

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2977

vom 16. Dezember 1997

Gemeinde Tenniken, Waldbaulinienplan „Gürblen“

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Tenniken hat am 23. Mai 1996 den Waldbaulinienplan „Gürblen“ beschlossen. Mit der Verkürzung der Waldbaulinie soll einerseits die bauliche Nutzung der betroffenen Parzellen verbessert, andererseits im Sinne der Rechtsgleichheit die gleiche Situation geschaffen werden, wie sie auf der Südostseite des Gürblenhölzli besteht.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 20. Juni bis 19. Juli 1996 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 25 vom 20. Juni 1996 und im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom Mai 1996 bekanntgegeben. Der einzige auswärtige Grundeigentümer wurde mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist eine Einsprache von Herrn [REDACTED], Bifangweg [REDACTED], 4441 Thürnen, eingegangen.

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte nicht zur Einigung.

C. Mit Schreiben vom 15. August 1997 unterbreitet der Gemeinderat Tenniken die Pläne zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. In einem nachträglich zugesandten Schreiben vom 12. November 1997 begründet die Gemeinde Tenniken, weshalb der baugesetzliche Abstand im Sinne einer Ausnahme mittels Waldbaulinien verkürzt werden soll. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3 Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. 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 Planungs-massnahme 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. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 In seiner Stellungnahme vom 10. September 1997 weist das Forstamt beider Basel darauf hin, dass von den Waldbäumen auf Parzelle 1049 eine Gefahr für allfällige Bauten auf dieser und den auf der Südseite angrenzenden Bauten ausgeht. In Anbetracht der besonderen Situation (schriftliche Abmachungen betreffend Reduktion Waldabstand im Zusammenhang mit der Felderregulierung Tenniken; präjudizielle Wirkung der bereits rechtskräftigen südlich verlaufenden Waldbaulinie) kann der vorliegenden Waldbaulinie im Sinne einer speziell begründeten Ausnahme zugestimmt werden. Mit dem Beschluss der Gemeinde und der Genehmigung durch den Regierungsrat wird jedoch keine Haftung der Gemeinde oder des Kantons für allfällige Sach- oder Personenschäden begründet, die aus den Beziehungen des Waldes zu den Bauten entstehen können.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprache:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigten Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - darunter fallen auch die Waldbaulinienpläne bzw. deren Änderungen - 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 Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19 Juni 1950, erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in der letztgenannten Bestimmung festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, auch wenn diesbezügliche Forderungen in der Einsprache geltend gemacht werden.

4. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen ist zur unerledigten Einsprache grundsätzlich folgendes zu bemerken:

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 dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Die verfassungsmässige Gewährleistung des Eigentums steht einer nachträglichen Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Der Grundeigentümer hat keinen als wohlerworbenes Recht selbständig gesicherten Anspruch darauf, dass die für seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zum Begehren auf Änderung der Waldbaulinie ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Waldbaulinie 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 Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung nicht standhalten.

Zur unerledigten Einsprache von Herrn [REDACTED], Bifangweg [REDACTED], 4441 Thürnen, ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich „gegen die neue Waldlinie und Waldbaulinie Gürbenhölzli Parzelle [REDACTED]“.

Aus der rechtzeitig eingegangenen Einsprache von Herrn [REDACTED] vom 12. Juli 1996 wird sein Rechtsbegehren nicht klar. Im Laufe der Einspracheverhandlung vom 18. November 1996 stellte sich heraus, dass Herr [REDACTED] einerseits mit der Festlegung der Waldgrenze nicht einverstanden ist. Er beruft sich dabei auf eine gütlich erledigte Einsprache aus dem Jahre 1980 im Zusammenhang mit der Feldregulierung. Damals hatte der Gemeinderat Tenniken zugesichert, dass eine an das Grundstück von Herrn Mundwiler grenzende Hecke nicht verwalde und eine Waldbaulinie von 10 m gelegt würde. Mit der Festlegung der Waldgrenze ist auch die zur Diskussion stehende Hecke Wald gemäss Waldgesetz. Andererseits befürchtet Herr [REDACTED], dass vom ganzen Wald auf den Parzellen [REDACTED] und [REDACTED] durch seine Höhe und sein Alter eine Beeinträchtigung der Wohnqualität und eine potentielle Gefahr für die bestehenden und noch zu bauenden Häuser (Schattenwurf, Windwurfgefahr) ausgehen könnte.

Aufgrund der Einigungsverhandlung wurde ein Bewirtschaftungsplan ausgearbeitet, mit dem das Waldstück in eine artenreiche Mittel- und Niederhecke umgewandelt worden wäre. Herr Mundwiler ist auf den Bewirtschaftungsplan nicht eingetreten.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

In seiner Einsprache wendet sich Herr [REDACTED] sowohl gegen die Festlegung der Waldgrenzenkarte wie auch gegen die Waldbaulinie.

Die Waldgrenzenkarte Tenniken ist mit Regierungsratsbeschluss Nr. 3136 vom 12. Dezember 1995 rechtskräftig geworden. Trotz verspäteter Einsprache ist dem Einsprecher [REDACTED] das rechtliche Gehör gewährt worden. Auf die Einsprache gegen die Waldgrenzenkarte kann nachträglich aber nicht mehr eingetreten werden. Im Rahmen einer Waldfeststellung werden die innerhalb der Bauzone und im Uebergangsbereich Wald/Bauzone vorhandenen Bestockungen erfasst und anhand der gesetzlichen Kriterien (Baumarten, Ausdehnung, Alter und Waldfunktion) auf ihre rechtliche Waldqualität hin überprüft. Unberücksichtigt bleiben dabei die Zonenzuordnung, die Beschreibung im Grundbuch, der Wille des Grundeigentümers, die Entstehung sowie die bisherige Nutzung. Die Feststellung der Waldgrenze ist einzig eine Beurteilung der aktuellen biologischen Situation.

Deshalb müssen Einsprachen, welche rügen, die Waldgrenze entspreche nicht der Zonenabgrenzung, der Parzellengrenze, dem Grundbuchbeschrieb, dem bisherigen Zweck, dem ursprünglichen Zustand oder dergleichen, abgelehnt werden. Diese Argumente sind wegen der Geltung des dynamischen Waldbegriffs unbeachtlich. Unbeachtlich sind auch Einsprachen, welche die Folgen aus der nun festgestellten Waldgrenze rügen. Die möglichen privatrechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Auswirkungen und finanziellen Folgen, die sich aus dem Tatbestand „Wald“ ergeben, können nicht in den Entscheid Wald/Nichtwald einbezogen werden: Die Feststellung der Waldgrenze ist rechtlich ein sogenannter Feststellungsakt und kein Gestaltungsakt.

Zur Einsprache gegen die Waldbaulinie ist festzuhalten, dass keine Begründung vorgelegt worden ist. Die Gemeinde hat auf Wunsch des Einsprechers eine Waldbaulinie von 10 m festgelegt. Die geäußerte Befürchtung von Herrn [REDACTED], dass von Waldbäumen auf Parzelle Nr. [REDACTED] eine Gefahr für allfällige Bauten auf dieser und den auf der Südseite angrenzenden Bauten ausgehen könnte, ist aus forstlicher Sicht richtig. Ohne Festlegung einer Waldbaulinie hätte aber der baugesetzliche Waldabstand von 20 m Gültigkeit. Die von hohen Waldbäumen ausgehende Gefahr bei Windwurf und Schneedruck könnte mit dem von der Gemeinde vorgelegten Bewirtschaftungsplan gebannt werden. Ausserdem besteht keine Verpflichtung, allfällige Neubauten an die Waldbaulinie zu stellen.

Die Einsprache gegen die Waldbaulinie muss mangels Begründung abgewiesen werden.

- :/// 1. Die Einsprachen von Herrn [REDACTED] gegen die Festlegung von Waldgrenze und Waldbaulinie werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Tenniken vom 23. Mai 1996 betreffend Erlass des Waldbaulinienplanes „Gürblen“ im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 64/BSP/18/0 (Waldbaulinienplan „Gürblen“) versehenen Exemplare der Pläne.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Herrn [REDACTED], Bifangweg [REDACTED], 4441 Thürnen (eingeschrieben)
- Gemeinderat Tenniken, 4456 Tenniken
- Kreisgeometerbüro Sissach, Ebenrainweg 1, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Amt für Orts- und Regionalplanung (6)
(2 Archiv, ZD, OK, OP, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 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. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen 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.
Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:

