

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

Nr. 2515

7. August 1973  
vom

## Gemeinde Liestal, Bau- und Strassenlinienplan "Schleifen- berghalde"

A. Mit Beschluss Nr. 3540 vom 1. Dezember 1964 hat der Regierungsrat den Bau- und Strassenlinienplan "Leisenberg-Bettelfeld" teilweise genehmigt und über die unerledigten Einsprachen entschieden. Von der Genehmigung ausgenommen wurden Erschliessungsstrassen, deren Einmündungen in die Arisdörferstrasse (Kantonsstrasse) sich in zu kurzen Abständen folgten. Zudem berücksichtigte der Plan eine rückwärtige Erschliessung auf kommunale Verkehrsflächen zu wenig. In der Folge überarbeitete die Gemeinde das Konzept unter Mitwirkung der kantonalen Fachstellen. Dabei wurde ein grösseres Gebiet einbezogen als dies bisher der Fall war. Das Ergebnis der Zusammenarbeit ist im Bau- und Strassenlinienplan "Schleifenberghalde" festgehalten. Diesem Plan hat die Einwohnergemeindeversammlung Liestal am 30. September 1970 zugestimmt.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 12. Oktober bis 10. November 1970 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 40 vom 8. Oktober 1970 und in der Basellandschaftlichen Zeitung vom 10. Oktober 1970 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 5. Oktober 1970 (Postquittung) benachrichtigt. Es haben Einsprache erhoben:

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

6. [REDACTED] sh [REDACTED]

Der Gemeinderat Liestal führte das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durch. Dabei sind nur die in den Ziffern 1 und 2 erwähnten Einsprachen am 5. Januar 1971 bzw. am 6. August 1971 schriftlich zurückgezogen worden. Mit Schreiben vom 4. November 1971 unterbreitet der Gemeinderat Liestal den Plan und die unerledigten Einsprachen zum regierungsrätlichen Entscheid.

C. [REDACTED] ist am 16. Juli 1971 gestorben. Rechtsnachfolger sind die im Abschnitt B Ziffer 5 aufgeführten [REDACTED]. Am 22. Dezember 1972 starb [REDACTED]. Als Rechtsnachfolger konnten festgestellt werden:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

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 die Bau und Strassenlinienpläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und 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 Gemeindever-

sammelungsbeschluss 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 Ueberprüfungsbefugnis 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 (incl. 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 von § 9 der Staatsverfassung jedermann verpflichtet ist, das für öffentliche Strassen, Wege und Plätze nötige Grundeigentum gegen volle Entschädigung abzutreten.

## V.

In Beachtung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Planes und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

### 1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

1.2 Materiell-rechtlich sind die Bau- und Strassenlinienabstände nicht zu beanstanden. In angemessener Würdigung aller örtlichen Gegebenheiten und der übergeordneten Planungsziele kann das beschlossene Konzept gesamthaft als vernünftig und daher nicht als willkürlich bezeichnet werden (vgl. Ziffer 2).

1.3 Eine wesentliche Rolle spielt hingegen der Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 17. März 1972 (gültig bis 31.12.1975). Mit diesem Erlass wurden die Kantone verpflichtet, ohne Verzug die Gebiete zu bezeichnen, deren Besiedlung und Ueberbauung aus Gründen des Landschaftsschutzes, zur Erhaltung ausreichender Erholungsräume oder zum Schutz vor Naturgewalten vorläufig einzuschränken oder zu verhindern ist (provisorische Schutzgebiete). Dieser kurzfristige Auftrag wurde auch von unserem Kanton erledigt. In diesem Rahmen wurde innerhalb des Bezugsgebietes des Bau- und Strassenlinienplanes "Schleifenberghalde" eine solche Schutzzone ausgeschieden. Als Ausgangspunkt diente die im noch rechtskräftigen Teilzonenplan "Schleifenberghalde" zwischen der zusätzlichen Bauzone und dem "übrigen Gemeindegebiet" vorhandene Grenze. Diese Linie ist im Bau- und Strassenlinienplan in brauner Farbe eingetragen. Im Interesse des Landschaftsschutzes und zur Erhaltung des Erholungsraumes wurde das "übrige Gemeindegebiet" dem provisorischen Schutzgebiet B zugewiesen. Für dessen Rechtswirkung ist Artikel 4 Absatz 3 des Bundesbeschlusses massgebend. Er lautet:

"In den Gebieten, die aus Gründen des Landschaftsschutzes oder der Erhaltung von Erholungsräumen ausgeschieden werden, dürfen nur land- und forstwirtschaftliche und andere standortbedingte Bauten bewilligt werden; sie dürfen das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Weitere Bauten können ausnahmsweise nach Einholung der Stellungnahme und

unter Vorbehalt von Aufsichtsmaßnahmen des Bundes bewilligt werden, wenn der Gesuchsteller ein sachlich begründetes Bedürfnis nachweist und kein öffentliches Interesse entgegensteht."

Aufgrund dieser Bestimmung ist es heute nicht möglich, die im provisorischen Schutzgebiet B für die bauliche Entwicklung festgelegten Bau- und Strassenlinien allgemeinverbindlich zu erklären. In diesem Bereich werden diese Linien erst rechtsverbindlich, wenn das provisorische Schutzgebiet B ganz oder teilweise dahinfällt und das Areal rechtsgültig als Baugebiet ausgeschieden ist.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung  
Gestützt auf § 2 Absatz 2 des Strassengesetzes hat der Landrat mit Beschluss Nr. 1478 vom 3. April 1967 die Kantonsstrassen bezeichnet, die vorwiegend dem Durchgangsverkehr dienen. In Ziffer 20 dieses Entscheides ist auch die Strasse ab Liestal bis Arisdorf (Arisdörferstrasse) enthalten. Für den Bau- und Strassenlinienplan der Gemeinde hatte dies eine strengere Selektion hinsichtlich der Anzahl und der Lage der Einündungen in die Kantonsstrasse zur Folge. Ferner musste darauf geachtet werden, dass - soweit dies noch realistisch ist - die kommunalen Verkehrsflächen eine rückwärtige Erschliessung ermöglichen. Damit soll der Arisdörferstrasse in den entsprechenden Bereichen die Erschliessungsfunktion für einzelne Liegenschaften abgenommen werden. Diese beiden übergeordneten Planungsziele sind im Bau- und Strassenlinienplan "Schleifenberghalde" berücksichtigt. Im übrigen wird auch auf die Erwägungen in Ziffer 1.3 verwiesen.

### 3. Unerledigte Einsprachen

Vorerst muss an die eingeschränkte regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis erinnert werden. In diesem Sinne ist zu den Einsprachen folgendes zu sagen:

3.1 Die Grundstücke von [REDACTED] liegen zum Teil im [REDACTED] und zum Teil ausserhalb desselben. Im Schreiben vom 4. November 1971 wünschte der Gemeinderat Liestal, der Einsprecher sei anzuhören. Am 17. Juli 1973 besprach ein Vertreter des Planungsamtes die Angelegenheit mit [REDACTED]. Dabei kam zum Ausdruck, dass sich der Einsprecher eine andere

Erschliessung vorstellte. So rügte er den nach seiner Ansicht zu geringen Abstand zwischen der [REDACTED] und der [REDACTED]. Er fand, diese Distanz sollte zwei Bautiefen betragen. In diesem Zusammenhang wurden ihm von kantonaler Seite die übergeordneten Planungsziele erläutert (vgl. Ziffern 1.3 und 2). Zweifellos wären auch andere Konzepte denkbar, doch wären immer gewisse Vor- und Nachteile vorhanden. Es wurde ihm auch erklärt, die beschlossene Lösung berücksichtige die kantonalen Interessen, und die Eingriffe in die einzelnen Grundstücke könnten mit einer Baulandumlegung korrigiert werden. Gesamthaft halte der Plan den regierungsrätlichen Kontrollbefugnissen stand. Dem geschilderten Sachverhalt hat die Genehmigungsbehörde nichts beizufügen. Daraus folgt, dass die Einsprache nicht geschützt werden kann.

3.2 Die Grundstücke der übrigen Einsprecher liegen im [REDACTED]. Wie aus den Erwägungen in Ziffer 1.3 hervorgeht, ist es heute nicht möglich den Bau- und Strassenlinienplan in diesem Teilgebiet zu genehmigen. Im Prinzip werden dadurch die Einsprachen gegenstandslos. Für den Fall, dass vielleicht später dieses Schutzgebiet oder Teile desselben freigegeben werden sollten, ist aber eine solche Entscheidung wenig sinnvoll. Es erscheint daher angebracht, die Einsprachen, soweit darauf eingetreten werden kann, materiell zu behandeln. Alle Einsprecher beanstanden in irgend einer Form die bei ihren Grundstücken durch die Bau- und Strassenlinien verursachten Eingriffe und damit auch die Lage der entsprechenden Verkehrsflächen. Sollte aber später das [REDACTED] Teile desselben aufgegeben werden, dann lassen sich mit einer Baulandumlegung diese Eingriffe ohne weiteres beheben. In einem solchen Unternehmen werden nicht nur die Grundstücke entsprechend dem Verwendungszweck neu geformt, sondern es können auch die nötigen Landabtretungen am gerechtesten ausgeglichen werden. Betrachtet man die heutige Parzellierung, dann erkennt man sofort, dass ein solches Verfahren nötig ist. Deshalb kann den Einsprechern nur empfohlen werden im gegebenen Zeitpunkt diesbezügliche Bestrebungen zu unterstützen, denn die Einsprachen können nicht gutgeheissen werden.

- ://: 1. Die Einsprachen werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Die Einwohnergemeindeversammlung Liestal hat am 30. September 1970 dem Bau- und Strassenlinienplan "Schleifenberghalde" zugestimmt. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird dieser Plan, soweit er nicht das Schutzgebiet B umfasst, genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Die Bau- und Strassenlinien im Bereich des provisorischen Schutzgebietes B werden erst dann rechtsverbindlich wenn das provisorische Schutzgebiet B ganz oder teilweise dahinfällt und das entsprechende Areal rechtsgültig als Baugebiet ausgeschieden ist.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 40/gBS/66/0 und 40/gBS/45/2 versehenen Situationspläne.
5. Die Ziffern 2 - 4 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

(alle eingeschrieben)

Gemeinderat Liestal (2)

Bauverwaltung Liestal

Kreisgeometerbüro Liestal/Waldenburg,  
Liestal

Landeskanzlei

Vermessungsamt

Baupolizeiamt

Polizeikommando, Verkehrsabteilung

Regionalplanungsstelle beider Basel (3)

Tiefbauamt (3)

Planungsamt (6)

Baudirektion (2)

Der/Landschreiber i.V.

*Bischoff*