

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1015

vom 11. April 1995

Gemeinde Zwingen, Quartierplanvorschriften Hinterfeld, Teilbereich „Alfred-Scherrer-Strasse“

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Zwingen hat am 15. Dezember 1994 die Quartierplanvorschriften Hinterfeld, Teilbereich „Alfred-Scherrer-Strasse“ beschlossen. Es handelt sich ursprünglich um eine unter bernischem Recht angelaufene Planung (Überbauungsordnung), die auf die basellandschaftliche Gesetzgebung abgestimmt wurde.

Die Quartierplanvorschriften bestehen aus dem Quartierplan und dem Quartierplan-Reglement.

B. Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zur Gutheissung der Einsprachen von Philipp Metzger, Herr und Frau Zopito und Rosanna Costantini-Di Berardino, Daniel Becker und Frau Monika Grüter. Die Begehren beinhalten ausschliesslich geringfügige Änderungen/ Abweichungen zu den Quartierplanvorschriften, die gemäss Art. 27 Abs. 2 des Quartierplan-Reglementes im Baubewilligungsverfahren möglich sind. Eine Mutation zu den Quartierplanvorschriften und ein damit verbundenes neues Beschlussverfahren ist somit nicht nötig.

Im weiteren ist anzuführen, dass [REDACTED] gegen den Ablauf der Gemeindeversammlung mit Schreiben vom 24. Dezember 1994 zu Händen der Gemeinde eine Einsprache erhoben hat. Aus dem Inhalt dieser Einsprache geht hervor, dass es sich nicht um eine Beschwerde wegen Verletzung formeller Vorschriften handelt (§ 172 Abs. 2 und § 173 Abs. 2 GemG), sondern um die Rüge materieller Belange. Es scheint somit angebracht, diese Einsprache im Rahmen des vorliegenden Genehmigungsverfahrens zu behandeln.

Vorgängig einer Einsprachebehandlung durch den Regierungsrat ist abzuklären, ob der Einsprecher im Sinne von § 6a) BauG zur Einsprache legitimiert ist.

Der Einsprecher vermag nicht darzulegen, dass er durch die Planungsmassnahme betroffen wird, so dass auf die Einsprache nicht eingetreten werden kann. Selbst im Eintretensfall wäre darauf hinzuweisen, dass die angeführten Rügen nicht zutreffen und damit gegenstandslos sind:

- Der Auflageplan einer Planungsmassnahme ist nicht zwingend zu datieren und vom Kreisgeometer zu unterschreiben. Einerseits ist ersichtlich, dass der Auflageplan für eine bestimmte Zeitspanne - der Auflage - bestimmt ist und andererseits ist festzuhalten, dass der Planhintergrund im vorliegenden Verfahren von der Gemeinde nicht beschlossen und auch nicht vom Regierungsrat genehmigt wird. Der Rechtssatz wird vom Planinhalt (Art und Mass der Nutzung) gebildet, der in einem allfälligen Rechtsverfahren bestritten werden kann. Im Gegensatz zu den Baubewilligungsakten ist für das Beschluss- und Genehmigungsverfahren von Planungsmassnahmen ein vom Kreisgeometer unterschriebenes Exemplar nicht erforderlich.
- Aufgrund der Bestimmungen und Vorgaben in den Quartierplanvorschriften kann eine Ausnützungsziffer - gemäss Gemeindebaureglement - von 0,6 errechnet werden. Zudem sei darauf hingewiesen, dass gestützt auf § 29 und ff. BauG - im Rahmen einer Sondernutzungsplanung (Quartierplanvorschriften) - von den ordentlichen Zonenvorschriften abweichende Bestimmungen erlassen werden können. Diese Abweichmöglichkeit gilt grundsätzlich auch für die Strassenabstände.
- Im weiteren sei darauf hingewiesen, dass die Regelung der Finanzierung und Erstellung der Gemeindestrassen im Kompetenzbereich der Gemeinde liegt und insbesondere im Perimeter von Sondernutzungsplanungen spezielle Vorgaben erlassen werden können. Zudem handelt es sich bei der Alfred-Scherrer-Strasse um eine bereits bestehende gemeindeeigene Erschliessungsstrasse. Im vorliegenden Fall kommt Art. 111 Ziff. 2 und Art. 112 Ziff. 1 des Baugesetzes des Kantons Bern zur Anwendung. Diese Artikel sind im Sinne einer materiellen Vorschrift von der Gemeinde beschlossen worden (Vgl. Art. 7 GBR) und bleiben nach dem Kantonswechsel weiterhin in Kraft. Die erwähnten Artikel sehen in Ziff. 2 resp. Ziff. 1 folgendes vor:

"Art. 111

² In Überbauungsordnungen können die Grundeigentümerabgaben an die Erschliessung pauschal festgesetzt werden. Die Vorschriften müssen sicherstellen, dass die Leistungspflichtigen nicht unverhältnismässig belastet werden und dass die Interessen der besonderen Erschliessungsträger gewahrt bleiben."

"Art. 112

¹ Den Grundeigentümern können die Kosten von Strassenbauten, die ihnen einen besonderen Vorteil bringen, wie folgt überwält werden:

- a bis zu 100% bei Strassen der Detailerschliessung und der Erschliessung von Ferienhauszonen sowie von Zonen für Sport- und Freizeitanlagen ausserhalb des Siedlungsbereichs;
- b höchstens zu 80% bei Quartiersammelstrassen;
- c höchstens zu 50% bei den übrigen Strassen mit teilweiser Erschliessungsfunktion."

Im weiteren wird auf Art. 16 des Quartierplan-Reglementes hingewiesen.

Auf die Einsprache [REDACTED] [REDACTED] wird mangels Einsprachelegitimation nicht eingetreten.

C. Das auf Antrag des Gemeinderates Zwingen (Schreiben vom 27. März 1995) durchgeführte Genehmigungsverfahren hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 beschliesst der Regierungsrat folgendes:

://: 1. Auf die Einsprache [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] wird mangels Einsprachelegitimation nicht eingetreten.

2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Zwingen am 15. Dezember 1994 beschlossenen Quartierplanvorschriften werden genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Massgebend sind die mit der Inventarnummer

87/QP/3/0 (Quartierplan Hinterfeld, Teilgebiet „Alfred-Scherrer-Strasse“) und 87/QR/3/0 (Quartierplan-Reglement Hinterfeld, Teilgebiet „Alfred-Scherrer-Strasse“) versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.

3. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

- Verteiler: - [REDACTED] (eingeschrieben)
- Gemeinderat Zwingen, 4222 Zwingen
 - M. Jermann, Dorfstrasse 23, 4243 Dittingen
 - Bezirksgeometerbüro Peter Jäckle, Hinterfeldstrasse 62, 4242 Laufen
 - Bauabteilung Laufen, Amtshaus, Hintere Gasse 52, 4242 Laufen
 - Landeskanzlei (Publikation)
 - Amt für Liegenschaftsverkehr
 - Tiefbauamt
 - Amt für Orts- und Regionalplanung (8)
(4 Archiv, ZD, OP, OK, ES)
 - Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:



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.