

# Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3540

vom 1. Dezember 1964

gh

Die Einwohnergemeindeversammlung von Liestal hat am 2. März 1964 dem generellen Bau- und Strassenlinienplan "Leisenberg-Bettelfeld" in Liestal zugestimmt.

Die öffentliche Planaufgabe fand vom 12. März bis 11. April 1964 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 12 vom 19. März 1964 und in den Liestaler Tageszeitungen vom 9. März 1964 sowie durch eingeschriebenen Brief an die betroffenen Grundeigentümer vom 9. März 1964 (Postquittung) hinreichend bekanntgegeben. Innert der Auflagefrist haben folgende Grundeigentümer Einsprache erhoben:

1. [REDACTED]  
[REDACTED]
2. [REDACTED]  
[REDACTED]
3. [REDACTED]  
[REDACTED]
4. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
5. [REDACTED]  
[REDACTED]
6. [REDACTED]  
[REDACTED]
7. [REDACTED]  
[REDACTED]

Hinsichtlich der Begründung der Einsprachen wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Gemeinderat von Liestal hat in der Folge das Verständigungsverfahren im Sinne von § 69 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes durchgeführt. Dieses führte zum Rückzug der Einsprache

[REDACTED]  
als Vertreter [REDACTED] hat seine Einsprache teilweise, nämlich soweit sie sich auf die Strassen- und Bau-  
linie des Künigelbrunnenweges bezieht, zurückgezogen. Mit den  
übrigen Einsprechern hat keine Einigung erzielt werden können.

Mit Schreiben vom 26. Mai 1964 unterbreitet der Gemeinderat von Liestal den Plan zur Genehmigung und die unerledigten Einsprachen zum Entscheid.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

1. 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). 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 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, wie im vorliegenden Fall, nicht privatrechtlicher Natur sind.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften 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 und aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung des Gemeindeversammlungs-Beschlusses folgendes ergeben:

Die formellen Voraussetzungen für die Genehmigung des Planes sind erfüllt.

In materieller Hinsicht hingegen kann der Plan nicht in allen Punkten befriedigen. Vor allem die Einmündung von drei Strassen (Rankweg, Leisenbergstrasse, Schleifenbergstrasse) in die relativ enge Kurve der Arisdörferstrasse erscheint nicht zweckmässig. Die Arisdörferstrasse weist als Kantonsstrasse schon heute einen ziemlich starken Durchgangsverkehr auf; dieser wird in Zukunft mit Sicherheit noch zunehmen. Vom verkehrstechnischen Standpunkt aus und aus Gründen der Unfallverhütung sollten die Einmündungen von Quartierstrassen in Strassen, die dem Durchgangsverkehr dienen, auf ein Minimum beschränkt werden. Das gilt insbesondere bei Einmündungen in Kurven. Ganz allgemein wird heute angestrebt, dass bei Neuerschliessungen von Quartieren nicht jede Liegenschaft ihren Ausgang auf Durchgangsstrassen hat.

Unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse und in Anbetracht des Umstandes, dass das zu erschliessende Gebiet noch nicht überbaut ist und demzufolge eine andere Planung noch zulässt, hat die kantonale Planungsstelle für das fragliche Gebiet einen Gegenvorschlag ausgearbeitet. Der Hauptunterschied gegenüber dem von der Gemeinde eingereichten Plan besteht darin, dass nur noch eine Strasse, nämlich der heute schon bestehende Rankweg, in die Arisdörferstrasse einmündet. Die Leisenberg- und die Schleifenbergstrasse werden statt in die Arisdörferstrasse in den Rankweg eingeführt. Das bedingt eine andere Linienführung dieser beiden Strassen.

Die Planungsstelle hat ihren Vorschlag an einer Besprechung mit Vertretern des Gemeinderates und der Bauverwaltung Liestal erläutert. Dabei haben sich die Vertreter der Gemeinde den Überlegungen, die diesem Vorschlag zugrunde liegen, weitgehend anschliessen können. Mit Brief vom 13. Oktober 1964 teilt der Gemeinderat von Liestal mit, dass die Leisenberg- und die Schleifenbergstrasse im Rahmen einer grösseren Planung neu projektiert würden. Diese beiden Strassen sind deshalb im jetzigen Zeitpunkt von der Genehmigung auszunehmen. In den zur Genehmigung eingereichten Plänen werden sie blau gestrichen.

Was die übrigen Strassenzüge (Rankweg, Abzweigung vom Rankweg mit Kehrplatz, Künigelbrunnenweg mit Kehrplatz) betrifft, so erscheinen sie soweit zweckmässig und geeignet, eine sinnvolle Erschliessung der in Frage kommenden Gebiete zu ermöglichen. Ihre Linienführung ist in gewissem Sinne auch präjudiziert durch bereits früher für diese Gebiete festgelegte und vom Regierungsrat genehmigte Bau- und Strassenlinien. Der Rankweg und die Abzweigung zum Rankweg mit dem Kehrplatz entsprechen ziemlich genau dieser alten Linienführung. Der Künigelbrunnenweg weicht insofern von dieser ab, als er mit einem Kehrplatz abschliesst und keine Verlängerungen mehr gegen den Vogelsangweg und die Schleifenbergstrasse enthält. Diese Änderung erscheint aber in Anbetracht der heutigen Verhältnisse durchaus vertretbar. Der Genehmigung der neuen bzw. der Aufhebung der alten Bau- und Strassenlinien steht somit nichts im Wege.

### 3. Zu den Einsprachen ist folgendes zu bemerken:

Weil die Bau- und Strassenlinien der Leisenberg- und der Schleifenbergstrasse nicht genehmigt werden, können die dagegen erhobenen Einsprachen als gegenstandslos abgeschrieben werden. Das betrifft die Einsprachen von:



Was die übrigen Einsprachen, die sich gegen zu genehmigende Bau- und Strassenlinien richten, betrifft, so 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 mit der vorgesehenen Strassenplanung können die in Frage kommenden Gebiete sinnvoll erschlossen werden. 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, so liegen sie im öffentlichen Interesse. Private Interessen haben dann ganz zurückzutreten.

Es kann in diesem Zusammenhang auch auf § 9 der Staatsverfassung und auf § 75 des Baugesetzes hingewiesen werden, wonach jedermann verpflichtet ist, das für öffentliche Strassen, Wege und Plätze nötige Grundeigentum gegen volle Entschädigung abzutreten.

Im einzelnen ist zu den Einsprachen zu bemerken:

[REDACTED] erhebt keine eigentliche Einsprache gegen die vorgesehenen Bau- und Strassenlinien. Er stellt lediglich fest, dass sie die ihm gehörende Parzelle [REDACTED] durchschneiden, und wünscht dafür von der Gemeinde Realersatz, wenn die betreffende Strasse (Küngelbrunnenweg) einmal erstellt wird. Anlässlich des Verständigungsverfahrens habe ihm der Vertreter des Gemeinderates erklärt, dass diese Möglichkeit bestehe. Sobald ihm das schriftlich zugesichert werde, wolle er seine Einsprache zurückziehen.

Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Gemeinde Land besitzt, das an die Parzelle des Einsprechers anstösst, scheint die Möglichkeit des Realersatzes hier ohne weiteres

gegeben. Zu der vom Einsprecher gewünschten Zusicherung ist der Regierungsrat aber nicht kompetent; die Zuständigkeit hiezu liegt ganz bei der Gemeinde. Auf die Einsprache von [REDACTED] besser gesagt auf seinen Antrag, kann deshalb im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden.

Die [REDACTED] rügt als erstes, dass durch den zukünftigen Künigelbrunnenweg die ihr gehörende Parzelle [REDACTED] ungünstig und nur teilweise erschlossen werde. Ein allfälliger Bau müsste weit gegen die Parzelle [REDACTED] geschoben werden, was mit grossen Mehrkosten verbunden wäre. Ein Anschluss an eine im Künigelbrunnenweg zu erstellende Kanalisation liesse sich unter diesen Umständen wahrscheinlich nur mittels einer Pumpe realisieren.

Eine noch bessere Erschliessung des Grundstückes der Einsprecherin liesse sich im vorliegenden Fall zwar denken, doch ist darauf hinzuweisen, dass der Private in solchen Fällen keinen Anspruch auf optimale Erschliessung seines Geländes hat. Massgebend für die Projektierung müssen die gesamten Bedürfnisse des zu erschliessenden Gebietes sein; Einzelinteressen haben dabei zurückzutreten. Unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes und der topographischen Verhältnisse im fraglichen Gebiet erscheint die von der Gemeinde vorgesehene Lösung nicht unzweckmässig. Eine andere, den Interessen der Einsprecherin besser dienende Linienführung würde keine im öffentlichen Interesse liegende Verbesserung mit sich bringen. Der Regierungsrat könnte zudem der Gemeinde Liestal in dieser Hinsicht auch keine positiven Vorschriften machen.

Weiter wird die Anlage und die technische Ausgestaltung des Kehrplatzes, welcher den Künigelbrunnenweg abschliesst, kritisiert. Die Einsprecherin legt einen Gegenvorschlag vor, durch den ihre Parzelle weniger tangiert würde.

Auch hier gilt weitgehend, was bereits oben gesagt worden ist. Eine andere Lösung für den Kehrplatz wäre zweifellos möglich, doch kann der Regierungsrat auch hier der Gemeinde

keine positiven Vorschriften machen. Im Rahmen seiner Kompetenzen kann er lediglich feststellen, dass die vorgesehene Lösung zweckmässig erscheint und auch den von der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) herausgegebenen Normen weitgehend entspricht. Es kann in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen werden, dass die bestehenden, vom Regierungsrat im Jahre 1939 genehmigten Bau- und Strassenlinien, die durch die neue Lösung aufgehoben werden sollen, die Parzelle der Einsprecherin wesentlich stärker belastet haben.

Als drittes wird beanstandet, dass sich zwischen dem Kehrplatz des Künigelbrunnenweges und der Abzweigung vom Rankweg ein Abstand von ca. 80 m ergebe und dadurch das dazwischen liegende Land nicht voll erschlossen werden könne.

Zweifelloos erscheint der Abstand von 80 m auf den ersten Blick gross. Es ist aber zu berücksichtigen, dass das Gebiet zwischen den beiden projektierten Strassen schon weitgehend überbaut ist (überbaute Parzellen: [REDACTED]), sodass es ausserordentlich schwer fallen würde, im heutigen Zeitpunkt in dieses Gebiet noch eine Strasse zu legen. Auch bei Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, insbesondere der starken Hanglage, ist gegen den relativ grossen Abstand nichts einzuwenden; ein bei solchen Erschliessungen normalerweise üblicher Abstand von ca. 40 m müsste hier eher als zu klein angesehen werden.

Der von der Einsprecherin angeregte Augenschein an Ort und Stelle hat stattgefunden. Er hat im wesentlichen zu den oben gemachten Ausführungen geführt.

Einer allfälligen Inkonvenienzforderung, die sich die Einsprecherin vorbehält, steht, wie schon eingangs erwähnt worden ist, nichts im Wege.

Die [REDACTED] hat ihre Einsprache mit Brief vom 21. Mai 1964 zurückgezogen, nachdem ihr anlässlich des Verständigungsverfahrens von seiten des Gemeinderates zugesichert worden ist, dass die aufgelegten Pläne vorläufig bloss der Landreservierung dienen und tech-

nische Einzelheiten der projektierten Strassen durch sie noch nicht festgelegt wurden. Diese Zusicherung ist nur teilweise richtig. Grundsätzlich sind die von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossenen Bau- und Strassenlinienpläne nämlich auch für die spätere Ausführung der betreffenden Strassen verbindlich. Von ihnen abgewichen werden kann nur, wenn das bei ihrer erstmaligen Aufstellung eingehaltene Verfahren (Beschluss der Gemeindeversammlung, Planaufgabe, Einsprachemöglichkeit usw.) wieder durchgeführt wird (vgl. § 9 des Baureglementes der Gemeinde Liestal). Es kann somit im jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich gesagt werden, dass die vorgesehenen Bau- und Strassenlinien, vor allem der Kehrplatz der Abzweigung vom Rankweg, später noch Änderungen erfahren können. Aus diesem Grunde sieht sich der Regierungsrat veranlasst, die Einsprache nicht als zurückgezogen anzusehen und darüber im Sinne von § 69 Abs. 5 des kantonalen Baugesetzes zu entscheiden (vgl. dazu: Regierungsratsbeschluss Nr. 2655 vom 15. September 1964).

Die Einsprecherin behauptet, die neue Strassenführung sei gegenüber den alten, jetzt aufzuhebenden Plänen ungünstiger; auch sei eine Verbreiterung der Abzweigung vom Rankweg von 5 auf 6 m bei dieser Strasse, die nur dem Anstösserverkehr zu dienen habe, nicht notwendig.

Ob die alte Linienführung tatsächlich günstiger gewesen ist, erscheint zweifelhaft. Fest steht jedenfalls, dass auch die neue Linienführung als zweckmässig angesehen werden kann. Bei dieser Sachlage kann ihr die Genehmigung erteilt werden, und die Einsprache muss in diesem Punkt abgewiesen werden. Die vorgesehene Strassenbreite von 6 m erscheint hier, wo es um die Projektierung von neuen Strassen geht, die den Bedürfnissen eines zukünftigen Anstösserverkehrs möglichst lange genügen sollen, absolut gerechtfertigt und keinesfalls als über-  
setzt.

Weiter wird die Anlage und die technische Ausgestaltung des Kehrplatzes, der die Abzweigung vom Rankweg abschliesst, gerügt. Durch die Verlegung gegenüber den alten Plänen werde

die Ueberbaubarkeit der Parzelle [REDACTED] stark beeinträchtigt; ebenso würdendiese und die Parzelle [REDACTED] im Verhältnis zu ihrer Grösse und Ueberbaumöglichkeit sehr ungleich belastet.

Gegenüber dem alten Kehrplatz muss aber der neu projektierte eindeutig als bessere Lösung bezeichnet werden. Er entspricht den Normen des Verbandes Schweizerischer Strassenfachmänner und garantiert den Fahrzeugen eine einwandfreie Wendemöglichkeit, was beim alten, nur ca. 8.50 m breiten Kehrplatz nicht unbedingt der Fall war. Dass bei solchen planerischen Massnahmen nicht alle Grundstücke gleich behandelt werden können, ist unvermeidlich und liegt im Wesen der Planung. Immerhin kann nicht gesagt werden, dass sich die vorgesehenen Bau- und Strassenlinien in bezug auf das Grundstück der Einsprecherin willkürlich auswirken.

Die Einsprache von [REDACTED] ist erst am 13. April 1964, also verspätet, eingereicht worden. Deshalb kann nicht mehr darauf eingetreten werden. Zu dem von der Einsprecherin geäusserten Begehren um Realersatz für das von ihrer Parzelle benötigte Land kann sich der Regierungsrat, wie schon bei der Einsprache von R. Brüderlin ausgeführt worden ist, im Rahmen dieses Verfahrens ohnehin nicht äussern.

://: 1. Im Sinne der Erwägungen werden die Einsprachen von [REDACTED] und [REDACTED] gegen den generellen Bau- und Strassenlinienplan "Leisenberg-Bettelfeld" als gegenstandslos abgeschrieben.

Die Einsprachen von [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] werden abgewiesen bzw. es wird nicht auf sie eingetreten.

2. Gestützt auf § 58 Abs. 2 und § 69 des kantonalen Baugesetzes wird der von der Einwohnergemeindeversammlung von Liestal am 2. März 1964 beschlossene generelle Bau- und Strassenlinienplan "Leisenberg-Bettelfeld" mit Ausnahme der blau gestrichenen Bau- und Strassenlinien im Sinne der Erwägungen genehmigt. Die beschlossene Aufhebung der vom Regierungsrat am 25. August 1939 und am 10. Oktober 1958 genehmigten Bau- und Strassenlinien (Rankweg, Abzweigung vom Rankweg mit Kehrplatz, Küngelbrunnenweg mit Kehrplatz und Verlängerungen gegen Vogelsangweg und Schleifenbergstrasse bis Grenze Parzelle Nr. 1868/1873) wird ebenfalls genehmigt. Beide Beschlüsse werden in diesem Sinne allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 40/gBS/45/0 versehenen Situationspläne.
4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen. Im Grundbuch sind bei allen betroffenen Parzellen die aufgehobenen Bau- und Strassenlinien zu löschen und die neuen Bau- und Strassenlinien anzumerken. Der Gemeinderat von Liestal hat dafür besorgt zu sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grundbuchamt Liestal rechtzeitig erfolgt (§ 69 Abs. 7 und 8 BauG; Wegleitung vom 10.12.1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23.12.1943).

Mitteilung an [REDACTED]

an [REDACTED]

an [REDACTED]

[REDACTED]

an [REDACTED]

[REDACTED]

an [REDACTED]

[REDACTED]

an [REDACTED]

[REDACTED]

an [REDACTED]

an den Gemeinderat von Liestal (2),

an das Grundbuchamt Liestal,

an das Polizeikommando,

an das Tiefbauamt, (3),

an das Kantonsforstamt,

an die Planungsstelle (3),

an die Baudirektion (3).

Der Landschreiber:

*W. Schürch*