

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

2189

vom 24. Juli 1979

Gemeinde Frenkendorf, Bau- und Strassenlinienplan "Hülftenstrasse, Hofmattweg, Brunnmattstrasse (Teil), Prattlerstrasse, Harrgartenwegli, Tschoppenhauerwegli", Mutation zum Strassennetz- und Zonenplan

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf hat am 13. Dezember 1978 dem obgenannten Bau- und Strassenlinienplan sowie den damit verbundenen Mutationen zum Strassennetz- und Zonenplan zugestimmt.

B. Die öffentliche Auflage für den Bau- und Strassenlinienplan und die Zonenplanmutation fand vom 15. Januar bis 14. Februar 1979 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 1 vom 5. Januar 1979 und im Anzeiger der Gemeinde Frenkendorf Nr. 1 vom 4. Januar 1979 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Es sind folgende Einsprachen eingegangen:

1. [REDACTED], Hauptstr. [REDACTED], Frenkendorf, mit Schreiben vom 7. Februar 1979 (Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED])
2. [REDACTED], Adlerfeldstr. [REDACTED], Frenkendorf, mit Schreiben vom 8. Februar 1979 (Parzelle Nr. [REDACTED])
3. [REDACTED], Eggstr. [REDACTED], Frenkendorf, mit Schreiben vom 12. Februar 1979 (Parzelle Nr. [REDACTED]).

Anlässlich der von Gemeinderat gemäss § 6 Absatz 2 des Baugesetzes durchgeführten Verständigungsverhandlung konnte keine Einigung mit den Einsprechern erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 1. Juni 1979 (Eingang 28. Juni 1979) unterbreitet der Gemeinderat Frenkendorf die Beschlüsse und die unerledigten Einsprachen 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 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 ermächtigt, Zonen-, Strassennetz- sowie Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Pläne nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung gewisser Prinzipien grundsätzlich jederzeit abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Aenderungen zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hiefür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die erwähnten Pläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über solche Gemeindeversammlungsbeschlüsse zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen, und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

IV.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Es muss daher angenommen werden, dass diese nicht weitergehen kann als für die kommunalen Erlasse selbst. Somit steht auch hier dem Regierungsrat nur eine Kontrolle auf Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu. Vermögen aber kommunale Erlasse 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.

V.

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.

VI.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung der Beschlüsse und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Sowohl formell-rechtlich wie materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Beschlüsse erfüllt. Im Bereich Kehrplatz Prattlerstrasse (Parzelle Nr. 710) entspricht die im Bau- und Strassenlinienplan zur Orientierung dargestellte Baugebietsgrenze nicht dem geänderten Baugebietsperimeter gemäss Zonen-Mutationsplan. Bezüglich der gültigen Baugebietsabgrenzung wird deshalb auf letzteren Plan verwiesen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

3. Unerledigte Einsprachen

In Berücksichtigung der eingeschränkten regierungsrätlichen Ueberprüfungsbefugnis ist zu den unerledigten Einsprachen folgendes zu bemerken:

3.1 [REDACTED] beanstandet den im Bau- und Strassenlinienplan in blauer Farbe dargestellten Fussweg. Er macht geltend, dadurch würde seine Parzelle unterteilt, was mit einer Verminderung des Landwertes verbunden sei. Auch die Nutzbarkeit seines Grundstückes erleide eine Verminderung. Zudem resultiere ein Landverlust von ca. 20 m². Für ihn ist auch nicht verständlich, dass vor einigen Jahren dieser Weg geteert worden ist, ohne dass er und die Mitbetroffenen informiert worden seien. In seinem Kaufvertrag aus dem Jahre 1950 sei keinerlei Wegrecht vorgemerkt und in den folgenden Jahren habe in dieser Beziehung dahingehend nie eine Aenderung stattgefunden.

Die Gemeinde macht geltend, bei dem im Plan eingezeichneten Fussweg handle es sich um seit Jahrzehnten bestehendes, ersessenes Recht, das bei einer späteren Grundbuchanlegung angemeldet und im Grundbuch eingetragen werden müsse. Bis zur Anlegung des Grundbuches bleibe dieses Recht auch ohne Eintragung im Fertigungsprotokoll und Katasterbuch bestehen. An den bestehenden Verhältnissen ändere somit der Bau- und Strassenlinienplan nichts. Aus der Legende des Planes sei ersichtlich, dass es sich beim vorgesehenen Fussweg um ein öffentliches Gehrecht handle. Eine spätere Ausscheidung durch Bildung einer neuen Parzelle für den Fussweg sei nicht vorgesehen, sodass von einer Unterteilung der Parzelle nicht gesprochen werden könne. Hinsichtlich der Bemerkung des Einsprechers, es sei im Kaufvertrag aus dem Jahre 1950 kein Wegrecht vorgemerkt und in den folgenden Jahren diesbezüglich keine Aenderung vorgenommen worden, müsse bemerkt werden, dass im Kaufvertrag vom 21. September 1950 in Bezug auf die Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] unter Dienstbarkeiten und Grundlasten folgendes aufgeführt wurde: "In Bezug auf beide Parzellen: vorbehältlich der Grundbuchbereinigung keine bekannt." Ferner erwähnt die Gemeinde, dass der Einsprecher gegen die vor Jahren durchgeführte Teerung damals hätte intervenieren sollen.

An Ort und Stelle wurde festgestellt, dass die Gemeinde im vorliegenden Fall bereits bestehende Wege im Bau- und Strassenlinienplan dargestellt hat. In der Planlegende ist dieser Weg wie folgt definiert: "öffentliche Gehrechte (vorhanden oder erwünscht)". Die Frage, ob es sich dabei um ein eressenes Recht handelt oder nicht, hat aber zum gegebenen Zeitpunkt im Streitfall nicht der Regierungsrat, sondern der hiefür zuständige Richter zu entscheiden. Aus diesem Grunde ist der Regierungsrat nicht in der Lage, auf die Einsprache einzutreten. Weitere Ausführungen erübrigen sich deshalb.

3.2 Die Einsprache von [REDACTED] richtet sich gegen den Bau- und Strassenlinienplan und die Mutation zum Zonenplan; sie befasst sich mit einem Fussweg, der im Bau- und Strassenlinienplan gar nicht enthalten ist. Der angefochtene Fussweg ist in generell verbindlicher Form Bestandteil der Mutation zum Strassennetzplan. In der Mutation zum Zonenplan hat dieser Weg hingegen nur orientierenden Charakter. In diesem Zusammenhang ist nun zu beachten, dass Strassennetzpläne der Zustimmung der Gemeindeversammlung bedürfen. Das gleiche gilt für Aenderung und Ergänzung dieser Pläne. Solche Gemeindeversammlungsbeschlüsse können von jedem Stimmberechtigten der Gemeinde innert 10 Tagen wegen Verletzung formeller Vorschriften mit einer Einsprache beim Regierungsrat angefochten werden. Das Rekursrecht gegen eine allfällige Enteignung kann von den betroffenen Grundeigentümern erst im Zeitpunkt der Auflage des Bauprojektes geltend gemacht werden (§ 26, Abs. 3 und 4 Baugesetz). Gestützt auf diesen Sachverhalt ist der Regierungsrat nicht befugt, auf die Einsprache einzutreten.

3.3 [REDACTED] rügt die festgelegten Strassenbreiten. Er findet, eine Breite von 5 m würde genügen, Rennstrecken seien nicht nötig. Die Strassen seien Verkehrsträger und nicht zum unentgeltlichen Parkieren bestimmt. Es gehe nicht an, dass die Grundeigentümer Land abtreten und Beiträge leisten müssten, während die lachenden Dritten zu billigen Abstellplätzen kämen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass es ausschliesslich Sache der Gemeinde ist, die Querschnitte für die kommunalen Strassen zu bestimmen. Dabei ist sie verpflichtet, die materiell-rechtlichen Vorschriften des Strassenreglementes einzuhalten. Im übrigen kann die Ansicht des Einsprechers, die Verkehrsflächen seien zu breit geplant, im Hinblick auf deren Bedeutung nicht geteilt werden.

Ganz abgesehen davon wird das Grundstück des Einsprechers von den neuen Strassenlinien weniger betroffen, als dies nach dem bisher rechtsgültigen Plan der Fall war. Aus diesem Grunde ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die Einsprache zu schützen.

- ://: 1. Auf die Einsprachen von [REDACTED] und [REDACTED] wird nicht eingetreten.
2. Die Einsprache von [REDACTED] wird - soweit darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abgewiesen.
3. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf vom 13. Dezember 1978 betreffend
- den Bau- und Strassenlinienplan "Hülftenstrasse, Hofmattweg, Brunnmattstrasse (Teil), Prattlerstrasse, Harrgartenwegli und Tschoppenhauerwegli"
 - die mit dem Bau- und Strassenlinienplan verbundenen Mutationen zum Strassennetz- und Zonenplan
- im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 23/eBS/27/0 (Bau- und Strassenlinienplan), 23/eBS/7/2 (Änderung Bau- und Strassenlinienplan Prattlerstrasse), 23/SP/0/10 (Mutation zum Strassennetzplan) und 23/ZP/2/12 (Mutation zum Zonenplan) versehenen Planexemplare.
5. Die Ziffern 3 und 4 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an [REDACTED], Hauptstr. ■, 4402 Frenkendorf
(eingeschrieben)

[REDACTED], Adlerfeldstr. ■, 4402 Frenkendorf
(eingeschrieben)

[REDACTED], Eggstr. ■, 4402 Frenkendorf
(eingeschrieben)

Gemeinderat Frenkendorf, 4402 Frenkendorf (2)

Bauverwaltung Frenkendorf, 4402 Frenkendorf

Ingenieurbüro Arendt + Partner, Bahnhofstr. 1, 4450 Sissach

Kreisgeometerbüro, Frenkendorferstr. 23, 4410 Liestal

Landeskanzlei (Amtsblatt)

Vermessungsamt

Amt für Naturschutz und Denkmalpflege

Bodenamt

Tiefbauamt

Planungsamt (8)

Baudirektion (2)

Der 2. Landschreiber:

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'G. G. G.' or similar, written in a cursive style.