

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 569

vom 22. April 2008

Gemeinde Nenzlingen, Zonenvorschriften Dorfkern, Mutation zum Zonenplan Siedlung (Dorfkern)

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Nenzlingen hat am 4. Dezember 2007 die Zonenvorschriften Dorfkern, bestehend aus dem Zonenplan Dorfkern und dem Zonenreglement Dorfkern, beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung von Art und Mass der Nutzung im Dorfkern von Nenzlingen. Zudem hat die Einwohnergemeindeversammlung mit der Mutation zum Zonenplan Siedlung (Dorfkern) die Ausdehnung der Kernzone angepasst. Die Zonenvorschriften Dorfkern ersetzen die Überbauungsvorschriften Dorfkern vom 27. September 1994.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 13. Dezember 2007 bis 17. Januar 2008 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 50 vom 13. Dezember 2007 und im Mitteilungsblatt der Gemeinde 11/07 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 7. Dezember 2007 benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen wurden am 30. Januar 2008 durchgeführt. In der Folge hat [REDACTED] seine Einsprache mit Schreiben vom 8. Februar 2008 zurückgezogen. Mit [REDACTED] konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 21. Februar 2008 unterbreitet der Gemeinderat Nenzlingen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. 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 Überwachung 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 vom 22. Juni 1979 (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.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. des RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

Die Gemeinde hat die Planungsgrundlagen in digitaler Form zur Genehmigung eingereicht. Die digitalen Daten entsprechen jedoch nicht den kantonalen Vorgaben. Die den Plänen zugrunde liegenden digitalen Daten sind gemäss RRB 1784 vom 2. November 2002 in INTERLIS gemäss den im Internet publizierten aktuellen Datenmodellen einzureichen. Die Gemeinde wird deshalb eingeladen, die entsprechenden Daten nachzuliefern.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Zonenvorschriften Dorfkern Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 19. September 2007 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen 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.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/ seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse 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 oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zur unerledigten Einsprache von [REDACTED]
[REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Beschluss der Gemeinde zusammenfassend wie folgt.

Eine zusätzliche Erweiterung des Hofstattbereichs (Grüngürtel) sei auf der Parzelle Nr. [REDACTED] inakzeptabel. Diese Erweiterung hiesse: Umwandlung von Bauland in Freihaltebereich

(Wertverminderung, Auflagen). Bei der Erweiterung der Hofstattzone seien nicht alle im gleichen Ausmass berücksichtigt worden, obwohl auch da Einblick auf die Grünfläche bestehe, wie unter § 4.5 Abs. 3 beschrieben. Der im Zonenreglement unter § 4.5 und § 6.2 beschriebene Hofstattbereich sei unklar und widersprüchlich.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Planungshoheit für die kommunale Nutzungsplanung liegt grundsätzlich bei der Gemeinde. Das heisst, sie kann gemäss § 18 RBG Zonenvorschriften für das ganze Gemeindegebiet, insbesondere auch für den Dorfkern, erlassen. Die Befugnis stützt sich dabei auf § 2 RBG. Die Gemeinde hat gestützt auf diese Planungshoheit die Zonenvorschriften Dorfkern mit gleichzeitiger Anpassung des Kernzonenperimeters beschlossen. Mit der Festlegung dieser Vorschriften werden u.a. die Voraussetzungen für den Erhalt der wertvollen Bausubstanz und der Freihalteflächen geschaffen.

Der Hofstattbereich stellt einen wesentlichen Bestandteil der erhaltenswerten Struktur des Dorfkerns dar. Es liegt grundsätzlich im öffentlichen Interesse, dass die historisch gewachsene Freifläche ablesbar bleibt. Entgegen der Ansicht der Einsprechenden ist der Hofstattbereich jedoch kein absoluter Freihaltebereich. Der Hofstattbereich kann aufgrund der in § 4.5 des Zonenreglementes Dorfkern festgelegten Nutzungsmasse eingeschossig überbaut werden. In der ursprünglichen Planung (Überbauungsordnung Dorfkern vom 27. September 1994) war das umstrittene Areal als unüberbaubarer Grün- und Gartenbereich ausgeschieden. Demgegenüber können die Einsprechenden neu von der Überbaubarkeit mit eingeschossigen Bauten profitieren.

Eine Rechtsungleichheit ist im Weiteren auszuschliessen, zumal die Abgrenzungsmutationen zwischen Kernzone und W2-Zone bei den Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] parzellenscharf und bei den Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] aufgrund des Abgrenzungsbereichs gemäss Strassennetzplan erfolgte. Auf die Bereinigung der Zonengrenze wurde beim Grundstück Nr. [REDACTED] verzichtet, weil die Zonengrenze bereits bis anhin entlang der Parzellengrenzen [REDACTED] verlaufen ist.

Eine Widersprüchlichkeit der Zonenbestimmungen im Zonenreglement ist zudem nicht erkennbar. § 4.5 des Zonenreglementes legt das Mass der zulässigen Nutzung fest und § 6.2 umschreibt das Ziel der Hofstattzone mit den möglichen Ausnahmen in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden.

Die vorliegende Planungsmassnahme liegt im öffentlichen Interesse und ein Widerspruch zur übergeordneten Gesetzgebung ist nicht erkennbar.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Nenzlingen am 4. Dezember 2007 beschlossenen Zonenvorschriften Dorfkern und die Mutation zum Zonenplan Siedlung (Dorfkern) werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 83/TZPS/1/0 (Zonenplan Dorf-kern) 83/TZRS/1/0 (Zonenreglement Dorfkern) 83/ZPS/1/4 (Mutation zum Zonen-plan Siedlung, Dorfkern) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Überbauungsvorschriften Kernzone (83/QP/1/0, 83/QR/1/0) mit sämtlichen Mutationen aufgehoben.
5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Re-gierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Lies-tal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung ein-zureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdefüh-renden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Be-schwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- 
- Gemeinderat Nenzlingen, 4224 Nenzlingen
(eingeschrieben)
- Markus Jermann und Partner AG, Dorfstrasse 24c, 4243 Dittingen
- Jermann Ingenieure + Geometer, Hauptstrasse 90, 4202 Binningen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin