

Plead

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1891

vom 19. Juli 1960

SS

Die Einwohnergemeindeversammlung von Liestal hat am 17. Dezember 1958 dem generellen Bau- und Strassenlinienplan "Industriestrasse" zugestimmt.

Die öffentliche Planaufgabe hat vom 22. Dezember 1958 bis 20. Januar 1959 stattgefunden und ist in den beiden Tageszeitungen (Basellandschaftliche Zeitung und Landschaftler) vom 20. Dezember 1958 sowie im Amtsblatt Nr. 1 vom 2. Januar 1959 publiziert worden. Den betroffenen Grundeigentümern ist die Planaufgabe zudem mit eingeschriebenem Brief vom 19. Dezember 1958 (Postquittung) zur Kenntnis gebracht worden. Mit Schreiben vom 19. Januar 1959 haben [REDACTED] als

Miteigentümer der Parzellen [REDACTED] und [REDACTED] dieser beiden Grundstücke rechtzeitig gegen den Plan Einsprache erhoben. Im Verständigungsverfahren im Sinne von § 69, Abs. 3, des kantonalen Baugesetzes hat der Gemeinderat von Liestal den Einsprechern in einem Revers Zugeständnisse gemacht, die den massgebenden Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes zuwiderlaufen. Gestützt darauf haben die Einsprecher ihre Einsprache am 10. August 1959 schriftlich zurückgezogen.

Mit Schreiben vom 9. November 1959 ersucht der Gemeinderat von Liestal um die regierungsrätliche Genehmigung des Planes. Im einzelnen wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

Das kantonale Baugesetz gibt in § 58, Abs. 1, den Gemeinden 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 25.1.1956 i.S. Gemeinderat Binningen gegen den Regierungsrat Baselland). Bei den generellen 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 Entschluss, ob er die Genehmigung ganz, teilweise oder nicht erteilen will, in einem gewissen Sinne völlig frei.

In Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung des generellen Bau- und Strassenlinienplanes "Industriestrasse" folgendes ergeben:

Die formellen Voraussetzungen für die Plangenehmigung sind erfüllt.

In materieller Hinsicht ist festzuhalten, dass die Industriestrasse das Gebiet der Gemeinden Liestal und Frenkendorf verbindet. Sie liegt westlich der Bahnlinie Olten-Basel und dient im weiteren der Erschliessung des in den massgebenden Zonenplänen der beiden Gemeinden ausgeschiedenen Industriegebietes. Wie dem Plan entnommen werden kann, sind für die Erschliessung dieses Gebietes zusätzlich Industriegeleiseanlagen vorgesehen, d.h. ein Teil derselben ist bereits erstellt. Aus diesem Grunde hat die kantonale Planungsstelle den Plan mit Schreiben vom 18. Dezember 1959 der Kreisdirektion II der Schweizerischen Bundesbahnen in Luzern zur näheren Abklärung der Zweckmässigkeit der projektierten Bau- und Strassenlinien inbezug auf die bereits erstellten sowie die neu geplanten Geleiseanlagen zugestellt. Zur genauen Prüfung verschiedener Fragen fand in dieser Sache am 11. Januar 1960 mit Vertretern der Gemeinde Liestal, den SBB und der kantonalen Planungsstelle noch eine Besprechung mit anschliessendem Augenschein statt. Im Mitbericht vom 8. Juli 1960 kommen die SBB zu folgenden Schlussfolgerungen:

"Aus bahntechnischen Gründen (Einhaltung des Lichtraumprofils sowie Geometrie des Verbindungsgeleises) sollte die festgelegte Baulinie im Bereich der Hallenbauten der Firma Debrunner bis zu einem Punkt, der von der bestehenden Halle 2 in einem Abstand von 36.00 m in südlicher Richtung liegt, von der Genehmigung ausgeschlossen werden."

Die Erhebungen haben ergeben, dass die Firma Debrunner & Co. AG bereits am 17. August 1957 ein Baugesuch für die Lagerhalle I an der Industriestrasse eingereicht hat. Auf Grund einer Anfrage der Baudirektion vom 13. September 1957 teilte der Gemeinderat von Liestal am 25. September 1957 mit, dass er gegen das projektierte Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben habe. Die entsprechende

Baubewilligung ist am 16. Oktober 1957 erteilt worden.

Am 1. Juli 1959 reichte diese Firma ein weiteres Baugesuch ein für eine 2. Lagerhalle, und mit Schreiben vom 8. Juli 1959 teilte der Gemeinderat von Liestal wiederum mit, dass seitens der Gemeinde gegen das projektierte Gebäude keine Einsprache zu erheben sei. Diese Baubewilligung ist am 4. September 1959 erteilt worden.

Den massgebenden Plänen beider Baugesuche kann auch entnommen werden, dass durch beide Hallen ein Verbindungsgeleise angelegt ist. Dieses Geleise, welches zum Stammgeleise führt, ist bereits erstellt.

Wie schon erwähnt, hat der Gemeinderat von Liestal den vorliegenden generellen Bau- und Strassenlinienplan "Industriestrasse" dem Regierungsrat mit Schreiben vom 9. November 1959 zur Genehmigung unterbreitet. Die Bau- und Strassenlinien dieses Strassenzuges wurden aber von der Einwohnergemeindeversammlung bereits am 17. Dezember 1958 gutgeheissen, d.h. bevor das Baugesuch für die Lagerhalle 2 eingereicht worden ist. Im Prüfungsverfahren musste nun festgestellt werden, dass der Gemeinderat von Liestal mit den Eigentümern und der Mieterin der Parzellen Nr. 172 und 173 im Verfahren für das Baugesuch der 2. Lagerhalle in dem Sinne einen Revers abgeschlossen hat, dass er der Firma Debrunner & Co. AG erlaubte, für dieses Gebäude die am 17. Dezember 1958 beschlossene Baulinie um 1.25 m zu überschreiten, weil ein Zurückversetzen des Gebäudes hinter die Baulinie aus technischen Gründen (Lichttraumprofil etc.) nicht möglich sei. Dieser Revers ist am 22. August 1959 im Grundbuch eingetragen worden.

Die Vorschriften von § 6 des kantonalen Baugesetzes bestimmen aber eindeutig, dass bei der Erstellung von Gebäuden die vorgeschriebenen Baulinien und die Abstände von den Strassenlinien einzuhalten sind und in den §§ 9 und 10 ist genau umschrieben, welche Gebäudeteile, bzw. welche Gebäude (Garagen) allenfalls über die Baulinie vorragen dürfen. In § 10, Abs. 5, und § 30 des gleichen Gesetzes sind schliesslich noch die Fälle geregelt, in denen grundsätzlich ein Revers möglich ist. Deshalb kann kein Zweifel darüber bestehen, dass, gestützt auf die zitierten Gesetzesbestimmungen, der im vorliegenden Fall abgeschlossene Revers nicht zulässig ist.

Dem Mitbericht der SBB sind im weiteren noch folgende interessante Ausführungen zu entnehmen:

"Wir stellen fest, dass im generellen Bau- und Strassenlinienplan "Industriestrasse" Nr. 1131 das Industrie-Stammgeleise nach dem Bächliacker gemäss dem früheren generellen Vorschlag vom 23. Oktober 1957 des Bahningenieurs in Basel, an die Stadtgemeinde Liestal, eingetragen ist. Nach der inzwischen bereinigten Linienführung des Industriestammgeleises, der die Gemeinde mit Schreiben vom 3.11.1959 an den Bahningenieur zugestimmt hat, verläuft das Industriestammgeleise ausserhalb der Baulinie, d.h. zwischen dieser und der Strasse, wie im Querprofil 2 (siehe Beilage 1) dargestellt.

Das Verbindungsgeleise der Firma Debrunner wie auch allfällige weitere vom Stammgeleise abzweigende Verbindungsgeleise kommen innerhalb der Baulinie zu liegen. Massgebend für die Weiterführung des Geleises Debrunner ab der Lagerhalle 2 wie auch für die neu hinzukommenden Verbindungsgeleise ist die Wahrung des Lichtraumprofils unter Berücksichtigung allfälliger Auslenkungen und zwar auf beiden Seiten des Geleises. Beim Geleise Debrunner ist dies jedoch inbezug auf die Baulinie erst ca. 36 m ab der Lagerhalle 2 in Richtung Liestal möglich. Wir verweisen diesbezüglich auf die 2 Vorschläge für die Linienführung des Geleises Debrunner im Plan 1:100 Nr. 13460 (siehe Beilage 2), in dem dieses nach Variante 1 blau und nach Variante 2 rot eingetragen ist und beantragen der Variante 1 (Blau) den Vorzug zu geben, da der Abstand der Baulinie - Sicherheitslinie grösser bemessen ist und dadurch mehr Raum für die Hallenkonstruktion zur Verfügung steht."

Diese Ausführungen beweisen, dass die Erstellung einer weiteren Halle mit Verbindungsgeleise im Hinblick auf das erforderliche Lichtraumprofil erst in einem Abstand von 36 m von der Halle 2 aus möglich ist, wenn die Baulinie eingehalten werden muss. Eine solche Lösung kann aber besonders für ein Industriegebiet nicht als zweckmässig bezeichnet werden. Der Regierungsrat sieht sich deshalb aus Zweckmässigkeitsgründen sowie auf Grund des ungesetzlichen Reverses veranlasst, die Baulinie bis zu einem Punkt, der von der bestehenden Halle 2 in einem Abstand von 36.00 m in südlicher Richtung liegt, von der Genehmigung auszunehmen. Diese Linie ist in den Plänen blau gestrichen.

Weil von den festgelegten Bau- und Strassenlinien auch das Gebiet der Gemeinde Frenkendorf tangiert wird, hat die kantonale Planungsstelle im Sinne einer Koordination des gemeinsamen Verkehrsproblems den Plan auch dem Gemeinderat von Frenkendorf zur

Vernehmlassung zugestellt. Mit Schreiben vom 1. Juli 1960 teilt dieser mit, dass er am 30. Juni 1960 beschlossen habe, in einem eigenen Bau- und Strassenlinienplan die von Liestal bestimmten Linien einzuhalten.

Im übrigen entsprechen die festgelegten Bau- und Strassenlinienabstände den dafür massgebenden Vorschriften des Baureglementes der Gemeinde Liestal, und im Situationsplan sind alle notwendigen Angaben enthalten, sodass einer Genehmigung der übrigen Linien nichts entgegensteht. Dem Gemeinderat von Liestal wird empfohlen, im Einvernehmen mit den zuständigen Instanzen der SBB und dem Gemeinderat von Frenkendorf die von der Genehmigung ausgenommene Baulinie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen neu festzulegen.

- ://: 1. Gestützt auf § 58, Abs. 2, und § 69 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Mai 1941 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung von Liestal am 17. Dezember 1958 gutgeheissene generelle Bau- und Strassenlinienplan "Industriestrasse" mit Ausnahme der blau gestrichenen Baulinie genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 40/gBS/36/0 versehenen Situationspläne.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen. Die genehmigten generellen Bau- und Strassenlinien sind bei allen davon betroffenen Parzellen im Grundbuch anzumerken. Der Gemeinderat von Liestal hat dafür besorgt zu sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grundbuchamt Liestal rechtzeitig erfolgt (§ 69, Abs. 7 und 8, Baugesetz; Wegleitung vom 10. Dezember 1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23. Dezember 1943).

Mitteilung an den Gemeinderat von Liestal (2),
an den Gemeinderat von Frenkendorf,

an die Bauverwaltung Liestal,
an den Bahningenieur I, Kreis II, Basel,
Centralbahnstrasse 16,
an das Grundbuchamt Liestal,
an die Landeskanzlei,
an die Abt. Baugesuche,
an die kant. Planungsstelle (2),
an die Baudirektion (2).

Der 2. Landschreiber:

Rüping