

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1401

vom 3. Juni 1986

Gemeinde Sissach, Bau- und Strassenlinienplan "Bölchenstrasse"

A. Gestützt auf § 7, Absatz 2 des kommunalen Strassenreglementes hat die Gemeindekommission Sissach am 22. November 1985 den Bau- und Strassenlinienplan "Bölchenstrasse" beschlossen.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 28. November bis 31. Dezember 1985 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 48 vom 28. November 1985 und in der Volksstimme Sissach Nr. 140 gleichen Datums bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 26. November 1985 (Postquittung) benachrichtigt. Es haben Einsprache erhoben:

1. [REDACTED] Erben, p. Adr. [REDACTED], Zunzgerstrasse [REDACTED], Sissach, mit Schreiben vom 28. Dezember 1985 (Parzelle Nr. [REDACTED]).
2. [REDACTED], Zunzgerstrasse [REDACTED], Sissach, (Parzelle Nr. [REDACTED]) sowie [REDACTED], Bölchenweg [REDACTED], Sissach (Parzelle Nr. [REDACTED]), gemeinsam mit Schreiben vom 28. Dezember 1985.

Der Gemeinderat Sissach hat in der Folge das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durchgeführt. Dabei haben die Erben von [REDACTED] und [REDACTED] am 8. April 1986 ihre Einsprachen schriftlich zurückgezogen. Mit [REDACTED] kam hingegen keine Einigung zustande.

C. Mit Protokollauszug vom 14. April 1986 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, im Interesse der baulichen Entwicklung Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die Bau- und Strassenlinienpläne - 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 sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

IV.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbe-
fugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt.
Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom
22. Juni 1979 (in Kraft seit 1. Januar 1980) verlangt
hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne
richten - und darunter fallen auch die Bau- und Strassen-
linienpläne - die volle Ueberprüfung. Somit ist der Re-
gierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen
sowohl die Rechts- als auch die Zweckmässigkeitskontrol-
le auszuüben.

V.

Den Bau- und Strassenlinienplänen fällt lediglich die Auf-
gabe 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 (inklusive Minderwerte und
Inkonvenienzen), der Beitragspflicht und der Höhe der Bei-
träge auseinandersetzen, in diesem Verfahren nicht einge-
treten werden. Solche Einsprachegründe sind vorzubringen,
wenn sie aktuell werden, d.h. in der Regel anlässlich der
Auflage des Bauprojektes.

VI.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prü-
fung des Beschlusses und der unerledigten Einsprache fol-
gendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

1.2 Materiell-rechtlich ist davon auszugehen, dass die Bölchenstrasse im rechtskräftigen Strassennetzplan der Gemeinde enthalten ist. Sie ist darin im Bereich der Parzellen Nrn. 1455 und 1558 als Fuss- und Karrenweg und im Bereich der Parzellen Nrn. 1454, 1466, 1571 und 1572 als Gemeindestrasse klassiert. Diese Klassierung stimmt mit dem vorgelegten Bau- und Strassenlinienplan überein.

Für die Beurteilung der Baulinien sind die Bestimmungen von § 6, Absätze 2 - 4 des rechtskräftigen, kommunalen Strassenreglementes massgebend. Diese lauten wie folgt:

" ²Der Abstand zwischen Bau- und Strassenlinie beträgt in der Regel vier Meter.

³Zur Erhaltung des Ortsbildes, an Geschäftsstrassen, oder wenn es die topographischen Verhältnisse erfordern, kann der Abstand von vier Metern unterschritten werden.

⁴Bei Fusswegen werden in der Regel keine Baulinien festgelegt. "

Soweit es sich um einen Fuss- und Karrenweg handelt, sind keine Baulinien festgelegt worden. Soweit hingegen diese Verkehrsfläche als Gemeindestrasse bezeichnet ist, beträgt der Abstand zwischen der Bau- und der Strassenlinie beidseits 3 m statt 4 m. Diese Abweichung ist durch die in Absatz 3 aufgeführten Ausnahmefälle nicht abgedeckt, denn weder der Ortsbildschutz spielt hier eine entscheidende Rolle, noch handelt es sich um eine Geschäftsstrasse. Schliesslich sind auch die topografischen Verhältnisse nicht derart, dass

das Mass von 3 m gerechtfertigt wäre. Es stellt sich nun noch die Frage, ob sonst ein ausserordentlicher Härtefall vorliegt. Dies trifft ebenfalls nicht zu, denn die vorhandenen Bauvolumen könnten im Falle der Zerstörung auch bei einem Abstand von 4 m ersetzt werden. Aus materiell-rechtlichen Gründen ist der Regierungsrat deshalb nicht in der Lage, die Baulinien zu genehmigen. In den unterbreiteten Plänen sind diese grün durchgestrichen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

3. Ausführungsprojekt

Inbezug auf die Einmündungspartie in die Zunzgerstrasse ist ein allfälliges Korrektionsprojekt rechtzeitig der Bau- und Landwirtschaftsdirektion (Tiefbauamt) zur Genehmigung zu unterbreiten.

4. Unerledigte Einsprache

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■■ befassen sich in der Einsprache mit einem Baugesuch auf der Parzelle Nr. ■■■■ und im Zusammenhang mit dem Plan mit verkehrstechnischen Problemen. Zudem lehnen sie den Abstand von 3 m zwischen der Bau- und der Strassenlinie ab, weil dieser nicht reglementskonform sei.

Vorerst ist festzuhalten, dass das angesprochene Baugesuch in diesem Verfahren nicht zur Diskussion steht. Dasselbe trifft für allfällige Anordnungen verkehrspolizeilicher Natur zu. Sollten sich solche Massnahmen in irgend einem Zeitpunkt aufdrängen, so wird dannzumal ein besonderes Rechtsmittelverfahren zur Verfügung stehen. Zutreffend ist hingegen der Einwand, der Abstand von 3 m zwischen der Bau- und der Strassenlinie sei nicht reglementskonform. Deshalb wird in diesem Punkt die Einsprache im Sinne der Erwägungen in Abschnitt VI, Ziffer 1.2 gutgeheissen.

- :/// 1. Soweit auf die Einsprache eingetreten werden kann, wird sie im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.
2. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der von der Gemeindegemission Sissach am 22. November 1985 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Bölchenstrasse" im Sinne der Erwägungen und mit Ausnahme der grün durchgestrichenen Baulinien genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 62/BSP/39/0 versehenen Exemplare der Pläne.
4. Der Gemeinderat Sissach wird eingeladen, diesen Entscheid den von der Nichtgenehmigung der Baulinien betroffenen Grundeigentümern auf geeignete Weise 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], 4450 Sissach
 (eingeschrieben)
 Gemeinderat Sissach, 4450 Sissach (2)
 Ingenieurbüro Blattner, Bischofsteinweg 15,
 4450 Sissach
 Kreisgeometerbüro Sissach,
 Hauptstrasse 115, 4450 Sissach
 Landeskantlei (Amtsblatt)
 Vermessungsamt
 Bauinspektorat (2)
 Tiefbauamt
 Amt für Orts- und Regionalplanung (5)
 Bau- und Landwirtschaftsdirektion (2)

Der Landschreiber:

