

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1470

vom 21. Mai 1996

Gemeinde Tecknau, Zonenvorschriften Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Tecknau hat am 28. Juni 1994 die Zonenvorschriften Landschaft bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement mit Anhang, beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 22. August bis 22. September 1994 statt. Sie wurde durch Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. 33 vom 18. August 1994 sowie in den Gemeindenachrichten vom Juli 1994 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustellort wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 11. Juli 1994) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

1. Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung zwischen [REDACTED] und der Gemeinde führte zur Gutheissung der Einsprache [REDACTED]. Mit einer Mutation zu den vorgenannten Zonenvorschriften Landschaft, gutgeheissen an der Einwohnergemeindeversammlung vom 27. März 1995 wurden die Begehren des Einsprechers erfüllt. Während der nachfolgenden Planaufgabe vom 27. April bis 26. Mai 1995, publiziert im kantonalen Amtsblatt Nr. 17 vom 27. April 1995 sowie in den Gemeindenachrichten vom April 1995 sind keine Einsprachen eingegangen. Die Einsprache [REDACTED] kann somit als erledigt abgeschrieben werden.

2. Die Verständigungsverhandlung zwischen [REDACTED] und der Gemeinde führte zu einer Vereinbarung, welche die Gemeinde verpflichtet, die Schutzbestimmungen der Zonenvorschriften mit einer Landschaftsschutzzone II zu ergänzen. Die dazu notwendige Mutation der Zonenvorschriften Landschaft wurde der Einwohnergemeindeversammlung Tecknau noch nicht zur Beschlussfassung vorgelegt. Die von der Gemeinde eingegangene Verpflichtung ist somit nicht in den zur Genehmigung vorgelegten Akten enthalten. Der Regierungsrat sieht sich deshalb veranlasst, die dadurch unerledigte Einsprache zu behandeln.

C. Mit Schreiben vom 30. November 1995 unterbreitet der Gemeinderat Tecknau die beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft dem Regierungsrat zur Genehmigung. Gleichzeitig wird, entsprechend der Auffassung des Regierungsrates über die Einsprache [REDACTED] entschieden. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Ueberwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Plan und Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Vorprüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 3. August 1989 sowie die danach erfolgte Konfliktbereinigung vom 10. September 1990 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Aenderungen wurden bei der Ueberarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Naturschutzgebiet Eital gemäss Regionalplan Landschaft:

Der Regionalplan Landschaft weist das Eital flächendeckend als Naturschutzgebiet aus. Die Gemeinde Tecknau hat im Eital, was die Landwirtschaftszone (Offenland) betrifft, entgegen dem Ersuchen des Kantons im Vorprüfungsbericht von der Ausscheidung einer Naturschutzzone abgesehen und das Gebiet in die Landschaftsschutzzone eingewiesen mit der Begründung, dass die ohnehin knappen zur Verfügung stehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht durch die Legung von Naturschutzonen noch weiter einge-

schränkt werden sollten. [REDACTED] hat sodann gegen die Reduktion der Naturschutzflächen im Offrenland des Eitals Einsprache erhoben und auf die gesamtschweizerische Bedeutung, das Renaturierungspotenzial und die existierenden Instrumente hingewiesen, die eine Erhaltung oder eine Aufwertung im Sinne des Naturschutzes derart entschädigen, dass dem Bewirtschafter keine wirtschaftlichen Nachteile erwachsen. Die Verständigungsverhandlung und die danach aufgenommenen Vertragsverhandlungen zwischen Landwirten und der Kommission für Oekologischen Ausgleich im Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain (vormals Amt für Landwirtschaft) führten zum Rückzug der Einsprache [REDACTED] sofern die Landschaftsschutzzone des Talbodens im Eital (bisher) in die Landschaftsschutzzone II (neu) geändert wird und dazu im Zonenreglement die Bestimmung aufgenommen wird „Vorranggebiet für ökologischen Ausgleich“ gemäss den Protokollen zur Einigungsverhandlung vom 11. Januar 1995 (Aktennotiz vom 27. Januar 1995 und Ergänzung zur Aktennotiz vom 3. Februar 1995). Diese Vereinbarung ist wie unter C.-2. erwähnt, in den vorgelegten Zonenvorschriften Landschaft jedoch nicht enthalten.

Der Regierungsrat erachtet die getroffene Lösung ebenfalls als ausgewogen und annehmbar. Der Gemeinderat wird deshalb ersucht, innert angemessener Frist, jedoch spätestens in 2 Jahren, die Zonenvorschriften Landschaft mit den vorgenannt vereinbarten Bestimmungen zu ergänzen. Die betreffende Fläche wird im Zonenplan Landschaft mit roter Schraffur gekennzeichnet.

1.4 Einstufung von Naturschutzzonen nach deren Bedeutung:

Die Einstufung der Naturschutzzonen nach deren Bedeutung (national, regional/kantonal, lokal) wird von der kantonalen Kommission für Natur- und Landschaftsschutz beurteilt und festgelegt. Bis zu diesem Zeitpunkt hat die Bedeutung der einzelnen Naturschutzzonen und Naturschutzzeleobjekte gemäss Anhang im Zonenreglement Landschaft auf den Seiten 10-27 provisorischen Charakter.

1.5 Vollzug der Zonenvorschriften

In § 19 Absatz 2 wurde die „Kann-Formulierung“ gewählt. Der Regierungsrat ist jedoch der Auffassung, dass es für den Vollzug der Zonenvorschriften Landschaft wichtig und dringend ist, in den Gemeinden eine Aufsichts- und Pflegeinstanz einzusetzen. Deshalb wurde im Normalreglement Landschaft auf die „Kann-Formulierung“ bewusst verzichtet. Der Gemeinderat wird ersucht, eine Aufsichts- und Pflegeinstanz einzusetzen.

1.6 Hinweis zum Zonenplan und Anhang im Zonenreglement:

Die Numerierung der Naturschutzzonen resp. Naturschutzzeleobjekte beginnt mit N 1 und endet mit N 32. Die Nummern N 4, N 8, N 22 - N 29 sowie N 31 wurden jedoch übersprungen. In den vorgenannten Akten sind somit lediglich Naturschutzzeleobjekte mit den Nummern N 1 - N 3, N 5 - N 7, N 9 - N 21, N 30 und N 32, insgesamt 21 an der Zahl, enthalten.

1.7 Redaktionelle Aenderung im Zonenreglement Landschaft: § 5 Absatz 2 (Landwirtschaftszone, Seite 2)

In der am 2. Oktober 1989 vom Bundesrat revidierten Verordnung über die Raumplanung ist der massgebende Artikel betr. Bauten und Anlagen nicht mehr Art. 16 sondern Art. 25. Die Korrektur wird in blauer Farbe vermerkt.

2. Unerledigte Einsprache

2.1 Allgemeine grundsätzliche Erwägungen

a) Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, welche sich gegen Nutzungspläne richten - und darunter fallen auch die unterbreiteten Pläne - die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

b) Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über Gemeindeversammlungsbeschlüsse zu erlassen sind. Aufgrund des sachlichen Zusammenhanges und in Anbetracht derselben Kognitionsbefugnis des Regierungsrates steht der Behandlung der unerledigten Einsprachen zusammen mit dem Genehmigungsentscheid im selben Beschluss nichts entgegen.

c) Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Die verfassungsmässige Gewährleistung des Eigentums steht einer nachträglichen Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Der Grundeigentümer hat keinen als wohlerworbenes Recht selbständig gesicherten Anspruch darauf, dass die für seine Parzelle einmal festgelgten Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

d) Zu dem Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Zone ist zudem grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Zoneneinteilung oder der Zonenabgrenzung darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle nicht standhalten.

2.2 Einsprache

ist nach § 6a lit. b BauG zur Einsprache befugt. Sie erfolgte innert angesetztter Frist. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Der Einsprecher stellt das Begehren, der Zonenplan Landschaft der Gemeinde Tecknau sei nur teilweise zu genehmigen. Die Zonenvorschriften seien im Sinne der nachfolgenden Begründung zu ergänzen. Zur Begründung wird angeführt, der Zonenplan weiche massiv von den Vorgaben des Regionalplanes Landschaft ab was § 9 der Verordnung über den Regionalplan Landschaft vom 23. Oktober 1980 widerspricht. Insbesondere davon betroffen sei das Offenland im Eital. Im Naturschutzgutachten der Regionalplanungsstelle beider Basel sei diesem Gebiet durch seine enorme landschaftliche Vielfalt ein sehr hoher Wert zugemessen. Mit den kleinen Restflächen Naturschutzzone im Offenland des Eitals sei die Erhaltung dieses einmaligen Gebietes zumindest teilweise in Frage gestellt. Eine Aufwertung wie sie im obgenannten Gutachten vorgesehen sei, sei erst recht nicht möglich. Im weiteren sprächen folgende Gründe gegen die abgeschwächten Schutzbestimmungen: Das Gebiet liege im BLN Objekt 1105, Baselbieter Tafeljura mit Eital, womit die nationale Bedeutung dokumentiert werde. Das Renaturierungspotential sei sehr hoch. Mit den heute existierenden Instrumenten könne der Bewirtschafter derart für eine Erhaltung oder eine Aufwertung im Sinne des Naturschutzes entschädigt werden, dass ihm dadurch keine wirtschaftlichen Nachteile erwachsen würden.

An der darauf folgenden Verständigungsverhandlung, an der ebenfalls der [REDACTED]

[REDACTED] teilnahmen, kam der Vorschlag auf, den Talboden des Eitals als Landschaftsschutzzone II mit der Auflage „Vorranggebiet für ökologischen Ausgleich zu deklarieren. Der [REDACTED] lehnte diese Lösung vorerst als zu unverbindlich ab. Er unterbreitete deshalb dem Gemeinderat einen neuen Vorschlag, der statt einer generellen Naturschutzzone nur noch eine Unterschutzstellung der wertvollsten Gebiete sowie eine Uferschutzzone entlang der Bäche vorsah. In der Zwischenzeit hat aber die vorgenannte Kommission für ökologischen Ausgleich insbesondere ihr Präsident, im Eital Vertragsverhandlungen mit den Landwirten über Extensivierungsmassnahmen geführt. Diese Verhandlungen haben zu einer ganzen Reihe von extensivierten und stillgelegten Ackerflächen sowie Uferschutzonen geführt. Die von den Landwirten eingegangenen Verpflichtungen (ca. 45 % der gesamten Landwirtschaftszone im Eital) übertreffen somit wesentlich die gesteckten Erwartungen. Die Vertragsverhandlungen wurden im übrigen unter dem Vorzeichen der Freiwilligkeit geführt.

Aufgrund dieser Ergebnisse zog der Einsprecher [REDACTED] seine Einsprache unter dem Vorbehalt zurück., dass die Landschaftsschutzzone (bisher) im Talboden des Eitals in Landschaftsschutzzone II (neu) geändert wird und im Zonenreglement die Bestimmung aufgenommen wird „Vorranggebiet für ökologischen Ausgleich“ gemäss den Protokollen zur Einigungsverhandlung vom 11. Januar 1995 (Aktennotiz vom 27. Januar 1995 und deren Ergänzung vom 3. Februar 1995).

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprache wurde unter Vorbehalt zurückgezogen. Die vorbehaltliche Massnahme ist jedoch noch hängig und hat noch nicht Eingang in die Zonenvorschriften Landschaft gefunden. Somit sieht sich der Regierungsrat veranlasst, sich mit der Einsprache auseinanderzusetzen. In diesem Zusammenhang verweist er auf die vorstehenden allgemeinen grundsätzlichen Erwägungen, vor allem auf die beiden Absätze unter Ziffer 2.1 c) und d) sowie auf seine Erwägungen unter Ziffer 1.3.

Wie der Regierungsrat aus den vorerwähnten Darlegungen entnimmt, bedurfte es bis zur Reife der vorliegenden Lösung insbesondere den Einsatz der Kommission für ökologischen Ausgleich mit deren Präsident [REDACTED] sowie die Bereitschaft der Landwirte an diesem Projekt mitzuwirken. Auch aus der Sicht des Regierungsrates haben die Anstrengungen und Bestrebungen sämtlicher Mitwirkenden zu einer sinnvollen Lösung für die Erreichung des Schutzzieles des in Frage stehenden Gebietes geführt und er ist ebenfalls bereit hierfür seine Zustimmung zu geben. Er anerkennt aber auch den besonderen Einsatz, den die Kommission für ökologischen Ausgleich für eine tragfähige Alternative geleistet hat.

Die Einsprache wird somit im Sinne der Erwägungen gutgeheissen und die Gemeinde wird ersucht, die Vorbehalte im Sinne der Erwägungen unter Ziffer 1.3 zu bereinigen.

- ://:
1. Die Einsprache [REDACTED] wird im Sinne der Erwägungen in Abschnitt II, unter den Ziffern 1.3 und 2.2 gutgeheissen.
 2. Gestützt auf § 3 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Tecknau vom 28. Juni 1994 und 27. März 1995 betreffend die Zonenvorschriften Landschaft im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Die Gemeinde wird angehalten, für das im Zonenplan mit roter Schraffur gekennzeichnete Gebiet die Schutzbestimmungen gemäss dem Vorbehalt im Einspracherückzug [REDACTED] vom 15. Juni 1995 und den Erwägungen in Abschnitt II unter Ziffer 1.3 zu ergänzen.
4. Für alle ausserhalb von Bauzonen liegenden Parzellen gilt das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (in Kraft seit 1.1.1994). Ebenfalls gilt dieses Bundesgesetz für alle Grundstücke die teilweise innerhalb der Bauzonen liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind.
5. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 63/ZPL/1/0 (Zonenplan Landschaft), 63/ZRL/1/0 (Zonenreglement Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.
6. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- [REDACTED]
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Tecknau, 4492 Tecknau
- Stierli + Ruggli, Ingenieure + Raumplaner, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Bezirksschreiberei Sissach, Hauptstrasse 115, 4450 Sissach
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt, Fachstelle Melioration
- Forstamt beider Basel
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (10)
(4 Archiv, ZD, OP, OK, NL, Schn, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

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. Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:

