

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 3357

vom 27. Oktober 1992

Gemeinde Seltisberg, Bau- und Strassenlinienplan "Schwarzackerstrasse West/Passwangstrasse"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Seltisberg hat am 9. Dezember 1991 den obgenannten Plan beschlossen. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen.

B. Das öffentliche Auflageverfahren wurde vom 1. bis 31. Januar 1992 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt Nr. 51 vom 19. Dezember 1991 sowie im Gemeindeanzeiger vom Dezember 1991 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 17. Dezember 1991) benachrichtigt.

Innerhalb der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

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

Die gestützt auf § 6 BauG durchgeführten Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen 1 + 5. Mit den übrigen Einsprechern konnte keine Einigung erreicht werden.

C. Mit Schreiben vom 13. Mai 1992 unterbreitet der Gemeinderat Seltisberg den Bau- und Strassenlinienplan zur regierungsrätlichen Genehmigung. Weitere Einzelheiten sind aus den Akten und den nachfolgenden Erwägungen ersichtlich.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 in Verbindung mit den §§ 85 und 86 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Bau- und Strassenlinien festzulegen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Pläne nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung bestimmter Prinzipien grundsätzlich abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die dabei zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hiefür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die erwähnten Pläne samt deren Aenderungen und Ergänzungen - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenkontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über die Genehmigung solcher Einwohnergemeindeversammlungsbeschlüsse 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.

IV.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbezugnis 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, die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

V.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Bau- und Strassenlinienplanes und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Die am 8. November 1991 erfolgte Vorprüfung durch das Amt für Orts- und Regionalplanung ergab keine Einwände grundsätz-

licher Art. Die Planung wurde aufgrund von im Gebiet "Brünnler" vorgesehenen Baulandumlegungen notwendig.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen

3. Unerledigte Einsprachen

3.1 [REDACTED]

Der Einsprecher wendet sich gegen die neue Strassenlinienführung. Er ist als Miteigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] direkt betroffen und damit zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit grundsätzlich einzutreten. Zur Begründung führt der Einsprecher im wesentlichen an, dass für eine Veränderung bzw. Neugestaltung von der bestehenden Strassenlinienführung auszugehen sei, man könne sich nicht auf den bisherigen Plan von 1974 berufen. Aufgrund des nun auch unterhalb der Strasse liegenden Baugebiets und der gleichwertigen Benutzung der künftigen Liegenschaftsbesitzer sei es gerechtfertigt, die Strasse beidseits gleichmässig auszubauen bzw. zu erweitern, was aufgrund der Gegebenheiten in westlicher Richtung etwa ab Parzellen Nrn. [REDACTED] möglich wäre. Diese Linienführung würde die oberhalb der Schwarzackerstrasse liegenden bebauten Grundstücke nicht benachteiligen. Auch würden daraus keine Mehrkosten entstehen.

Der Argumentation des Einsprechers, dass für eine Neugestaltung der Strasse von der bestehenden Strassenlinienführung auszugehen sei, kann sich der Regierungsrat nicht anschliessen. Eine Aenderung von Bau- und Strassenlinien kann nicht losgelöst von der heute rechtsgültigen Planung beurteilt werden. Anders wäre die Situation, wenn kein solcher Plan existieren würde. Zudem wurde den Eigentümern oberhalb der Strasse eine Ueberbauung ihrer Parzellen vor

dem Ausbau der Strasse ermöglicht, wobei im damaligen Zeitpunkt die bisher rechtsgültige Baulinie massgebend war. Das südlich gelegene, untere Gebiet war im übrigen schon vor der neuen Planung Bauland. Eine beidseits gleichmässige Erweiterung der Strasse wäre infolge der gegebenen Fixpunkte sowie der bestehenden Gebäude unterhalb der Strasse in der gewünschten Form nicht möglich. Bei einer Verschiebung der Strasse wären zudem die Auswirkungen bei der Parzelle des Einsprechers voraussichtlich minim. Im übrigen muss darauf hingewiesen werden, dass der Eigentümer gegenüber der bisher rechtsgültigen Planung bevorzugt ist, indem die neu geplante nördliche Strassen- sowie Baulinie ca. 4-5 m südwärts verschoben wurde. Zur Kostenfrage kann sich der Regierungsrat im Rahmen dieses Verfahrens nicht äussern.

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

3.2 [REDACTED]

Der Einsprecher ist ebenfalls Miteigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] und als direkt Betroffener zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Zur Begründung führt der Einsprecher an, mit der Aufhebung des bisher geltenden Planes von 1974 gebe es keinen Hinderungsgrund mehr, die Strasse ab Parzellen Nrn. [REDACTED] westwärts nach unten zu verlegen. Damit würden die Grundeigentümer beidseits der Strasse zu gleichen Teilen beitragspflichtig. Im weiteren könne die bestehende Wasserleitung in die neue Strasse verlegt werden, andernfalls würden unverhältnismässige Auflagen und Baueinschränkungen für die betroffenen Eigentümer im Bereich der Wasserleitung entstehen.

Es wird auf die Ausführungen zur Einsprache gemäss Ziffer 3.1 verwiesen.

Zum Problem der Wasserleitung ist zu bemerken, dass diese grundsätzlich nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsverfahrens ist. Im übrigen teilt der Regierungsrat die Auffassung des zuständigen Ingenieurs, dass es in Anbetracht des voraussichtlichen Kostenaufwandes unverhältnismässig wäre, eine in gutem Zustand befindliche Leitung zu verlegen. Die infolge der Lage auf Privatareal erforderlichen Einschränkungen für die betroffenen Eigentümer sowie die teilweise erforderliche Beanspruchung der Gartenanlage sind zumutbar.

Die Einsprache ist daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

3.3 ■ ■

Die Einsprecherin ist Eigentümerin der Parzelle Nr. ■ und als betroffene Anstösserin zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Es werden folgende Rechtsbegehren gestellt:

1. Der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung betreffend den zu genehmigenden Plan sei aufzuheben bzw. nicht zu genehmigen.
2. Die Bau- und Strassenlinien seien im Sinne nachstehender Begründungen neu festzulegen.
3. Die Wasserleitung sei im Bereich der Schwarzackerstrasse bzw. der Parzelle der Einsprecherin ohne Kostenfolge in das zukünftige Strassentrasse zu verlegen.

Zudem wird für weitergehende Begründungen eine angemessene Fristverlängerung sowie die Kostenübernahme des Einspracheverfahrens durch die Gemeinde verlangt.

Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes angeführt:

- Gegenüber dem bisher geltenden Plan aus dem Jahre 1974 solle eine bessere, zweckmässigere und gerechtere Lösung angestrebt werden.
- Durch die Verlegung der Strasse nach Nordwesten würden die Eigentümer der bisher noch unbebauten Parzellen südöstlich der Schwarzackerstrasse von Landabtretungen praktisch verschont. Eine derart ungleiche Belastung der Grundeigentümer sei unbegründet und müsse mangels öffentlichen Interesses als willkürlich beurteilt werden. Anpassungen bezüglich Gartengestaltung verschiedener Grundeigentümer aufgrund der bisherigen Strassenplanung könnten nicht massgeblich sein.
- Die Wasserleitung sei heute lagemässig völlig absurd, richtigerweise müsse diese innerhalb des öffentlichen Areals zu liegen kommen (Unterhalt, Reparaturen). Ueber die Lage der Wasserleitung müsse im Zusammenhang mit den neuen Bau- und Strassenlinien entschieden werden.

Es wird auf die Ausführungen zur Einsprache gemäss Ziffer 3.1 verwiesen.

Aus den angeführten Gründen kann die vorgesehene Strassenführung als sachlich vertretbar beurteilt werden. Da eine Verletzung von Rechtsgrundsätzen nicht vorliegt, kann von einer willkürlichen Planungsmassnahme nicht gesprochen werden.

Im weiteren muss darauf hingewiesen werden, dass die Eigentümerin gegenüber der bisher rechtsgültigen Planung bevorteilt ist, indem die neu geplante, nördliche Strassen- sowie Baulinie ca. 2 m südwärts verschoben wurde.

Inbezug auf die Einwände betreffs Lage der Wasserleitung wird auf die Bemerkungen zur Einsprache gemäss Ziffer 3.2 verwiesen.

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

3.4 ■■■■■

Der Einsprecher ist Eigentümer der Parzelle Nr. ■■■■ und als betroffener Anstösser zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Es wird dargelegt, dass zwischen der Parzelle des Einsprechers und der Schwarzackerstrasse ein Landstreifen entstehe, dessen Zuordnung noch ungeklärt sei. Problematisch sei jedoch eher die Tatsache, dass eine Wasserleitung ausserhalb des Strassentrasses zu liegen komme. Diese Fehlplanung sei anzupassen. Es müsse jedenfalls verhindert werden, dass die geplante Strasse infolge des "frei werdenden" Landstreifens breiter als vorgesehen gebaut werden könne. Es sei im weiteren vor Inkraftsetzung des Planes nochmals über eine gerechtere Landabtretung zu sprechen.

Es wird auf die Ausführungen zur Einsprache gemäss Ziffer 3.1 verwiesen.

In bezug auf die Zuordnung des freiwerdenden Landstreifens bzw. der Landerwerbsfrage, von Servituten, Umgebungsarbeiten, Kosten etc. kann sich der Regierungsrat im Rahmen dieses Verfahrens nicht äussern. Eine Verbreiterung der Strasse infolge des frei werdenden Landstreifens darf jedoch ausgeschlossen werden. In bezug auf die Einwände betreffs Wasserleitung wird auf die Einsprache gemäss Ziffer 3.2 verwiesen.

Die Einsprache ist daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

- ://: 1. Die Einsprachen gemäss Abschnitt B, Ziffern 2, 3, 4 und 6 werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung Seltisberg am 9. Dezember 1991 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Schwarzackerstrasse West/Passwangstrasse" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 61/BSP/9/0 und 61/eBS/4/1 (Schwarzacker) sowie 61/eBS/1/1 (Passwangstrasse) versehenen Planexemplare.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - [REDACTED]
 [REDACTED]
 - [REDACTED]
 [REDACTED]
 - [REDACTED]
 [REDACTED]
 - [REDACTED]
 [REDACTED]
 (alle eingeschrieben)
 - Gemeinderat Seltisberg, 4411 Seltisberg (2)
 - Ingenieur- und Planungsbüro Sutter,
 Im Hooland 10, 4424 Arboldswil

