

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 294

vom 1. Februar 1994

Gemeinde Seltisberg, Bau- und Strassenlinienplan "Brünnerweg/Schwarzackerstrasse Ost"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Seltisberg hat am 29. April 1993 den obgenannten Plan beschlossen. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen.

B. Das öffentliche Auflageverfahren wurde vom 7. Juni bis 7. Juli 1993 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt Nr. 23 vom 10. Juni 1993 sowie im Gemeindeanzeiger bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 2. Juni 1993) benachrichtigt.

Innerhalb der Auflagefrist haben [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Parz. Nr. [REDACTED]) Einsprache erhoben.

Die gestützt auf § 6 BauG durchgeführte Verständigungsverhandlung führte zu keiner Einigung.

C. Mit Schreiben vom 28. September 1993 unterbreitet der Gemeinderat Seltisberg den Bau- und Strassenlinienplan zur regierungsrätlichen Genehmigung und beantragt die Ablehnung der unerledigten Einsprache. Im Auftrag der Einsprecher bezieht sich [REDACTED] mit Schreiben an den Regierungsrat vom 14. Oktober 1993 auf den Ablehnungsantrag des Gemeinderates und beantragt die Gutheissung der Einsprache bzw. die Nichtgenehmigung des Bau- und Strassenlinienplanes. Namens und im Auftrag der Gemeinde nimmt [REDACTED], Advokat, zu obiger Einsprachebegründung mit Schreiben vom 6. Januar 1994 an den Regierungsrat Stellung und stellt seinerseits Antrag im Sinne des

gemeinderätlichen Genehmigungsgesuches. Weitere Einzelheiten sind aus den Akten und den nachfolgenden Erwägungen ersichtlich.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 in Verbindung mit den §§ 85 und 86 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Bau- und Strassenlinien festzulegen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Pläne nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung bestimmter Prinzipien grundsätzlich abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die dabei zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hiefür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die erwähnten Pläne samt deren Aenderungen und Ergänzungen - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über die Genehmigung sol-

cher Einwohnergemeindeversammlungsbeschlüsse zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigte Einsprache mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

IV.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbe fugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

V.

Den Bau- und Strassenlinienplänen fällt die Aufgabe zu, das für den Bau oder Ausbau der Verkehrsflächen nötige Areal in genauer Lage sicherzustellen. Zudem wird darin der Abstand der neuen Bauten zu den Verkehrsflächen geordnet. Ueber den Zeitpunkt der Ausführung machen diese Pläne hingegen keine Aussage. Deshalb kann auf Einwände, die sich mit der Landabtretung (inklusive Minderwerte und Inkonvenienzen) sowie allen andern Auswirkungen des Strassenbaues auseinandersetzen, in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Solche Einsprachegründe sind vorzubringen, wenn sie aktuell werden, d.h. in der Regel anlässlich der Auflage des Bauprojektes.

VI.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Bau- und Strassenlinienplanes und der unerledigten Einsprache folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Die am 28. April 1992 erfolgte Vorprüfung durch das Amt für Orts- und Regionalplanung ergab keine Einwände grundsätzlicher Art. Den Empfehlungen zur Ergänzung bzw. Aenderung des Planes konnte in der Folge teilweise Rechnung getragen werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen

3. Unerledigte Einsprache

Die Einsprecher wenden sich gegen die vorgesehene Strassenlinienführung. Sie sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] direkt betroffen und damit zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit grundsätzlich einzutreten. Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes geltend gemacht:

- das Verschieben der Strasse bergseits Richtung Dorf führe zu einer einseitigen Benachteiligung einzelner Grundeigentümer.
- Von den Einsprechern werde trotz der im fraglichen Bereich mehrheitlich 4.5 m breiten Strasse mehr Land beansprucht, als nötig wäre. Die Strassenbreite von 5 m sei unbedingt einzuhalten, da andernfalls auf der gegenüberliegenden Seite abgestellte Autos die Ein- und Ausfahrt beim Vorplatz erschwerten. Durch die Nähe der Strasse zur Bahnschwellenmauer des Nachbar-

grundstücks sei das Einbiegen auf die Strasse unübersichtlich und gefährlich.

- Beim Haus der Einsprecher seien Parkmöglichkeiten für behinderte Kinder und entsprechende Zugänge (Rampen) geschaffen worden. Diese seien nicht mehr gewährleistet.
- Die Einsprecher seien nicht mit jeder verkehrsberuhigenden Massnahme - wie vorgesehen - einverstanden, insbesondere nicht mit einer beeinträchtigenden Bepflanzung hoher Bäume, bzw. im Falle einer solchen Massnahme nahe an der Ein- und Ausfahrt.
- Die wegfallenden Verbundsteine müssten bei den Anpassungsarbeiten andernorts auf der Parzelle der Einsprecher wieder sachgerecht hergestellt werden.
- Eine Grundstücksabgrenzung analog anliegender Parzellen solle auch entlang der neuen Strasse bei der künftigen Grenze möglich bleiben.
- Der Vorplatz dürfe während der Strassenbauarbeiten wegen möglicher Zerstörungen nicht als Depot oder Abstellplatz für Lastwagen gebraucht und müsse daher abgesperrt werden.
- Schliesslich werde das geplante Wegrecht beanstandet, da die damit verbundene Haftpflicht und allfällige weitere privatrechtliche Konsequenzen nicht von den Einsprechern getragen werden könnten und deshalb von der Gemeinde übernommen werden müssten.

Der Gemeinderat erachtet die Begründung der Einsprecher nicht als stichhaltig. Die Einsprecher seien bei der vor wenigen Jahren erstellten Liegenschaft ausdrücklich darauf hingewiesen worden, dass noch kein rechtskräftiger Bau- und Strassenlinienplan (BSP) bestehe und ursprünglich eine total 8 m breite Strasse (inkl. 2 m Trottoir) geplant war. Dieser BSP wurde jedoch an der GV abgelehnt. Um nicht mit dem neuen BSP in Konflikt zu kommen, seien alle Eigentümer

angehalten worden, bei ihren Liegenschaften einen genügenden Strassenabstand einzuhalten. Zudem sei auf mögliche Anpassungsarbeiten zu Lasten der Bauherrschaft hingewiesen worden.

Durch die neue Strassenbreite von nur 5 m profitierten wegen der geringeren Landabtretung die Anstösser beider Strassenseiten. Der gemäss Einspracheverhandlung eingebrachte Aenderungsvorschlag tangiere die Parzelle der Einsprecher nur im östlichen Bereich (Verschiebung der Strassenlinie um max. ca. 55 cm nach Süden). Es lägen daher keine gewichtigen Gründe für eine Planänderung vor.

Im Auftrag der Einsprecher legt ■■■ als Interessenvertreter dar, dass der beschlossene Plan in deren verfassungsmässig garantierten Eigentumsrechte eingreife. Sowohl das überwiegende öffentliche Interesse als auch die Verhältnismässigkeit des Planes müsse verneint werden. Die vom Gemeinderat vorgebrachte fehlende Stichhaltigkeit der Einsprache müsse zurückgewiesen werden. Demgegenüber vermöge der Vorschlag gemäss Einspracheverhandlung den Anforderungen der Planung gerecht zu werden. Weitere Einzelheiten sind aus den Akten ersichtlich.

Namens der Gemeinde nimmt Advokat ■■ Bezug auf die vorerwähnte Einsprachebegründung vom 14. Oktober 1993. Im wesentlichen wird dargelegt, die Planung sei rechtlich zulässig und verhältnismässig. Eine ungleiche Behandlung der Anstösser liege nicht vor. Die Planung sei zudem zweckmässig und angemessen. Für weitere Einzelheiten der Stellungnahme wird auf die Akten verwiesen.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zunächst wird auf die generellen Ausführungen gemäss Abschnitt V. verwiesen.

Grundsätzlich teilt der Regierungsrat die vorerwähnte Auffassung des Gemeinderates. Die vorliegende Planung, welche gegenüber dem ursprünglichen Projekt eine Reduktion des Strassenlinienabstandes (inkl. Trottoir) von 3 m vorsieht, benachteiligt weder einzelne Grundeigentümer noch die Einsprecher in einseitiger Weise. Die Landabtretungen sind insgesamt bedeutend kleiner und flächenmässig ausgewogen. Der Regierungsrat hat im Rahmen des Einspracheverfahrens zum BSP Schwarzacker (RRB Nr. 1271 vom 16.4.1974) das fragliche Teilstück nicht genehmigt und gleichzeitig die Einsprache des betroffenen Grundeigentümers (Parz. Nr. ■■■■■) teilweise gutgeheissen. Dabei wurde eine Strassenachsverschiebung um ca. 1 m nach Süden empfohlen. Dies wurde im neuen Projekt bestmöglichst berücksichtigt. Zudem entfällt das ursprünglich vorgesehene Trottoir auf der Nordseite, weshalb die vorliegende Planung inbezug auf die Linienführung der Strasse als angemessen und gerecht erscheint. Die von den Einsprechern geforderte Variante weicht relativ geringfügig davon ab und ändert an der bemängelten Situation bezüglich Ein- und Ausfahrt, bzw. der Parkmöglichkeiten nichts Grundlegendes.

Die detaillierte Gestaltung verkehrsanliegender Massnahmen kann nicht Bestandteil des Bau- und Strassenlinienplanes sein. Die geplanten Gestaltungsmassnahmen haben daher lediglich orientierenden Charakter. Die Art derselben sowie die genaue Lage werden im Rahmen des Strassenbauprojektes festgelegt. Auf alle Einwände und Vorbehalte betreffend Gestaltungsmassnahmen, Anpassungs- und Strassenarbeiten etc. kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden.

Zum beanstandeten Wegrecht ist zu bemerken, dass dieses im rechtsgültigen Strassennetzplan enthalten ist und im vorliegenden BSP lediglich orientierungshalber aufgenommen

wurde. Dieses öffentliche Gehrecht ist daher ebenfalls nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Zur nachträglich eingegangenen Einsprachebegründung vom 14.10.1993 ist folgendes festzuhalten bzw. zu ergänzen:

1. Obwohl das Protokoll der Verständigungsverhandlung vom 19. August 1993 offensichtlich erst am 7. September 1993 erstellt worden ist, konnte der Gemeinderat in Kenntnis dieser Verhandlung, sowie des Aenderungsvorschlages des Planungsbüros, (datiert vom 27.8.93) bereits am 6. September 1993 einen zur Einsprache ablehnenden Beschluss fassen. Die Ueberweisung an den Regierungsrat mit Antrag auf Ablehnung erfolgte jedoch erst mit Schreiben vom 28.9.93.

2. Der vom Planungsbüro erstellte Aenderungsvorschlag ist noch kein Beweis dafür, dass dem Aspekt der Zweckmässigkeit seitens der Gemeinde nicht gebührende Beachtung geschenkt worden ist. Durch die Prüfung einer Variante wurde eine Unzweckmässigkeit des beschlossenen Planes keineswegs anerkannt. Hingegen wurde dadurch ersichtlich, dass die neue Variante keine Vorteile erbringen konnte, welche eine Aenderung des beschlossenen Planes rechtfertigten. Von einer unverhältnismässigen oder willkürlichen Planung kann daher nicht die Rede sein, umsomehr sie dem überwiegenden öffentlichen Interesse entspricht.

3. Wie bereits oben dargelegt, hält sich die geplante Linienführung der Strasse weitgehend an den bisherigen Strassenverlauf, dies in angemessener Berücksichtigung der gegebenen Anschlusspunkte bzw. der bestehenden Gebäude, Gartenmauern etc.

Im übrigen kann von einer verminderten Verkehrssicherheit infolge möglicherweise parkierter Autos nicht gesprochen werden, da dies mit entsprechenden Massnahmen verhindert

werden könnte. Ebenso ist nicht ersichtlich, weshalb wegen der neuen Strassenführung neben der Rampe errichtete Behindertenparkplätze aufgehoben werden sollten.

Somit ergibt sich, dass keine gewichtigen Gründe für eine Aenderung der beschlossenen Planung, welche als rechtmässig und angemessen gelten darf, sprechen. Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

- ://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der von der Einwohner-gemeindeversammlung Seltisberg am 29. April 1993 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Brännlerweg/Schwarzackerstrasse Ost" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 61/BSP/10/0 und 61/eBS/4/2 versehenen Planexemplare.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - [REDACTED]
 [REDACTED]
 - [REDACTED]
 [REDACTED]
 - [REDACTED]

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Seltisberg, 4411 Seltisberg (2)
- Ingenieur- und Planungsbüro AG Sutter,
Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Kreisgeometerbüro Liestal/Waldenburg
Frenkendörferstrasse 20, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungsamt
- Tiefbauamt
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. H. H. H.', written in a cursive style.