

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr.
hg 3802

21. November 1967
vom

A. Die Einwohnergemeindeversammlung von Sissach hat am 9. Dezember 1965 dem endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Steblikerweg, Heiletenweg, oberer Mühlestättenweg und Röthenweg" (zwischen Heiletenweg und Steblikerweg) zugestimmt.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 27. Dezember 1965 bis 26. Januar 1966 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 26 vom 23. Dezember 1965, in der Volksetimme Baselland vom 24. Dezember 1965 und 11. Januar 1966 sowie durch eine eingeschriebene Anzeige an die betroffenen Grundeigentümer vom 28. Dezember 1965 (Postquittung) hinreichend bekanntgegeben. Es haben Einsprache erhoben:

1. [REDACTED] Sissach, Parzelle Nr. [REDACTED], mit Schreiben vom 21. Januar 1966,
2. [REDACTED] Sissach, Parzelle Nr. [REDACTED], mit Schreiben vom 21. Januar 1966,
3. [REDACTED] Sissach, Parzelle Nr. [REDACTED], mit Schreiben vom 17. Januar 1966,
4. [REDACTED] Sissach, namens und im Auftrag seiner Mutter, Frau [REDACTED], Sissach, Parzelle Nr. [REDACTED], mit Schreiben vom 24. Januar 1966,
5. [REDACTED] Sissach, Parzelle Nr. [REDACTED], mit Schreiben vom 25. Januar 1966,
6. [REDACTED] Gelterkinderstrasse, Sissach, Parzelle Nr. [REDACTED], mit Schreiben vom 24. Januar 1966,
7. [REDACTED] Sissach, Parzelle Nr. [REDACTED], mit Schreiben vom 20. Januar 1966.

Der Gemeinderat von Sissach hat in der Folge das Verständigungsverfahren im Sinne von § 69 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes durchgeführt. Nach seinen Angaben konnte dabei folgendes Resultat erzielt werden:

1. Die unter den Ziffern 1 - 3 aufgeführten Einsprachen seien gegenstandslos geworden, weil die beschlossenen Bau- und Strassenlinien, welche diese Grundeigentümer betroffen hätten, im massgebenden Plan ausgeklammert worden seien.

(Teilstück Grienmattweg zwischen den Parzellen Nr. 817 und 810, Teilstück Stebligerweg ab Parzelle Nr. 798 bis zur Einmündung in den Grienmattweg).

2. Auf die unter Ziffer 4 genannte Einsprache müsse nicht näher eingetreten werden, weil in der Zwischenzeit die Gemeinde die Parzelle Nr. [REDACTED] erworben hätte.

3. Mit den übrigen Einsprechern (Ziffern 5 - 7) hätte hingegen keine Einigung erzielt werden können.

C. Mit Schreiben vom 26. September 1967 unterbreitet der Gemeinderat von Sissach den Plan zur Genehmigung und die drei unerledigten Einsprachen zum Entscheid. Für Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I. Das kantonale Baugesetz gibt den Gemeinden in § 58 Abs. 1 die Befugnis, im Interesse der baulichen Entwicklung für ihr Gebiet Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Diese Pläne erwachsen erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Nach konstanter und vom Bundesgericht geschützter Praxis ist die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung sowohl formeller als auch materieller Natur, d.h. die Genehmigungsbehörde behält sich neben einer Rechtskontrolle auch eine Ermessenskontrolle vor (vgl. BGE vom 25. Januar 1956 i.S. Gemeinderat Binningen gegen den Regierungsrat Baselland u.a.). Bei den Bau- und Strassenlinienplänen erstreckt sich dabei die Ueberprüfung in formeller Hinsicht auf die Rechtmässigkeit solcher Gemeindeerlasse und in materieller Hinsicht auf die Zweckmässigkeit der projektierten Bau- und Strassenlinien. Der Regierungsrat kann zwar den Gemeinden keine positiven Vorschriften machen, er ist aber in seinem Entschlusse, ob er die Genehmigung ganz, teilweise oder nicht erteilen will, im Rahmen seines pflichtgemässen Ermessens frei. Die gleiche freie Ueberprüfungsbefugnis steht ihm auch bei der Beurteilung von Einsprachen zu,

die nicht privatrechtlicher Natur sind.

II. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Vorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über die Genehmigung eines solchen Gemeindeversammlungs-Beschlusses zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

III. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung des Gemeindeversammlungs-Beschlusses und der dagegen erhobenen Einsprachen folgendes ergeben:

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Genehmigung sind erfüllt.

2. Materiell handelt es sich im vorliegenden Fall sowohl um die Planung der Verbreiterung und Korrektur bereits bestehender, aber sanierungsbedürftiger Verkehrsflächen wie um die Anlage neuer Strassen. Wann allerdings der Ausbau der einzelnen Strassenzüge erfolgt, ist noch nicht bekannt. Den beschlossenen Bau- und Strassenlinien kommt nun die wichtige Aufgabe zu, bis zu diesem Zeitpunkt das erforderliche Areal in genauer Form sicherzustellen.

Die in § 12 des Gemeindebaureglementes für Nebenstrassen 1. und 2. Klasse sowie Fusswege vorgeschriebenen Bau- und Strassenlinienabstände sind auf Grund der beschlossenen Werte eingehalten. Ebenso genügt die Einmessung der Bau- und Strassenlinien auf die Grenzen der Grundbuchvermessung der hierfür massgebenden Wegleitung des Regierungsrates (RRB 10. 12.1943/4.6.1946). Die Linienführung der einzelnen Strassenzüge kann ebenfalls als zweckmässig bezeichnet werden. In diesem Zusammenhang ist noch zu beachten, dass der Regierungsrat mit seinem Beschluss Nr. 3516 vom 24. Oktober 1967 den Bebauungsplan (Strassennetz) der Gemeinde Sissach genehmigt hat. Ein Vergleich mit diesem Plan hat ergeben, dass in be-

zug auf die Strassenbreiten Übereinstimmung besteht und in der Lage der Verkehrsflächen nur geringfügige Abweichungen, die toleriert werden können, vorhanden sind.

3. Bei der Beurteilung der unerledigten Einsprachen ist grundsätzlich zu beachten, dass Beschränkungen des Grundeigentums die Eigentumsgarantie nicht verletzen, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und, sofern sie einer Enteignung gleichkommen, gegen Entschädigung erfolgen. Gesetzliche Grundlage für das Aufstellen von Bau- und Strassenlinienplänen bilden die §§ 58 ff. des kantonalen Baugesetzes. Auch das öffentliche Interesse ist zweifellos gegeben, denn dieser endgültige Bau- und Strassenlinienplan bildet die Grundlage für die Sanierung bestehender Verkehrsflächen und die zweckmässige Ergänzung des kommunalen Strassennetzes. Solange nun Eingriffe ins Privateigentum durch das Ziehen von Bau- und Strassenlinien zur Erreichung des im öffentlichen Interesse liegenden Zweckes erforderlich sind, sind sie rechtmässig. Können diese Linien aber unter Berücksichtigung aller massgebenden Faktoren auch als zweckmässig bezeichnet werden - was im vorliegenden Fall zutrifft - so liegen sie im öffentlichen Interesse. Private Interessen haben dann ganz zurückzutreten.

4. Auf Einwände, die sich mit der Landabtretung (inkl. Minderwerte und Inkonvenienzen) und allen anderen Auswirkungen des Strassenbaues auseinandersetzen, kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Solche Einsprachegründe sind in der Regel anlässlich des Auflageverfahrens vorzubringen, welches nach der Beschlussfassung über die Strassenausführung durchgeführt wird. Es kann heute lediglich darauf hingewiesen werden, dass auf Grund der Bestimmungen von § 9 der Staatsverfassung und § 75 des kantonalen Baugesetzes jedermann verpflichtet ist, das für öffentliche Strassen, Wege und Plätze nötige Grundeigentum gegen volle Entschädigung abzutreten.

5. Im einzelnen ist zu den unerledigten Einsprachen folgendes zu bemerken:

a. [REDACTED], Sissach, findet, es gehe einfach zu weit, dass man ihm den Garteneingang verbaue. Ganz abgesehen davon besitze er ohnehin schon wenig Land, so dass er durch den Verlust des durch die Strassenlinien beanspruchten Streifens noch mehr eingeengt werde.

Wie dem Plan entnommen werden kann, wird die Parzelle Nr. [REDACTED] auf der Ostseite durch die Strassenlinie betroffen. Die entsprechende Fläche weist die Form eines Dreiecks auf und misst rund 25 m². Die Fläche der ganzen Parzelle beträgt aber 573 m², so dass der beanspruchte Teil nur rund 4.4 % ausmacht. Ein solcher Eingriff sprengt aber den Rahmen des zumutbaren nicht. Zudem ist es ganz klar, dass im Zuge des Strassenausbaues auch der Garteneingang wieder ordnungsgemäss hergestellt werden muss. Eine Nichtgenehmigung der angefochtenen Strassenlinie drängt sich deshalb auf Grund der vorgebrachten Argumente nicht auf.

b. [REDACTED], Sissach, führen in ihrer Einsprache aus, die geplante Strasse durchschneide ihr Grundstück. Dadurch werde nun der Boden praktisch wertlos, da ein Bauen durch die Trennung unmöglich werde. Ihr Einverständnis machen sie von folgenden Vorschlägen seitens der Gemeinde abhängig:

1. Neue Güterzusammenlegung mit zusammenhängendem Grundstück in gleicher Grösse (14 a 70 m²),
2. Abtausch gegen anderes Land in gleicher Grösse und gleichem Wert,
3. eventuell käufliche Uebernahme durch die Gemeinde.

Die Behauptung, die Parzelle Nr. [REDACTED] sei wegen der beschlossenen Bau- und Strassenlinien nicht mehr überbaubar trifft nicht zu. Deren mittlere Länge beträgt nämlich rund 98 m und es wird von den beschlossenen Bau- und Strassenlinien lediglich der nördlichste Teil in einer mittleren Tiefe von ungefähr 22.5 m abgetrennt. Für Bauzwecke verbleibt

somit immer noch eine Restfläche mit einer mittleren Länge von 75.5 m. Die heutige Breite des Grundstückes misst hingegen nur ca. 14.70 m. Für eine Ueberbauung muss dieses Mass als sehr knapp bezeichnet werden. Wie die Einsprecher aber richtig erkannt haben, ist es im Rahmen einer Baulandumlegung sicher möglich, sowohl den nicht unzumutbaren Eingriff wesentlich zu lindern wie auch die Parzellenform für Bauzwecke bedeutend günstiger zu gestalten. Den Einsprechern kann deshalb nur empfohlen werden, diesbezügliche Bestrebungen zu unterstützen, denn die vorgebrachten Argumente vermögen einen Schutz der Einsprache nicht zu rechtfertigen.

c. [REDACTED] Sissach, stellt fest, die Parzelle Nr. [REDACTED] grenze bereits an zwei Parallelstrassen, die nur ca. 90 - 100 m auseinander lägen. Er findet es deshalb als übertrieben, eine Strasse zu planen, die den oberen Parzellenteil schräg durchschneidet. Dadurch würden an der schönsten Lage des Grundstückes 500 m² Boden für Bauzweckennutzlos.

Vorerst ist zu bemerken, dass es sich bei den vom Einsprecher erwähnten beiden Parallelstrassen um Feldwege handelt. Bereits im Rahmen der Planungsrevision hat es sich dann aber gezeigt, dass es aus planungs- und verkehrstechnischen Gründen nicht möglich war, die vorhandenen Feldwege, welche der landwirtschaftlichen Nutzung noch zu genügen vermögen, vollumfänglich in das für die bauliche Entwicklung als zweckmässig erachtete Erschliessungssystem einzubauen. So drängten sich in dieser Hinsicht dann auch im engeren Wirkungsbereich des Planes gewisse Aenderungen auf. Dadurch wird aber von den beschlossenen Strassenlinien lediglich der nordwestlichste Teil des Grundstückes beansprucht und die entsprechende Fläche misst nicht 500 m², wie vom Einsprecher erwähnt wird, sondern nur rund 215 m². Wenn man die gesamte Parzellenfläche von 6573 m² in betracht zieht, so nimmt sich aber diese Fläche recht bescheiden

aus und es kann somit nicht von einem unzumutbaren Eingriff die Rede sein. Zudem sollte es im Rahmen einer in diesem Gebiet ohnehin als notwendig erscheinenden Baulandumlegung ohne weiteres möglich sein, den durch die Strassenlinien abgeschnittenen Parzellenteil wieder zuzuteilen. Deshalb kann dem Einsprecher nur empfohlen werden, entsprechende Bemühungen zu unterstützen und sich an einem solchen Unternehmen zu beteiligen.

6. Auf Grund der vorstehenden Ausführungen sieht sich der Regierungsrat deshalb veranlasst, die drei Einsprachen, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen. Dem Plan kann somit die Genehmigung erteilt werden.

://: 1. Die Einsprachen von



alle in Sissach,
werden, soweit darauf eingetreten werden kann,
als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 58 Abs. 2 und § 69 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Mai 1941 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung von Sissach am 9. Dezember 1965 beschlossene endgültige Bau- und Strassenlinienplan "Steblicherweg, Heiletenweg, oberer Mühlestättenweg und Röhthenweg" (zwischen Heiletenweg und Steblicherweg) genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 62/eBS/9/0 versehenen Situationspläne.
4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen. Die endgültige

tigen Bau- und Strassenlinien sind bei allen davon betroffenen Parzellen im Grundbuch anzumerken. Der Gemeinderat von Sissach hat dafür besorgt zu sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grundbuchamt Sissach rechtzeitig erfolgt (§ 69 Abs. 7 und 8 BauG; Begleitung vom 10.12.1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23.12.43).

Mitteilung an [REDACTED],
an [REDACTED],
an [REDACTED],
an [REDACTED],
an [REDACTED],
an [REDACTED],
an [REDACTED],
an [REDACTED],

alle in Sissach (eingeschrieben),
an den Gemeinderat von Sissach,
an das Ing.-Büro H. Blattner, Bischof-
steinweg, Sissach,
an das Grundbuchamt Sissach,
an das Vermessungsamt,
an die Landeskanzlei,
an die Planungsstelle (4),
an die Baudirektion (2).

Der Landschreiber:

Colman