

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0072

vom 17. Januar 2006

Gemeinde Liestal, Waldbaulinienplan "Im langen Hag", Mutation Spitzacker

A. Der Einwohnerrat Liestal hat am 31. August 2005 die Mutation zum Waldbaulinienplan "Im langen Hag" beschlossen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Anpassungen an das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) und das Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG).

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 8. September 2005 bis 7. Oktober 2005 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 36 vom 8. September 2005 und im "Liestal aktuell", Nr. 697 vom 8. September 2005 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 6. September 2005 benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist Einsprache erhoben worden durch:

[REDACTED]

Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlung (4. November 2005) konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2005 unterbreitet der Stadtrat Liestal 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 RBG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). 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

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur vorliegenden Mutation Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 6. August 2004 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 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 Ziffer 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung 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 erfolgt. 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. Zur unerledigten Einsprache von [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Reduktion des gesetzlichen Waldabstandes (20 m) auf 10 m.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Die Einsprecher machen geltend, sie hätten sich im August 2002 für den Kauf der Liegenschaft [REDACTED] (Parzelle [REDACTED]), angrenzend an eine [REDACTED] entschieden. Obwohl ihnen von verschiedenen Stellen versichert worden sei, es handle sich bei der Parzelle [REDACTED] um eine Waldzone, sei kurz darauf ein grosser Teil der Bäume in dieser "Waldzone" gefällt worden.

Inzwischen sei ihnen zwar bekannt, dass es sich bei der Parzelle Nr. [REDACTED] um eine Wohnzone W2 handle. Dennoch sei für sie Folgendes unerklärlich: Erstens sei ein Teil der Nachbarparzelle bereits Waldzone und zweitens sei inzwischen auf diesem Stück Land ein sehr dichter Bau- und Sträucherbestand gewachsen. Die geplante Kürzung des Waldabstandes von 20 m auf 10 m wäre das Todesurteil für die restlichen, grossen Bäume (ca. 25-40 m Höhe) auf der Parzelle [REDACTED].

Die grüne Parzelle Nr. [REDACTED] welche direkt an den Wald anstosse, sei für viele Lebewesen ein zu Hause. Mit der Kürzung des Waldabstandes würde dieses Flecklein Paradies für die Tierwelt zerstört.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Bei der Beurteilung der Sachlage entscheidend ist, welche Flächen als Wald im Rechtssinne zu betrachten sind. Dazu bleibt festzuhalten, dass die Waldgrenze im Bereich der Parzelle [REDACTED] im Rahmen eines ordentlichen Verfahrens, mit Verfügung Nr. 152 der Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion vom 13. Juli 2001, festgelegt worden ist. Die Waldfestlegung erfolgte unter Beachtung der Kriterien, wie sie in der Waldgesetzgebung von Bund und Kanton umschrieben sind. Ausgehend von der massgebenden Waldgrenze ist die von der Gemeinde beschlossene Waldbaulinie nicht zu beanstanden. Sie wurde unter Beachtung der bestehenden Überbauung sinnvollerweise auf 5 m im westlichen Bereich, bzw. auf 10 m im östlichen Bereich festgelegt. Der konische Verlauf der Waldbaulinie auf der Parzelle [REDACTED] ist unter diesen Voraussetzungen nicht zu beanstanden.

Soweit sich die Einsprechenden durch die Aussagen betreffend "Waldzone auf Parzelle Nr. [REDACTED]" getäuscht bzw. benachteiligt fühlen, kann darauf in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Da diese Beurteilung offensichtlich durch Privatpersonen erfolgte, müssten allfällige Entschädigungsforderungen auf den Zivilweg verwiesen werden.

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

- ://:
1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 2. Gestützt auf § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnerrat Liestal vom 31. August 2005 betreffend die Mutation Spitzacker zum Waldbaulinienplan "Im langen Hag" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 3. Massgebend sind die mit der Inventarnummern 40/eBS/17/3 (Situation 1:500) versehenen Exemplare des Mutationsplanes.
 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 Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 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)
- Stadtrat Liestal, 4410 Liestal
 - Stadtbauamt Liestal, 4410 Liestal
 - Vermessungsbüro Schenk AG, Amtshausgasse 5, 4410 Liestal
 - Landeskanzlei (Publikation)
 - Bauinspektorat
 - Forstamt beider Basel
 - Amt für Raumplanung (6)
 - Bau- und Umweltschuttdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin