

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

2630

26. September 1977

Nr.

vom

Gemeinde Sissach, Bau- und Strassenlinienplan "Stutzweg"

A. Gestützt auf § 7 Absatz 2 des kommunalen Strassenreglementes hat die Gemeindekommission Sissach am 26. April 1977 den Bau- und Strassenlinienplan "Stutzweg" beschlossen.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 5. Mai bis 4. Juni 1977 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 18 vom 5. Mai 1977 und in der Volksstimme von Baselland gleichen Datums bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit Schreiben vom 4. Mai 1977 benachrichtigt. Es haben Einsprache erhoben:

1. [REDACTED], Bergweg [REDACTED], Sissach, mit Schreiben vom 3. Juni 1977 (Parzelle Nr. [REDACTED]),
2. Firma [REDACTED], Zunzgerstrasse [REDACTED], Sissach, mit Schreiben vom 4. Mai 1977 (Parzelle Nr. [REDACTED]).

Der Gemeinderat Sissach hat in der Folge das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durchgeführt. Dabei ist lediglich die in Ziffer 1 erwähnte Einsprache am 8. Juli 1977 schriftlich zurückgezogen worden.

C. Mit Schreiben vom 25. August 1977 unterbreitet der Gemeinderat Sissach den Plan und die unerledigte Einsprache 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 in Verbindung mit den §§ 27, 85, 86, 92 und 94 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Gemäss § 3 des gleichen Gesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch diese Pläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

II.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss 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.

III.

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

IV.

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 vom § 9 der Staatsverfassung jedermann verpflichtet ist, das

für öffentliche Strassen, Wege und Plätze nötige Grundeigentum gegen volle Entschädigung abzutreten.

V.

Im Sinne der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Planes und der unerledigten Einsprache folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung des Planes erfüllt.

1.2 Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2.1 Gemäss § 6 Absatz 2 des kommunalen Strassenreglementes beträgt der Abstand zwischen der Bau- und der Strassenlinie in der Regel 4 m und nicht 3 m, wie dies nach dem beschlossenen Plan der Fall ist. Das Abweichen von der Regel begründet der Gemeinderat Sissach damit, dass es sich beim Stutzweg nur um eine rund 70 m lange Stichstrasse handle, die vorwiegend den Anwohnern diene. Die Fortsetzung bestehe nur aus einem steilen, grasbewachsenen Feldweg, der nur noch von wenigen Wanderern und Spaziergängern benutzt werde. Diese Begründung ist triftig und rechtfertigt eine Abweichung von der Regel.

1.2.2 Auf der Parzelle Nr. 1195 weist die Baulinie zwei Ausbuchtungen gegen die Strassenlinie auf. Nach konstanter regierungsrätlicher Praxis dürfen aber in Fällen wie dem vorliegenden nur vorhandene Bauten mit einer allgemeinen Baulinie umfahren werden, wenn

- es sich um wertvolle Bauten im Sinne der Denkmalpflege (Eigenwert) oder um wertvolle Bauten unter dem Gesichtswinkel der Erhaltung des Ortsbildes (Situationswert) handelt. In der Regel sind diese Voraussetzungen nur in den Kernzonen vorhanden;
- ein Grundstück in Beachtung der Grenzabstände und der Baulinie nicht mehr überbaubar wäre.

Diese Kriterien treffen hier nicht zu, denn im Bereich der Baulinie sind ja gar keine Bauten vorhanden. Aus diesem Grunde muss die beschlossene Lösung als willkürlich bezeichnet werden. An diesem Sachverhalt vermag auch das noch nicht bewilligte Baugesuch Nr. 2496/1973 nichts zu ändern. In dieser Beziehung wird auf die Entscheide des Baupolizeiamtes Nr. 204 vom 10. November

1975 und der Baurekurskommission vom 25. Juni 1976 verwiesen. Daraus folgt, dass der Baulinie, soweit diese die beiden Ausbuchtungen umfasst, die Genehmigung versagt werden muss. Die entsprechenden Linien sind in den Plänen blau durchgestrichen. Der Gemeinde wird empfohlen, die dadurch entstandenen Lücken ebenfalls in einem Abstand von 3,00 m von der Strassenlinie aus gelegentlich im ordentlichen Verfahren zu schliessen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

3. Unerledigte Einsprache

Die [REDACTED] ist mit der vorgesehenen Erhebung eines Anwänderbeitrages von ca. Fr 9'400.-- nicht einverstanden.

Wie aus den Erwägungen in Abschnitt IV hervorgeht, kann in diesem Verfahren nicht auf Einwände eingetreten werden, die sich mit der Vorteilsausgleichung auseinandersetzen. Für diesen Sachbereich steht der Einsprecherin ein spezielles Rechtsmittelverfahren zur Verfügung.

://: 1. Auf die Einsprache wird nicht eingetreten.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Bougesetzes vom 15. Juni 1967 wird der von der Gemeindekommission Sissach am 26. April 1977 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Stutzweg" im Sinne der Erwägungen und mit Ausnahme der blau durchgestrichenen Baulinien genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 62/eBS/²³~~12~~/O versehenen Pläne.

4. Der Gemeinderat Sissach wird eingeladen, diesen Entscheid dem Eigentümer der Parzelle Nr. 1195 zur Kenntnis zu bringen.

5. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an [REDACTED], Zunzgerstrasse [REDACTED],
Sissach

(eingeschrieben)

Gemeinderat Sissach (3)

Ingenieurbüro Hegglin & Tihanov, Teichweg
19a, Sissach

Kreisgeometerbüro, Hauptstrasse 115, Sissach

Landeskanzlei

Vermessungsamt

Planungsamt (4)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

