

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3718

vom 25. November 1975

Gemeinde Thürnen, Bau- und Strassenlinienplan "Rankmattstrasse", Aenderung des Strassennetz- und des Zonenplanes

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Thürnen hat am 22. November 1974 dem Bau- und Strassenlinienplan "Rankmattstrasse" und den damit verbundenen Mutationen zum Strassennetz- und zum Zonenplan zugestimmt.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 6. Dezember 1974 bis 5. Januar 1975 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 48 vom 5. Dezember 1974 und durch Zustellung eines Zirkulars an alle Haushaltungen bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 4. Dezember 1974 (Postquittung) benachrichtigt. Gegen den Bau- und Strassenlinienplan haben Einsprache erhoben:

1.

[REDACTED]

2.

[REDACTED]

im Auftrag von

-
-
-

[REDACTED]

(Der 5. Januar 1975, d.h. das Ende der Auflage- bzw. Einsprachefrist, fiel auf einen Sonntag. Gestützt auf Artikel 32 des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesrechtspflege und § 38 Absatz 2 des kantonalen Gerichtsverfassungsgesetzes ist die Einsprache somit rechtzeitig erhoben worden).

3.

[REDACTED]

Der Gemeinderat Thürnen hat in der Folge das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durchgeführt. Dabei ist nur die in Ziffer 1 erwähnte Einsprache am 3. September 1975 schriftlich zurückgezogen worden.

C. Mit Schreiben vom 27. Oktober 1975 unterbreitet der Gemeinderat Thürnen die Beschlüsse und die unerledigten Einspra-

chen zum regierungsrätlichen Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 ermächtigt, Zonen-, Strassennetz-, sowie Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Pläne nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung gewisser Prinzipien grundsätzlich jederzeit abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Änderungen 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 - 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 solche Gemeindeversammlungsbeschlüsse 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.

IV.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Es muss daher angenommen werden, dass diese nicht weitergehen kann als für die kommunalen Erlasse selbst. Somit steht auch hier dem Regierungsrat nur eine Kontrolle auf Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu. Vermögen aber kommunale Erlasse 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.

V.

Den Bau- und Strassenlinienplänen fällt lediglich 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 (inkl. Minderwerte und Inkonvenienzen), der Beitragspflicht und der Höhe der Beiträge, 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. Heute kann 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.

VI.

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

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich wie materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Beschlüsse erfüllt.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Auch in dieser Beziehung sind die Beschlüsse nicht zu beanstanden.

3. Unerledigte Einsprachen

In Berücksichtigung der eingeschränkten regierungsrätlichen Ueberprüfungsbefugnis ist zu den unerledigten Einsprachen gegen den Bau- und Strassenlinienplan folgendes zu sagen:

3.1 [REDACTED] stellt das Begehren, es sei eine Planung anzustreben, die sowohl den Interessen der Allgemeinheit als auch den Grundeigentümern und Mietern des Gebietes Rankmatt zu dienen vermöge.

Zur Begründung trägt er im wesentlichen vor, die Gemeinde gedenke eigentlich nur die Verbindung zwischen dem [REDACTED] einerseits und der [REDACTED] andererseits herzustellen. Die Parallelverbindung zwischen dem [REDACTED] [REDACTED] seiner Mandanten wolle sie hingegen diesen allein belasten. Ein solches Vorgehen lasse sich nicht rechtfertigen. Sinn und Zweck einer Erschliessung sei der, dass bestehende oder geplante Siedlungsgebiete mit Strassen und Werkleitungen aller Art gut und zweckmässig erschlossen würden. Diesen Anforderungen vermöge das beschlossene Projekt nicht zu genügen.

Wenn auch zuzugestehen sei, dass die bereits erfolgte Ueberbauung die freie Erschliessung erschwere, so stelle das kommunale Projekt doch bestimmt nicht eine optimale Lösung dar. Sein Mandant [REDACTED] habe einen Gegenentwurf erstellt, der eine bessere Erschliessung im [REDACTED] [REDACTED] gewährleisten würde. Ohne dass dieser Gegenentwurf als einzige Alternative anzusprechen sei, dürfe wohl gesagt werden, dass dadurch ein besserer Verkehrsfluss erzielt werden könnte und die Beeinträchtigung insbesondere der beiden seinem

Mandanten [REDACTED] gehörenden [REDACTED] auf den Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] doch erheblich geringer wäre. Der Gegenvorschlag hätte auch den Vorteil, dass der Verkehr ab den auf der Parzelle Nr. [REDACTED] stehenden beiden [REDACTED] besser aufgenommen werden könnte. Dabei sei vor allem zu beachten, dass auch nach dem heutigen Zustand die Zu- und Wegfahrten zu und von den Parzellen seiner Mandanten über die Korporationsparzelle Nr. [REDACTED] führen würden und dieses Korporationsgrundstück auch Sammelstrang für die im Gegenvorschlag von [REDACTED] in Aussicht genommene Erschliessung sein könnte.

Inwieweit der Eigentümer der Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] die Bewohner und Eigentümer der Parzellen Nr. [REDACTED] und Nr. [REDACTED] sowie insbesondere Nr. [REDACTED] passieren lassen müsste, wäre zu prüfen. Ein Notwegrecht könnte angesichts der Verbindung zu öffentlichen Verkehrsflächen wohl kaum durchgesetzt werden. Die beschlossene Lösung werde aber auch die Ueberbauungspläne von [REDACTED] (Parzelle Nr. [REDACTED]) negativ beeinflussen. Vermutlich könnten die vorgesehenen Bauten nicht an dem ihnen zur Zeit zugedachten Ort plaziert werden, zumal der Gebäudeabstand von der künftigen Querverbindung das erforderliche Minimum von 3,6 m nicht erreichen würde. Das Areal seines Mandanten [REDACTED] würde vor allem deshalb sehr ungünstig beeinflusst, weil das Erschliessungsstück ab Parzelle Nr. [REDACTED] in die [REDACTED] eine Aufschüttung erforderlich machen würde, die den Zugang zu den Liegenschaften erheblich erschwere. Schliesslich nehme die geplante Querverbindung keinerlei Rücksicht auf die bestehenden Werkleitungen. Diese müssten neu verlegt werden, was mit erheblichen Kosten verbunden wäre.

Vorerst ist festzuhalten, dass in diesem Verfahren nur die kolorierten Bau- und Strassenlinien zu beurteilen sind. Den im Plan im Bereich der Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] gestrichelt dargestellten Strassenlinien kommt in dieser Beziehung hingegen keinerlei Bedeutung zu. Daraus folgt, dass die Grundstücke der Mandanten von [REDACTED] vom Plan nur mittelbar tangiert werden. Auch die Beschränkung der

seitlichen Zu- und Wegfahrten auf die [REDACTED] steht in diesem Verfahren nicht zur Diskussion.

Dass die beschlossenen Bau- und Strassenlinien für die Erschliessung des Bezugsgebietes [REDACTED] kein optimales Ergebnis darstellen, trifft zu. In diesem Zusammenhang muss aber doch erwähnt werden, dass sich die kantonale Verwaltung intensiv für eine zweckmässige Erschliessung im Sinne des Begehrens der Einsprache eingesetzt hat, bevor das erste [REDACTED] vorhanden war. Anstrengungen in der gleichen Richtung wurden auch im Rahmen der Baugesuche unternommen. Leider fand man aber weder bei der damaligen Gemeindebehörde noch bei den Privaten die gebührende Unterstützung.

Wichtig sind ferner noch folgende Punkte:

a) Die beschlossenen Bau- und Strassenlinien sind durch das Konzept des rechtskräftigen Strassennetzplanes abgedeckt.

b) Der Gegenvorschlag von [REDACTED] sieht vor, die vorhandene Korporationsparzelle Nr. [REDACTED] unter Erstellung einer Brücke über den Homburgerbach in nord-östlicher Richtung zu verlängern und rund 50 m süd-östlich des bestehenden Pumpwerkes an den [REDACTED] anzuschliessen. Dabei müsste die engere Schutzzone des Pumpwerkes durchquert werden. Nach § 12 Absatz 3 der Vollziehungsverordnung zum Grundwassergesetz vom 1. April 1971 darf die engere Schutzzone nur land- oder forstwirtschaftlich oder, wenn es die geologischen und hydrologischen Verhältnisse erlauben, für öffentliche Werke und Anlagen genutzt werden, sofern eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen ist. Solange das Pumpwerk der Wasserversorgung dient, muss deshalb eine neue Strasse durch die engere Schutzzone abgelehnt werden. Daran vermöchte auch ein Einwand nichts zu ändern, unmittelbar nord-östlich des Pumpwerkes sei ja bereits der [REDACTED] vorhanden. Diese Verkehrsfläche war nämlich schon vorhanden, bevor die Rechtsgrundlagen für die Schutzzone geschaffen waren und bevor dem Schutze des Wassers die heutige Bedeutung zukam.

c) Schliesslich ist noch zu bemerken, dass der Regierungsrat auch nicht befugt wäre, der Gemeinde Thürnen zwingend vor-

zuschreiben, die Erschliessung nach dem Gegenvorschlag zu lösen.

Gestützt auf diese Gegebenheiten und Sachverhalte rechtlicher und sachlicher Natur ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die Einsprache zu schützen.

3.2 Die [REDACTED] als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] bringen vor, die Gründe für ihre Einsprache hätten sie dem Gemeinderat bereits anlässlich der beiden Orientierungssitzungen dargelegt. Deshalb werde nur nochmals erwähnt, dass bis zum Zeitpunkt des Belageinbaues auf der bereits bestandenen Ausfahrt in die [REDACTED], dieselbe nie in Frage gestellt worden sei. Ihnen wären erst Auflagen gemacht worden, nachdem ein besserer Anschluss gar nicht mehr möglich gewesen sei. Der Standort ihrer Gebäude sei im Hinblick auf den bereits bestehenden Anschluss ausgerichtet worden, welcher voll auf ihre Kosten und auf eigenem Areal weiter ausgebaut worden sei. Es sei doch wohl verständlich, dass sie nicht gewillt seien, diese Ueberbauung ein zweites Mal mit hohen Erschliessungskosten zu belasten.

Wie bereits in der in Ziffer 3.1 behandelten Einsprache dargelegt wurde, steht in diesem Verfahren die Beschränkung der seitlichen Zu- und Wegfahrten auf die [REDACTED] gar nicht zur Diskussion. In der Einsprache werden aber Probleme angeschnitten, die erst aktuell werden, wenn eine solche Massnahme realisiert werden sollte. Aus diesem Grunde kann auf die Einsprache nicht eingetreten werden. Im übrigen wird auf die Erwägungen in Ziffer 3.1 verwiesen.

- ://: 1. Die von [REDACTED] erhobene Einsprache wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Auf die Einsprache der [REDACTED] wird nicht eingetreten.
3. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugegesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Thürnen vom

22. November 1974 betreffend den Bau- und Strassenlinienplan "Rankmattstrasse" und den damit verbundenen Mutationen zum Strassennetz- und zum Zonenplan genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 66/eBS/4/0 (Bau- und Strassenlinienplan), 66/SP/0/2 (Mutation zum Strassennetzplan) und 66/ZP/0/3 (Mutation zum Zonenplan) versehenen Pläne.
5. Die Ziffern 3 und 4 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an

(eingeschrieben)

Gemeinderat Thürnen (2)

Technisches Büro Walter Steiner, Langackerstr. 50, Thürnen

Kreisgeometerbüro Sissach

Landeskanzlei

Baupolizeiamt

Bodenamt

Vermessungsamt

Verkehrsabteilung des Polizeikommandos

Wasserwirtschaftsamt

Tiefbauamt (3)

Planungsamt (8)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

G-11-4