

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1831

vom 29. Juli 1997

Gemeinde Grellingen, Bau- und Strassenlinienplan „Oberer Moosweg“

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Grellingen hat am 26. März 1997 den Bau- und Strassenlinienplan „Oberer Moosweg“ beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung der Erschliessung im Gebiet „Moos“.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 10. April bis 9. Mai 1997 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 16 vom 16. April 1997 und im Gemeindeanschlagkasten bekanntgegeben. Alle betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 2. April 1997) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen wurden am 5. Juni 1997 durchgeführt. In der Folge konnte mit der Einsprecherin [REDACTED] eine Einigung erzielt werden. Die Einsprache von Hermann Aeschi wurde aufrecht erhalten.

C. Mit Schreiben vom 8. Juli 1997 unterbreitet der Gemeinderat Grellingen den Bau- und Strassenlinienplan „Oberer Moosweg“ 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.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Bau- und Strassenlinienplan „Oberer Moosweg“ Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 14. Januar 1997 verwiesen werden.

Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan wurde gegenüber der vorgeprüften Version insofern abgeändert, als nun neu das Gebäude Nr. 59 auf Parzelle Nr. 537 geringfügig mit einer Strassenbaulinie umfahren wird.

Umfahrung von bestehenden Bauten mit Baulinien

Werden an einer Strasse Baulinien festgelegt, so muss gestützt auf den Grundsatz der rechtsgleichen Behandlung in der Regel auf allen Parzellen derselbe Abstand zwischen Bau- und Strassenlinie eingehalten werden. Bestehende Bauten können nur in begründeten Fällen umfahren werden. Dies wird nach konstanter regierungsrätlicher Genehmigungspraxis zugelassen, wenn ein Grundstück in Beachtung der Grenzabstände und der Baulinien nicht mehr überbaubar wäre oder wenn es sich um wertvolle Bauten im Sinne der Denkmalpflege (Eigenwert, erhaltenswerte Bausubstanz) oder um wertvolle Bauten mit Situationswert im Sinne des Ortsbildschutzes handelt. In den beiden letztgenannten Fällen müssen die Gebäude entweder im Zonenplan einer Schutzkategorie zugewiesen oder mit einer verbindlichen Baulinie nach § 86 Absatz 5 des Baugesetzes umfahren werden. Im weiteren können verkehrsplanerische Gründe (z.B. Unterteilung des Strassenraumes in Kammern zur Verkehrsberuhigung) eine partielle Reduktion des Baulinienabstandes rechtfertigen. Dies bedingt jedoch, dass bei Bauten in den jeweiligen Bereichen verbindliche Baulinien ausgeschieden werden. Sofern die vorgenannten Voraussetzungen nicht zutreffen, können bestehende Gebäude mit einer provisorischen Baulinie gemäss § 92 des Baugesetzes belegt werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Umfahrung von geringstem Ausmass. Der Regierungsrat kann deshalb, nach Rücksprache mit der Gemeinde, dieser Umfahrung im Sinne einer Ausnahme ohne präjudiziellen Charakter zustimmen um die hängigen Baugesuche nicht unnötig zu verzögern.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprachen:

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 Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfung befugnis 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 fällt auch der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan - die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. 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 dem Grundeigentümer/ der Grundeigentümerin keinen Anspruch darauf, dass sein/ ihr Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Der Grundeigentümer/ die Grundeigentümerin hat keinen Anspruch darauf, dass die für seine/ ihre Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Es ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat im Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Zoneneinteilung oder Korrekturen der Strassenlinien 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.

Zur unerledigten Einsprache ist folgendes zu bemerken:

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. ■ von der Planungsmassnahme betroffen. Er ist somit zur Einsprache legitimiert. Die Einsprache richtet sich gegen den Bau- und Strassenlinienplan „Oberer Moosweg“ zusammenfassend wie folgt:

Der Einsprecher verlangt, dass vom Stalleingang zur Scheune eine Stützmauer durch die Gemeinde -entlang der Strasse- erstellt wird. Zudem wird verlangt, dass für die Realisierung des Rütliweges Waldareal beansprucht werden soll anstelle eines Teiles seiner Parzelle.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan legt die Erschliessung für das bereits weitgehend überbaute Gebiet „Moos“ fest. Die unter bernischem Recht erstellten Strassen konnten bis anhin nicht genügen. Zudem sei darauf hingewiesen, dass gemäss Art. 19 RPG die Gemeinden zur Erschliessung ihrer Bauzonen verpflichtet sind. Die Gemeinde kommt mit dem Bau- und Strassenlinienplan „Oberer Moosweg“ ihrer Erschliessungspflicht nach. Die

vorliegende Planungsmassnahme ist zweckmässig und im öffentlichen Interesse ausgearbeitet worden.

Der Einsprecher verlangt einerseits Baumassnahmen der Gemeinde, die im Rahmen des Ausbauprojektes geltend gemacht werden müssen. Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan legt lediglich die Linienführung und Breite der Erschliessungsstrasse fest. Andererseits verlangt der Einsprecher die Beanspruchung von Waldareal für den Rütliweg. Es muss festgestellt werden, dass eine Erschliessungsstrasse nicht Waldareal tangieren darf. Das Bundesgericht hat wiederholt darauf hingewiesen, dass die Erschliessung von Bauzonen grundsätzlich innerhalb derselben zu realisieren ist.

Den Begehren des Einsprechers kann in diesem Verfahren nicht stattgegeben werden. Die Einsprache wird -soweit darauf eingetreten werden kann- abgewiesen.

- : // : 1. Die Einsprache [REDACTED] wird -soweit darauf eingetreten werden kann- abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Grellingen vom 26. März 1997 betreffend den Bau- und Strassenlinienplan „Oberer Moosweg“ im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 80/BSP/4/0 (Bau- und Strassenlinienplan „Oberer Moosweg“) versehenen Exemplare des Planes.
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]
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Grellingen, 4203 Grellingen
- Peter Jäckle, Hinterfeldstrasse 62, 4242 Laufen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat Laufental
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (6)
(2 Archiv, ZD, OP, OK)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

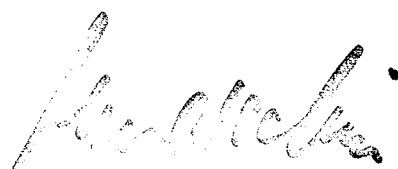
Rechtsmittelbelehrungen:

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 Landschreiber:

A handwritten signature in cursive script, likely belonging to the official mentioned in the text above.