

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2020-1308

vom 22. September 2020

Gemeinde Zunzgen, Mutation Zonenvorschriften Siedlung «2019» und Mutation Teilzonenplan Siedlung Ortskern «2019»

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Zunzgen hat am 18. September 2019 Mutationen des Zonenplans und des Zonenreglements Siedlung sowie des Teilzonenplans Siedlung «Ortskern» beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Teilrevision der Zonenvorschriften Siedlung inkl. Ausscheidung von Gefahrenzonen und des Gewässerraums.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 17. Oktober bis 16. November 2019 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 42 vom 17. Oktober 2019 und in den Gemeindenachrichten vom 6. November 2019 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache von [REDACTED]. Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 28. Februar 2020 unterbreitet der Gemeinderat Zunzgen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 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 (RPG) vom 22. Juni 1979 (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.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Die materiell-rechtlichen Aspekte werden in den folgenden Erwägungen abgehandelt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Mutationsplänen und zum Mutationsreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amts für Raumplanung vom 16. Januar 2018 und 4. Februar 2019 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Im Sinne des rechtlichen Gehörs wurde der Gemeinderat Zunzgen mit Schreiben vom 10. Juni 2020 über die bevorstehende Genehmigung mit Ausnahmen informiert. Mit Brief vom 3. Juli 2020 beantragt der Gemeinderat Zunzgen, den Beschluss betreffend die Festlegung des Gewässerraums (Zonenplan Siedlung/Teilzonenplan Ortskern, Mutation 2019, Gewässerraum) zu sistieren, da nur eine Teilgenehmigung in Aussicht gestellt werden konnte und der Gemeinderat weitere Abklärungen in Auftrag geben wird.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

Keine Bemerkungen.

D. Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindebeschlüssen 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 berechtigt und 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 Vorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziffer 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 Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprachen von [REDACTED]

In den gleichlautenden Einsprachen wird beantragt, dass das laufende Verfahren zum Zonenplan Siedlung der Gemeinde Zünzgen sistiert wird, solange nicht über die beim Regierungsrat eingereichte Beschwerde über das an der Gemeindeversammlung abgelehnte [REDACTED] entschieden worden ist. Begründet wird der Antrag mit dem Interesse an einem sorgfältigen Umgang mit öffentlichen Mitteln durch Zusammenfassung von inhaltlich verhängten Verfahren.

Der Regierungsrat nimmt zu den Einsprachen wie folgt Stellung:

Die in den Einsprachen vorgebrachten Begehren als auch die Begründungen haben keinen Bezug zu den Mutationsinhalten der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Anpassungen der Zonenvorschriften Siedlung / Ortskern. Lediglich wegen dem Interesse an einem sorgfältigen Umgang mit öffentlichen Mitteln wird beantragt, das Verfahren zum Zonenplan Siedlung der Gemeinde Zünzgen zu sistieren. Die Einsprechenden legen weder dar, dass sie von den Planungsmaßnahmen betroffen, noch von diesen berührt sind (Einsprachevoraussetzung gemäss § 31 Absatz 2 RBG). Auf die vorliegenden Einsprachen kann somit nicht eingetreten werden.

2. Beschluss

- ://:
1. Auf die Einsprachen von [REDACTED] kann nicht eingetreten werden.
 2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Zünzgen am 18. September 2019 beschlossenen Mutationen des Zonenplans und des Zonenreglements Siedlung «2019» sowie des Teilzonenplans Siedlung Ortskern «2019» werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Der Beschluss betreffend die Festlegung des Gewässerraums (Zonenplan Siedlung/Teilzonenplan Ortskern, Mutation 2019, Gewässerraum) wird sistiert.
 3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 74/ZPS/2/5 (Zonenplan Siedlung «Mutation 2019», Zonenplan Siedlung «Mutation 2019 Gefahrenzonen»), 74/TZPS/1/2 (Teilzonenplan Ortskern «Mutation 2019», Teilzonenplan Ortskern «Mutation 2019 Gefahrenzonen») und 74/ZRS/2/1 (Zonenreglement Siedlung «Mutation 2019») versehenen Exemplare der Mutationspläne und des Mutationsreglements.
 4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrats 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 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler (Einschreiben):

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Verteiler:

- Gemeinderat Zunzgen, 4455 Zunzgen
- Stierli+Ruggli, Ingenieure+Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung, Loredana Barbato
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich