom 2. Juli 1970 und im Wochenblatt für das Birseck und Dorneck vom 3. Juli 1970 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 3. Juli 1970 (Postquittung) benachrichtigt. Mit Schreiben

rechtzeitig Einsprache erhoben. Der Gemeinderat Arlesheim hat in der Folge das Verständigungsverfahren im Sinne von § 6 des kantonalen Baugesetzes durchgeführt. Eine Einigung kam aber nicht zustande.

D. Mit Schreiben vom 26. August 1970 unterbreitet der Gemeinderat Arlesheim die Ergänzung des Bau- und Strassenlinienplanes "Bodenweg" und die unerledigte Einsprache zum regierungsrätlichen Entscheid. Für Einzelheiten wird auf die Akten und auf 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 aufzustel-

len. 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, so 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.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte hat die Prüfung des Planes und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich wie materiell-rechtlich konnte

kein Verstoss gegen die Vorschriften der Gemeinde, des Kantons und des Bundes festgestellt werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Auch in dieser Beziehung ist die Ergänzung des Planes nicht zu beanstanden.

3. Unerledigte Einsprache

In Beachtung der eingeschränkten regierungsrätlichen Ueberprüfungsbefugnis ist zur unerledigten Einsprache folgendes zu sagen:

Gegenstand dieses Verfahrens ist einzig und allein die neue Baulinie im Bereich der Parzelle Nr. 1363. Aus diesem Grunde kann auf die [REDACTED]

[REDACTED] vorgebrachten Einwände, soweit diese sachfremd sind, nicht eingetreten werden.

Die Einsprecher legen dar, bei einer allfälligen Neu-Ueberbauung (Parterre-Haus) würde man auf etwelche Schwierigkeiten stossen, weil das bestehende Gebäude durch die neue Baulinie (welche bis jetzt 3 m vor der Hausfassade lag) angeschnitten werde. Eine zweckmässige Neu-Ueberbauung dürfte dadurch sogar nicht mehr möglich sein. In diesem Zusammenhang wird eine Inkonvenienzentschädigung geltend gemacht.

Vorerst ist festzuhalten, dass bisher auf der Westseite der Parzelle Nr. 1363 noch keine Baulinie vorhanden war. Von der bereits rechtskräftigen Strassenlinie aus, weist die neue Baulinie einen Abstand von 3.60 m auf. Bei den übrigen Parzellen des engeren Bezugsgebietes beträgt der Abstand zwischen der Bau- und der Strassenlinie hingegen 4.00 m. Nach den sachlichen Kriterien (Erhaltung des Strassenbildes, denkmalpflegerische Grundsätze) lässt sich die Bevorzugung um 40 cm im vorliegenden Fall überhaupt nicht begründen. Eine Nichtgenehmigung der Baulinie hätte zudem zur Folge, dass der in § 85 des Baugesetzes festgelegte Minimalabstand zur Anwendung kommen müsste. An Gemeindestrassen und Privatstrassen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind oder später von der Gemeinde übernommen werden sollen, beträgt dieser

Abstand 4 m von der Strassenlinie, jedoch mindestens 7,50 m von der Strassenachse. Die von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossene Lösung kommt somit den Einsprechern entgegen. Im übrigen wurde im Bereich des Gebäudes von der Möglichkeit, eine provisorische Baulinie festzulegen, Gebrauch gemacht. Diese Disposition ist grundsätzlich richtig. Gegenüber dem Liegenschaftsbesitzer ist darin ein weiteres Entgegenkommen zu erblicken. Deshalb ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die Einsprache zu schützen. Wenn die Einsprecher trotzdem glauben, es liege ein enteignungsähnlicher Tatbestand vor, so steht ihnen die Möglichkeit gemäss § 97 des Enteignungsgesetzes offen.

- ://: 1. Die von [REDACTED] [REDACTED] erhobene Einsprache wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird die von der Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim am 23. Juni 1970 beschlossene Ergänzung des Bau- und Strassenlinienplanes "Bodenweg" (Baulinie im Bereich der Parzelle Nr. 1363) genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 6/eBS/20/1 versehenen Situationspläne.
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]

Gemeinderat Arlesheim (2)

Bauverwaltung Arlesheim

Ingenieur- und Vermessungsbüro D. Rohner,
Reichensteinerstrasse, Arlesheim

Vermessungsamt (2)

Baupolizeiamt (2)

Landeskanzlei

Planungsamt (3)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

Lehmann