

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2795

vom 11. September 1972

Gemeinde Diegten, Waldbaulinienplan

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Diegten hat am 19. April 1971 für die Kontaktstellen Wald/Perimeter des Baugebietes und Kanalisationsrayon, inbegriffen die beiden Zonen für Wochenendhäuser, einen Waldbaulinienplan beschlossen.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 31. Mai bis 30. Juni 1971 statt. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 21 vom 27. Mai 1972 publiziert und mit einem Flugblatt allen Haushaltungen mitgeteilt. Den auswärtigen Grundeigentümern wurde das gleiche Flugblatt per Post zugestellt. Einsprachen gingen nicht ein. Mit Schreiben vom 9. Oktober 1971 unterbreitete der Gemeinderat Diegten den Plan zur regierungsrätlichen Genehmigung.

C. Die Prüfung ergab einen Formfehler. Das Baugesetz verlangt in § 5 Absatz 3, dass ausserhalb der Gemeinde wohnende Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hinzuweisen sind. Das Flugblatt war nicht eingeschrieben verschickt worden. Man konnte somit nicht mit Sicherheit feststellen, ob die Adressaten dasselbe erhalten hatten. Um Komplikationen auszuschliessen, wurde von der Gemeinde verlangt, für die auswärtigen Grundeigentümer entweder das Auflageverfahren ordnungsgemäss zu wiederholen oder von diesen eine schriftliche Zustimmungserklärung zum Plan beizubringen. Die Gemeinde entschied sich für das letztere.

D. Die Erklärung wurde mit Schreiben vom 27. Oktober 1971 zugestellt. Der Gemeinderat Diegten teilt mit, drei Tage nach der Unterzeichnung des Dokumentes habe [REDACTED] [REDACTED] telefonisch mitgeteilt, sie möchte ihre Unterschrift löschen. Anhand des Zuteilungsplanes der Regulierung Diegten hätte sie festgestellt, dass die Parzelle Nr. 475 gegenüber dem Waldgrundstück Nr. 462 mit einem Baulinienabstand von 20 m belastet sei. Dadurch würden sich ungünstige Bauplätze ergeben, was sie zu einer Einsprache

veranlasse. Dies geschah mit Schreiben vom 2. November 1971. Der Gemeinderat Diegten führte das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durch. Eine Einigung war aber nicht möglich. Der Gemeinderat Diegten findet, dass die von der Einsprecherin vorgebrachten Gründe für eine Reduktion des Baulinienabstandes auf 10 m zum Teil berechtigt seien. Es handle sich im vorliegenden Fall nicht um einen richtigen Wald, denn das Areal sei nur mit vereinzelter Bäumen, sonst aber mit Sträuchern bestockt. 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, dann 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.

In Beachtung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Planes und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich wie materiell-rechtlich sind 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

Wie schon erwähnt wurde, ist

mit dem Baulinienabstand von 20 m nicht einverstanden. Dieser Abstand wurde von der teilweise im Wald gelegenen Parzellengrenze aus festgelegt. Sie stellt das Gesuch um Reduktion des Abstandes auf 10 m. Zur Begründung führt sie aus, dass das Grundstück Nr.475 durch die oben und unten vorgesehenen Erschliessungsstrassen, die konisch verlaufen, im südlichen Teil nur noch eine Tiefe von ca. 20 m von Strasse zu Strasse erhalte. Dies sei für eine Ueberbauung

ungünstig. Der gegen das Holdenwäldeli zu orientierte, nördliche Teil der Parzelle weise hingegen eine Tiefe von ca. 30 m auf und sei somit für eine Ueberbauung wesentlich besser geeignet. Deshalb dürfe man an dieser Stelle nicht mit dem Ziehen einer Baulinie in einem Abstand von 20 m vom Waldrand die Ueberbauung erschweren. Eine solche Massnahme sei weder aus wohnhygienischen noch aus andern Gründen nötig, denn auch bei einem Abstand von 10 m wäre die Besonnung für die zu errichtenden Neubauten einwandfrei. Bei den Parzellen Nr. 66 und 978 sowie bei weiteren Grundstücken betrage der Abstand auch nur 10 m. Somit werde bei einer Berücksichtigung ihres Gesuches kein Ausnahmefall geschaffen.

Auch in der Gemeinde Diegten war es nicht einfach, die Waldbaulinien festzulegen, weil verschiedene Gegebenheiten (bestehende Bauten, Parzellenform usw.) angemessen berücksichtigt werden mussten. Zudem wollte man verhindern, dass eine bauliche Nutzung der Grundstücke verunmöglicht wird. Bezogen auf die Abstände mussten deshalb ungleiche Verhältnisse entsprechend gewürdigt werden. Darin ist aber keine rechtsungleiche oder willkürliche Behandlung zu erblicken. Auch beim Grundstück Nr. 475 ist es so, dass eine Ueberbauung zwar erschwert aber nicht verunmöglicht wird. Es gilt nur, bei einer allfälligen Unterteilung der Parzelle diesen Sachverhalt entsprechend zu beachten. Eine Nichtgenehmigung der Baulinie hätte zudem zur Folge, dass der 20 m-Abstand gemäss § 85 des Baugesetzes weiterhin wirksam wäre. Dieses Mass könnte aber nicht von der Parzellengrenze aus, sondern es müsste vom Waldrand aus abgesteckt werden. Dadurch würde die Situation verschlechtert, was der Einsprecherin kaum dienen könnte. Deshalb ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die Einsprache zu schützen.

1

- ://: 1. Die Einsprache wird als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung Diegten am 19. April 1971 für die Kontaktstellen Wald/Perimeter des Baugebietes und Kanalisationsrayon, inbegriffen die beiden Zonen für Wochenendhäuser, beschlossene Waldbaulinienplan genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 19/eBS/2/0 versehenen Situationspläne.
4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an

Gemeinderat Diegten (2)
Kreisgeometerbüro Liestal/Waldenburg,
Rheinstrasse 3, Liestal
Landeskanzlei
Baupolizeiamt
Vermessungsamt
Meliorationsamt (3)
Kantonsforstamt (3)
Planungsamt (3)
Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

Belting