

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2297

vom 17. November 1998

Gemeinde Lauwil, Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung inklusive Lärm-Empfindlichkeitsstufen, Strassennetzplan Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Lauwil hat am 22. Juni 1998 folgende Planungsgrundlagen beschlossen:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenreglement Siedlung inklusive Lärm-Empfindlichkeitsstufen
- Strassennetzplan Siedlung

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 23. Juli bis 21. August 1998 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 30 vom 23. Juli 1998 und mittels Plakatinformation im Aushängkasten bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 21. Juli 1998) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingegangen:

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führte nicht zum Rückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 23. September 1998 unterbreitet der Gemeinderat Lauwil die Pläne und das Reglement 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 § 3, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. 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.

Gestützt auf Artikel 13ff und Artikel 19ff des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen nach Artikel 14ff des RPG Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen der §§ 4ff des BauG

III.

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 zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 2. Dezember 1997 verwiesen werden. Auf ausdrücklichen Wunsch der Gemeinde, hat man sich dabei auf verbindliche Vorgaben beschränkt. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Zu dem auf dem Zonenplan Siedlung zur Orientierung ausgeschiedenen Perimeter wird im Rahmen der Einsprache Stellung genommen.

1.4 Redaktionell bleibt darauf hinzuweisen, dass beim Zonenplan Siedlung bei der ÖW-Zone mit der Zweckbestimmung „Werkhof“ der eingedolte „Cheibgrabenbach“ nicht eingetragen ist. Im Zonenreglement Siedlung ist in Art. 4 zudem ein Hinweis auf die Zonenreglementsnormalien zu finden. Dieser Hinweis erübrigt sich, da diese nicht mehr Bestandteil des Zonenreglements sind. Es wird auf die kantonalen Bestimmungen verwiesen. Im Strassennetzplan ist zudem die Signatur „Wanderweg“ an der westlichen Grenze der Parzelle Nr. 500 nicht vermerkt.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigten Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - darunter fallen auch die Zonenpläne bzw. deren Änderungen - 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 Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950, erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in der letztgenannten Bestimmung festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten. Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung zugesprochen werden kann, auch wenn diesbezügliche Forderungen in der Einsprache geltend gemacht werden.

4. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen ist zu den unerledigten Einsprachen grundsätz-lich folgendes zu bemerken:

Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grund-rechten 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. Dagegen wird erwie-senermassen nicht verstossen, wenn eine Ortsplanung nach mehr als 15 Jahren den neuen Zielsetzungen und Rechtsgrundlagen angepasst wird. Wie das Bundesgericht schon wie-derholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie dem Grundeigentümer keinen An-spruch darauf, dass sein Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewie-sen worden ist. Die verfassungsmässige Gewährleistung des Eigentums steht einer nach-träglichen Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Der Grundeigentümer hat keinen als wohl erworbenes Recht selbständig gesicherten Anspruch darauf, dass die für seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zu den Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Bauzone ist grundsätzlich festzuhal-ten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Zoneneinteilung oder Baugebietserwei-terungen 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 Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung nicht standhalten.

Zu der unerledigten Einsprache ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den unter dem orientierenden Inhalt aufgeführten Perimeter.

Es werden im wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Der unter dem orientierenden Inhalt aufgeführte Perimeter sei aus dem Zonenplan Siedlung zu streichen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Dieser Perimeter bzw. der Hinweis in der Legende impliziere einen Umlegungsperimeter. Gemäss Baugesetz existiere für Baulandumlegungen ein eigenes Verfahren mit besonderen Rechtsmitteln. Durch die Darstellung des Perimeters würde eine Situation als bestehend dargestellt, die effektiv nie beschlossen worden sei.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der ausgeschiedene Perimeter ist unter dem orientierenden Inhalt aufgeführt. Somit ist er nicht Gegenstand des Beschlusses und unterliegt folgedessen auch nicht dem Verfahren, das für die Nutzungsplanung vorgesehen ist. Die Einsprache ist somit formell gegenstandslos.

Der Regierungsrat teilt jedoch die Auffassung des Einsprechers, dass die Ausscheidung des Perimeters und der Vermerk, „*In diesem Bereich sind Neuparzellierungen, Erschliessungsanlagen und neue Wohnbauten im Zusammenhang mit einer Baulandumlegung zu realisieren*“, zu Missverständnissen über die Verbindlichkeit führen können. Für die Baulandumlegung existieren, wie vom Einsprecher angeführt, separate Bestimmungen im kantonalen Baugesetz. Um Klarheit für die GrundeigentümerInnen zu schaffen, erachtet es der Regierungsrat als notwendig, den zur Orientierung eingetragenen Perimeter zu streichen.

Auch ohne diesen Hinweis, kann der Gemeinderat gemäss § 47 Absatz 2 des Baugesetzes ein Umlegungsverfahren einleiten. Aufgrund der Parzellenstruktur und der Erschliessungskonzeption etc. einzelner Grundstücke, scheint es dem Regierungsrat unausweichlich, sich in einem weiteren Schritt diesem Gebiet anzunehmen und unterstützt in diesem Sinne die Absicht des Gemeinderates. Um beim Baubewilligungsverfahren nicht in Zugzwang zu geraten, empfiehlt der Regierungsrat dem Gemeinderat dies möglichst rasch an die Hand zu nehmen.

Unter Berücksichtigung obiger Ausführungen muss die Einsprache, soweit darauf eingetreten werden kann, als gegenstandslos abgewiesen werden.

///: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als gegenstandslos abgewiesen.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Lauwil vom 22. Juni 1998 betreffend Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung inklusive Lärm-Empfindlichkeitsstufen und Strassennetzplan Siedlung im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden der Zonenplan Siedlung (38/ZP/0/0), das Zonenreglement Siedlung (38/ZR/0/0) und der Strassennetzplan ohne Reglementsteil (38/SP/0/0) aufgehoben.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 38/ZPS/1/0 (Zonenplan Siedlung „Gesamtrevision“), 38/ZRS/1/0 (Zonenreglement Siedlung) und 38/SPS/1/0 (Strassennetzplan „Gesamtrevision“) versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.
5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:


- [REDACTED]
- Gemeinderat Lauwil, 4426 Lauwil
- Ingenieurbüro Sutter AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Kreisgeometerbüro Liestal / Waldenburg, Frenkendörferstrasse 20, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (18)
(12 Archiv, ZD, KDP, OP, NL, LZ, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim 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. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen 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.
Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der 2. Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Landschreiber' or similar, written in a cursive style.