

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

1862

15. Juni 1976

Nr.

vom

## Gemeinde Arlesheim, Bau- und Strassenlinienplan "Wiesenweg"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim hat am 25. Juni 1975 den Bau- und Strassenlinienplan "Wiesenweg" beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe wurde vom 11. August bis 11. September 1975 durchgeführt. Sie wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 27 vom 10. Juni 1975 und im Wochenblatt für das Birseck und Dorneck vom 8. August 1975 bekanntgegeben. Sämtliche Anstösser wurden mit eingeschriebenem Brief vom 10. Juli 1975 (Postquittung) auf die Planaufgabe hingewiesen.

Innert der Auflagefrist wurden folgende Einsprachen eingereicht:

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

Das gemäss § 6 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vorgeschriebene Verständigungsverfahren wurde am 10. November 1975 durchgeführt. Eine Einigung war jedoch nicht möglich.

C. Mit Schreiben vom 11. Dezember 1975 unterbreitet der Gemeinderat Arlesheim den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung zur regierungsrätlichen Genehmigung und die Einsprachen zum Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen hingewiesen.

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 aufzustellen. 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.

Auf Einwände, die sich mit der Landabtretung, mit Minderwert und Inkonvenienzen, mit der Beitragspflicht und der Höhe der Beiträge sowie mit allen andern Auswirkungen des Strassenbaues auseinandersetzen, kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Solche Einsprache-gründe sind in der Regel anlässlich der Auflage des Bauprojektes vorzubringen. Es kann heute lediglich darauf hingewiesen werden, dass nach den Bestimmungen von § 9 der Staatsverfassung jedermann verpflichtet ist, das für öffentliche Strassen, Wege und Plätze nötige Grundeigentum gegen volle Entschädigung abzutreten.

## V.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung der Beschlüsse und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

## 1. Rechtmässigkeitskontrolle

Die Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim beschloss am 3. November 1975 verschiedene Aenderungen des Baureglementes. Sie wurden am 8. Juni 1976 vom Regierungsrat genehmigt und damit rechtsverbindlich. Unter anderem wurde damit auch § 11 des Baureglementes aufgehoben, bzw. die entsprechende Typisierung der Strassen. Aus formell-rechtlichen Gründen ist deshalb die Typenbezeichnung in der Planlegende (Nebenstrasse 2. Klasse) zu streichen.

Das Generelle Projekt über die Sanierung der Vorortsbahnen sieht im westlichen Bereich des Wiesenweges - parallel zur BLT - eine neue Erschliessungsstrasse vor. Eine Konkretisierung dieser Planungsabsicht würde zu einem späteren Zeitpunkt die Anpassung der Bau- und Strassenlinien beim Punkt "B" im Sinne des Generellen Projektes für die Sanierung der Vorortsbahnen notwendig machen.

2. Aus regionalplanerischen Gründen ist gegen den Bau- und Strassenlinienplan "Wiesenweg" nichts einzuwenden.

### 3. Unerledigte Einsprachen

Unter Berücksichtigung der eingeschränkten regierungsrätlichen Ueberprüfungsbefugnis ist zu den Einsprachen folgendes zu bemerken:

3.1 [REDACTED] weisen in ihrer Einsprache insbesondere auf die mit einer Strassenverbreiterung verbundene Wertverminderung ihrer Liegenschaft [REDACTED] hin. So würde beispielsweise die bestehende Garageneinfahrt völlig unbrauchbar. Die Strassenverbreiterung ergäbe zudem keine Verbesserung der heutigen Verkehrssituation.

Die Einsprecher beantragen in ihrem Resümee, den Wiesenweg in eine Einbahnstrasse (Fahrrichtung bergwärts) umzuwandeln. Damit könnte speziell die Uebersichtlichkeit beim Tramübergang verbessert werden.

Wie unter Ziffer IV der Erwägungen ausgeführt wird, kann in diesem Verfahren nicht auf Einwände eingetreten werden, die sich mit der Landabtretung, mit Minderwert, Inkonvenienzen, sowie mit andern Auswirkungen des Strassenbaues auseinandersetzen. Ergänzend sei jedoch bemerkt, dass die Gemeinde nicht beabsichtigt, den Wiesenweg in nächster Zeit auszubauen. Angestrebt wird lediglich eine stufenweise Verbreiterung im Rahmen von Bauvorhaben sowie der Erstellung von neuen Einfriedigungen. Anlässlich eines Augenscheins konnte ferner festgestellt werden, dass ein Ausbau des Wiesenweges auf die Breite von 5,40 m möglich sein sollte, ohne dass dadurch die Garagezufahrt unbrauchbar wird.

Wie weit sich mit einer Verbreiterung des Wiesenweges eine Verbesserung der Verkehrssituation erreichen lässt, kann im Rahmen dieses Verfahrens nicht untersucht werden. Es bleibt lediglich festzustellen, dass dem Wiesenweg auch inskünftig eine relativ bescheidene Funktion innerhalb des kommunalen Strassennetzes zugedacht ist. Sinngemäss wurde im Strassennetzplan-Entwurf für den Wiesenweg auch die kleinste Breite für Erschliessungsstrassen vorgesehen (Typ C/ 5 - 6 m). Es ist dies eine Strassenbreite, wie sie auch im Normblatt SNV 40243 - den einschlägigen Richtlinien der

Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner - für Wohnstrassen genannt wird. Damit wird deutlich, dass die beschlossene Strassenlinie von 5,40 m sachlich begründet ist. Die verhältnismässig geringe, tatsächliche Verbreiterung um rund 30 cm beidseits des Wiesenweges kann auch nicht als unzumutbarer Eingriff in das Grundstück des Einsprechers betrachtet werden.

Auf die seitens der Einsprecher im Sinne einer Eingabe an den Gemeinderat angeregte Einbahnregelung des Wiesenweges kann nicht eingetreten werden. Eine solche Massnahme müsste durch den Gemeinderat beschlossen und von der Polizeidirektion genehmigt werden. Ob die Gemeindebehörde der diesbezüglichen Forderung der Einsprecher nachkommen will, ist dem Regierungsrat nicht bekannt. In diesem Zusammenhang sei ferner darauf hingewiesen, dass aufgrund des Generellen Projektes für die Sanierung der Vorortsbahnen beabsichtigt ist, den Tramübergang aufzuheben. Diese Massnahme wird ohne Zweifel eine gewisse Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich des Wiesenweges ermöglichen. Andererseits gilt es zu beachten, dass mit der Aufhebung des Niveau-Ueberganges eine neue Erschliessung für die, bis anhin auf die Bahntrasse orientierten Grundstücke studiert werden muss. Ein diesbezüglicher Vorschlag ist bereits im Generellen Projekt für die Sanierung der Vorortsbahnen enthalten. Vorgesehen ist eine Erschliessungsstrasse parallel zur Tramlinie, verbunden über den Wiesenweg mit der Baselstrasse. Einem gewissen Verkehrsaufkommen müsste - trotz verbesserten Verkehrsbedingungen - der Wiesenweg somit nach wie vor genügen. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist gegen den Bau- und Strassenlinienplan "Wiesenweg" nichts einzuwenden. Aufgrund dieser Ueberlegungen ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die vorliegende Einsprache zu schützen.

3.2 [REDACTED] wendet sich in seiner Einsprache gegen jegliche Verbreiterung des Wiesenweges. Mit dem Ausbau zu einer Quartierstrasse würden die unhaltbaren

Zustände noch verschlimmert. Zudem hätte die Strassenführung zur Erschliessung des Neumättli vor dessen Ueberbauung gelöst werden müssen. Damit von einem Ausbau des Wiesenweges abgesehen werden könne, sei eine Einbahnregelung vorzusehen. Der Einsprecher äussert ferner die Befürchtung, dass mit einer Strassenverbreiterung der Abstand zwischen Strasse und Garage (Abstellplatz) zu klein würde.

Wie bereits zur Einsprache von [REDACTED] ausgeführt, ist mit dem Ausbau des Wiesenweges kein unzumutbarer Eingriff in die Eigentumsverhältnisse der betroffenen Grundeigentümer verbunden. Bezüglich der Verkehrssituation ist zu bemerken, dass die Planungsabsichten der Gemeinde (Strassennetzplan-Entwurf) und auch des Kantons (Generelles Projekt über die Sanierung der Vorortsbahnen) erkennen lassen, dass dem Wiesenweg in der zukünftigen Verkehrskonzeption nur eine untergeordnete Bedeutung zukommt. Wie schon unter Ziffer 3.1 erwähnt, soll im Rahmen des Generellen Projektes über die Sanierung der Vorortsbahnen der Tramübergang aufgehoben und damit eine direkte Verbindung mit dem Rosenweg, bzw. dem Neumättli-Quartier verunmöglicht werden. Bezüglich dem Ersuchen über die Einführung einer Einbahnregelung sei ebenfalls auf die entsprechenden Ausführungen unter Ziffer 3.1 verwiesen. Die Befürchtungen des Einsprechers inbezug auf die Benützbarkeit des Autoabstellplatzes sind nicht unberechtigt, verbleibt doch zwischen Garage und Strassenlinie nach der Strassenverbreiterung nur noch eine Tiefe von ca. 3,50 m. Ob, und wie weit damit ein enteignungsähnlicher Tatbestand und eventuelle Entschädigungen verbunden sind, kann im Rahmen dieses Verfahrens jedoch nicht geprüft werden. Diesbezügliche Begehren sind bei der Auflage des Bauprojektes vorzubringen. Die Einsprache ist - unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen - abzuweisen.

3.3 [REDACTED] können sich mit einer Verbreiterung des Wiesenweges nicht einverstanden erklären. Sie vertreten die Auffassung, dass eine

Verbreiterung dieser Verkehrsfläche nur um 60 cm die damit verbundenen Kosten nicht rechtfertigen würde. Im übrigen sei die schlechte Verkehrssituation im Gebiet Neumättli/Hofmatt mittels einer anderen Lösung getroffen worden.

Inbezug auf die beanstandete Strassenverbreiterung sowie die Verkehrssituation im Gebiet Neumättli/Hofmatt sei auf die Ausführungen zu den vorstehenden Einsprachen (Ziffern 3.1 und 3.2) verwiesen. Auf Einwände, die sich auf die Kosten der Strassenverbreiterung beziehen, kann im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden. Begehren solcher Art sind während der Auflage des Bauprojektes vorzubringen. Unter den gegebenen Umständen ist es dem Regierungsrat nicht möglich, vorliegende Einsprache zu schützen.

3.4 Die Einsprache von [REDACTED] deckt sich inhaltlich mit derjenigen von [REDACTED]. Die Einsprache ist - unter Berücksichtigung der Ausführungen zur Einsprache von [REDACTED] - abzuweisen.

://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED]:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] werden

- soweit auf sie eingetreten werden kann - als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim am 25. Juni 1975 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Wiesenweg" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Von der Genehmigung ausgenommen wird die Typenbezeichnung "Nebenstrasse 2. Klasse" in der Planlegende. Sie ist rot gestrichen.
4. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 6/eBS/36/0 versehenen Situationspläne.

5. Die Ziffern 2, 3 und 4 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(alle eingeschrieben)

Gemeinderat Arlesheim (2)

Bauverwaltung Arlesheim

Kreisgeometerbüro, Domplatz 9, Arlesheim

Architekturbüro Seiberth & Galambos,  
Mattenhofweg 3, Arlesheim

Landeskanzlei

Baupolizeiamt

Vermessungsamt

Tiefbauamt (2)

Regionalplanungsstelle beider Basel

Planungsamt (6)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

G-11-4