

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 358

vom 17. März 2009

Gemeinde Röschenz, Baulinienplan "Fichtenweg"

A. Der Gemeinderat Röschenz hat gestützt auf § 35 Absatz 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) am 22. September 2008 den Baulinienplan "Fichtenweg" beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung einer Baulinie im Abstand von 3.6 m entlang dem Fichtenweg.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 26. September bis 26. Oktober 2008 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 39 vom 25. September 2008 und im "Mattegumper" (Informationsblatt der Gemeinde) vom 26. September 2008 bekannt gegeben. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 2. September 2008 benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

[REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung wurde am 18. November 2008 durchgeführt. Mit der Einsprecherin und dem Einsprecher konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 23. Dezember 2008 und 21. Januar 2009 unterbreitet der Gemeinderat Röschenz den oben genannten Planungsbeschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. 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 Planungsmassnahme 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

Formell-rechtlich und materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprache:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen 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.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, 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 allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. 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 er-

folgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse 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 Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zur unerledigten Einsprache von [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Die Einsprecherin und der Einsprecher sind als Eigentümerin und Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Zur Begründung wird zusammenfassend Folgendes angeführt:

80% der Parzellen am Fichtenweg seien überbaut, alle entsprechend der 'alten' Baulinie. Die Strasse sei sehr knapp, wenn zwei Autos kreuzen müssen. Bei Lieferwagen sei das Kreuzen noch schwieriger. Der Fichtenweg sei eine Sackgasse und man wäre gezwungen rückwärts zu fahren oder zu wenden, wofür regelmässig die privaten Vorplätze verwendet würden. Durch die Verkürzung der Baulinie würden die möglichen Wenderäume verkleinert und die Parkierungsmöglichkeiten erschwert. Von der neuen Baulinie würden nur die zwei unbebauten Parzellen profitieren. Optisch würde das komisch aussehen, wenn zwei Häuser näher an der Strasse stehen, während alle anderen Häuser in einer Linie liegen. Die Baulinie sollte so bestehen bleiben, wie sie jetzt sei.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Einleitend ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde als Planungsbehörde bezüglich der Erschliessungsplanung -und dazu gehört auch die Festlegung von Baulinien entlang von Gemeindestrassen- einen grossen Ermessensspielraum hat.

Die Gemeinde Röschenz hat mit dem Baulinienplan Fichtenweg Baulinien festgelegt, die den gesetzlichen Abstand ablösen (alte Baulinien existieren nicht). Gemäss § 96 RBG gehen Baulinien den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen vor. Das heisst, die Gemeinden können Mindestabstände gegenüber bestehenden und geplanten Strassen, Wegen, Plätzen und Parkierungsflächen festlegen, dies in Abweichung zu den in § 95 RBG festgelegten Abständen. In diesem Paragraph wird explizit Folgendes festgehalten: 'Wo die Baulinien nichts anderes vorsehen, gelten folgende Minimalabstände für Bauten: ...an Gemeindestrasse und Privatstrasse, die dem allgemeinen Verkehr gewidmet sind und später von der Gemeinde übernommen werden sollen: vier Meter von der Strassenlinie, jedoch mindestens sieben Meter von der Strassenachse; ...'

Die Gemeinde Röschenz hat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, reduzierte Abstände festzulegen. Ein Verstoß gegen übergeordnetes Recht ist nicht feststellbar.

Im Weiteren sei darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde Röschenz bei allen Strassen, die nach 1990 erstellt wurden, eine Baulinie im Abstand von 3.6 m zur Strassenlinie festgelegt wurde. Der Gemeinderat Röschenz hat nun eine analoge Baulinie für den Fichtenweg beschlossen. Mit der Baulinie wird weder die Strassenbreite noch der Strassenraum verändert. Aufgrund der neu festgelegten Baulinie im Abstand von 3.6 m zur Strassenlinie können nicht nur die noch unbebauten Parzellen sondern auch alle übrigen beispielsweise in Form von An- oder Nebenbauten profitieren. Nachteile ergeben sich durch die neue Baulinie für keine Anwohner. Die Situation für das Wenden und Kreuzen von Fahrzeugen wird nicht negativ verändert, zumal die Strassenbreiten gleich bleiben. Ein öffentliches Recht für die Benützung der privaten Vorplätze besteht ohnehin nicht.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 2. Der vom Gemeinderat Röschenz am 22. September 2008 beschlossene Baulinienplan "Fichtenweg" wird genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 85/BSP/14/0 (Baulinienplan "Fichtenweg") versehenen Exemplare des Planes.
 4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 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. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED] (eingeschrieben)
- Gemeinderat Röschenz, 4244 Röschenz
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Ingenieur- und Vermessungsbüro Peter Jäckle, Hinterfeldstr. 62, 4242 Laufen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Amt für Raumplanung (4)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

W. Mundschin