

Planimpant

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3151

vom 10. Oktober 1972

Gemeinde Pfeffingen, Bau- und Strassenlinienplan "Mattenweg"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Pfeffingen hat am 20. Juli 1970 dem Bau- und Strassenlinienplan "Mattenweg" (Hauptstrasse - Parzelle Nr. 38) zugestimmt.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 13. August bis 13. September 1970 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 32 vom 13. August 1970 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 13. August 1970 (Postquittung) benachrichtigt. Mit Schreiben vom 7. September 1970 hat [REDACTED] Einsprache erhoben (Parzellen Nr. [REDACTED]). Der Gemeinderat Pfeffingen hat in der Folge das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durchgeführt. Eine Einigung war nicht möglich.

C. Mit Schreiben vom 21. Oktober 1970 unterbreitet der Gemeinderat Pfeffingen den Plan und die Einsprache 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 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 Zusammenhangs 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.

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.

V.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Planes und der unerledigten Einsprache folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich wie materiell-rechtlich konnte kein Verstoß gegen die Vorschriften der Gemeinde, des Kantons und des Bundes festgestellt werden. In dieser Hinsicht sind somit die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Auch in dieser Beziehung ist der Plan nicht zu beanstanden.

3. Unerledigte Einsprache

Vorerst muss an die eingeschränkte regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis erinnert werden (Abschnitt III). Auch die Erwägungen des Abschnittes IV sind von Bedeutung.

■ begründet die Einsprache wie folgt:

"Aus dem Plan ist ersichtlich, dass durch die Strassenlinie mein Wohnhaus an der nordwestlichen Ecke durchschnitten wird. Es ist praktisch nicht vorstellbar, dass man das Haus auf diese Weise dezimieren kann. Würde man es um die erwähnte Ecke verkleinern, wäre der Wohnraum zu klein, um seinen Zweck noch zu erfüllen. Ein solcher Eingriff könnte auch baulich in keiner Weise befriedigend gelöst werden.

Es ist schlechterdings nicht einzusehen, warum der Mettliweg - Mattenweg in der vorgesehenen Weise verbreitert werden muss. Die Strasse ist spärlich besiedelt. Die Bewohner haben keine Autos. Es handelt sich um äusserst einfache Bauten. Als Verbindungsweg zwischen Hauptstrasse und Moosackerquartier hat der Mettliweg - Mattenweg nie gedient und muss auch nicht als solcher dienen. Die Bewohner des Moosackerquartiers können ihre Liegenschaften direkt von der Hauptstrasse aus erreichen und tun es auch, geschieht es doch ganz selten, dass ein Motorfahrzeug durch den Mettliweg - Mattenweg fährt. Die Verbreiterung ist also

vollkommen überflüssig und liegt nicht im öffentlichen Interesse.

Eine weitere Ausdehnung des Dorfes Pfeffingen nach jener Richtung ist nicht zu erwarten. Das noch nicht überbaute Land steht fast durchwegs im Eigentum der [REDACTED]. Zu jenem Land sind bereits Zufahrten vorhanden. Ausserdem dürften wohl kaum private Grundstücke beeinträchtigt oder beansprucht werden, nur weil die [REDACTED] eine noch bequemere Zufahrt benötigt.

Die Baulinie ist um mehr als die Hälfte durch meine Parzelle hindurch gelegt worden, was einer vollständigen Enteignung gleichkommt. Da ich befürchte, dass ich mir mit der Entschädigungssumme ein gleichwertiges Wohnhaus nicht anschaffen könnte, kann ich mich mit der geplanten Lösung niemals einverstanden erklären."

Bei der Beurteilung des Sachverhaltes ist von Gegebenheiten rechtlicher Natur auszugehen. Im Sinne einer 1. Planungsstufe hat die Einwohnergemeindeversammlung Pfeffingen am 2. Dezember 1968 einen Strassennetzplan (Bebauungsplan) beschlossen. Das Auflage- und Einspracheverfahren fand vom 31. Januar bis 1. März 1969 statt. Es sei nur am Rande vermerkt, dass damals, wie aus den Akten hervorgeht, [REDACTED] keine Einsprache erhoben hatte. Der Regierungsrat hat diesen Plan mit Beschluss Nr. 2787 vom 7. Oktober 1969 genehmigt und hat gleichzeitig über die unerledigten Einsprachen entschieden. Damit erhielt der Plan, in dem die zur Erschliessung nötigen Verkehrsflächen enthalten sind, allgemeinverbindliche Wirksamkeit. Der Mattenweg ist darin als Sammelstrasse ausgeschieden. Für diesen Strassentyp sind die Vorschriften von § 18 Absatz 2 litera a des vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 3059 vom 1. Oktober 1963 genehmigten Baureglementes relevant. Darin sind folgende Werte vorgeschrieben:

Baulinienabstand:	<u>mindestens</u>	15 m,
Strassenlinienabstand:	<u>mindestens</u>	5,5 - 6 m

Diese beiden Erlasse wirkten sich logischerweise auf die 2. Planungsstufe, das heisst auf den vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan präjudizierend aus. In diesem Plan sind folgende Masse ausgewiesen:

Baulinienabstand:	16,50 m
Strassenlinienabstand:	7,50 m

Der Strassenlinienabstand setzt sich aus einer Fahrbahn von 6 m Breite und einem Trottoir von 1,50 m Breite zusammen. Daraus folgt, dass die materiell-rechtlichen Normen eingehalten sind. Auch inbezug auf die Lage der Verkehrsfläche stimmen der Strassennetzplan und der Bau- und Strassenlinienplan überein. An dieser Situation vermögen auch die umfangreichen Argumente der Einsprecherin nichts zu ändern. Aus diesem Grunde ist der Regierungsrat auch nicht in der Lage, die Einsprache gutzuheissen. Für den Schaden wird [REDACTED] in einem andern Verfahren zu entschädigen sein.

- ://: 1. Soweit darauf eingetreten werden kann, wird die Einsprache abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung Pfeffingen am 20. Juli 1970 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Mattenweg" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 51/eBS/2/O versehenen Situationspläne.
4. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an [REDACTED]

(eingeschrieben)

Gemeinde Pfeffingen (2)

Technisches Büro Erwin Häring, Eichbergweg 3,
Aesch

Kreisgeometerbüro Arlesheim, Domplatz 9,
Arlesheim

Landeskanzlei

Baupolizeiamt

Vermessungsamt (2)

Der Landschreiber:

Belting