

# **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft**

Nr. 2023-1464

vom 31. Oktober 2023

## **Gemeinde Giebenach, Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung und zum Zonenplan Landschaft**

### **1. Erläuterungen**

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Giebenach hat am 7. Dezember 2022 die Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung und zum Zonenplan Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um die grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume nach § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400).

1.2. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 11. Januar 2023 bis 10. Februar 2023 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 3 vom 12. Januar 2023 und im fricktal.info vom 11. Januar 2023 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 11. Januar 2023) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

- a. [REDACTED]
- b. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache von [REDACTED]. Mit dem übrigen Einsprecher konnte keine Einigung erzielt werden.

1.3. Mit Schreiben vom 6. Juni 2023 unterbreitet der Gemeinderat Giebenach die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

1.4. Gemäss § 2 RBG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. 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 zu den Zielen und Planungsgrundsätzen gemäss Artikel 1 und 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) stehen, da diese Bestimmungen des RPG selbständig, das heisst 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.

## **2. Erwägungen**

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Rechtmässigkeitskontrolle Folgendes ergeben:

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

2.2. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken: Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Planungsmassnahmen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 24. März 2020 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

## **3. Unerledigte Einsprachen**

3.1. 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 Zusammenhangs sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem regierungsrätlichen Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

3.2. 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.

3.3. 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 Gesetz über die Enteignung (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 Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von sechs Monaten zu beachten.

3.4. 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/der Grundeigentümerin/Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

3.5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d. h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse 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 Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG nicht standhalten.

Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

3.6 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. ■■■ von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die neue Linienführung des Uferschutzes respektive die Festlegung des Gewässerraums. Dieser gehe mitten durchs Haus. Würde das Haus abbrennen oder bei einem Erdbeben zusammenfallen, könne dieses mit der neuen Grenze (Gewässerraum) nicht am selben Ort wiederaufgebaut werden, was quasi einer Enteignung gleichkomme.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Gemäss Artikel 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz vom 24. Januar 1991, GSchG, SR 814.20) sind die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, der notwendig ist zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung. Mit § 12a des RBG überträgt der Kanton Basel-Landschaft diese Planungsaufgabe innerhalb des Siedlungsgebiets und in Bauzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets den Gemeinden. Die Gemeinden legen mittels einem nutzungsplanerischen Verfahren die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich und parzellenscharf fest. Dieser Planungsaufgabe kommt die Gemeinde Giebenach mit der vorliegenden Mutation «Gewässerraum» nach. Die betroffene Parzelle liegt innerhalb der Kernzone in demjenigen Bereich, in dem der Arisdörferbach in den Violenbach mündet. Damit wird die Parzelle auf zwei Seiten (östlich und südlich) vom Gewässerraum tangiert, wobei nur der Gewässerraum auf der Südseite das kantonal geschützte Gebäude (Hauptgebäude) teilweise überlagert.

Die Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201) gibt vor, für welche Gewässer ein Gewässerraum ausgeschieden werden soll und wie breit die minimale Gewässerraumbreite sein muss (Artikel 41a GSchV). Die Gewässerraumbreite ist abhängig von der natürlichen Gerinnesohlenbreite (Artikel 41a Absatz 1 und 2 GSchV), welche von der Gemeinde mittels der Methode der natürlichen Vergleichsstrecke eruiert und nachvollziehbar auf 3,5 m plausibilisiert wurde. Somit legt die Gemeinde den Gewässerraum entlang des Violenbachs nach der Einmündung des Arisdörferbachs nachvollziehbar mit einer minimalen Breite von 15,75 m entsprechend den Bestimmungen der GSchV fest (vgl. Planungsbericht Kapitel 4.2.2). Eine Reduktion der minimalen Gewässerraumbreite bzw. Anpassung an die baulichen Gegebenheiten ist gemäss GSchV nur innerhalb sogenannter «dicht überbauter» Gebiete möglich (Artikel 41a Absatz 4 lit. a GSchV). Der Gewässerraum ist im Grundsatz zu schützen und extensiv zu nutzen. Dicht überbautes Gebiet ist als Ausnahme von diesem Grundsatz restriktiv auszulegen (vgl. BGE 140 II 428 E.7). Die Gewässerschutzverordnung ermöglicht dort eine Ausnahme von den Mindestbreiten, wo der Gewässerraum die natürliche Funktion auf lange Sicht aufgrund eines entsprechenden Vorbestandes von Bauten (insbesondere Hauptbauten) im Gewässerraum nicht erfüllen kann. Die Kriterien, damit von einem «dicht überbauten» Gebiet im bestrittenen Bereich ausgegangen werden könnte, sind hier nicht erfüllt: es handelt sich um einen sehr kurzen Abschnitt innerhalb der Kernzone (Betrachtungssperimeter zu klein), die Parzelle liegt peripher am Siedlungsrand gegenüber der Landwirtschaftszone, nur das bestrittene Gebäude wird vom Gewässerraum tangiert (kein genügender Vorbestand) und die Gemeinde Giebenach zählt gemäss Raumkonzept BL zu den ländlichen Gemeinden, womit kein überwiegendes Interesse der Siedlungsentwicklung nach innen besteht, welches eine Reduktion des Gewässerraums rechtfertigen könnte (vgl. dazu kantonale Arbeitshilfe Gewässerraum, Merkblatt B2- dicht überbaute Gebiete). Zudem sind die natürlichen Funktionen des Gewässers aufgrund des geringen Vorbestandes und des Revitalisierungspotentials (gemäss kantonaler strategischer Revitalisierungsplanung eine Revitalisierung mit mittlerer, zeitlicher Priorität vorgesehen) nicht auf lange Sicht eingeschränkt (vgl. dazu auch die Erläuterungen der Gemeinde zur Einspracheverhandlung, Planungsbericht S. 35/36). Die Planungsmassnahme der Gemeinde, den Gewässerraum in seiner minimalen Breite von 15,75 m im besagten Bereich festzulegen, ist damit nicht zu beanstanden. Eine Reduktion der minimalen Gewässerraumbreite würde den Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung widersprechen.

Der Einsprecher moniert, dass durch die neue Linienführung des Gewässerraums über das Gebäude hinweg, dieses im Falle eines Abbruchs durch höhere Gewalt (Erdbeben, Feuer usw.) aufgrund der Bestimmungen des GSchG nicht mehr am selben Ort wiederaufgebaut werden könne.

Das Wohnhaus mit Ökonomiegebäude ist im Inventar der geschützten Kulturdenkmäler enthalten und steht damit unter kantonalem Schutz (§ 8 Denkmal- und Heimatschutzgesetz). Gebäude im Gewässerraum geniessen gemäss § 109a RBG Bestandesschutz. Im konkreten vom Einsprecher angesprochenen Fall einer totalen Zerstörung des Gebäudes durch höhere Gewalt wäre eine Einzelfallbetrachtung mit umfassender Interessenabwägung vorzunehmen, wobei sämtliche Interessen (z. B. Ortsbildschutz, Hochwasserschutz, Natur- und Landschaftsschutz usw.) zu berücksichtigen wären. Das Ergebnis einer solchen Abwägung und damit, ob ein Wiederaufbau innerhalb des Gewässerraums möglich ist, lässt sich nicht vorwegnehmen und mag somit zum jetzigen Zeitpunkt offen bleiben (vgl. auch Stellungnahme Gemeinderat zur Einsprache, Planungsbericht S. 36/37). Der kantonale Schutz des Gebäudes und die Bestandesgarantie sichern den Fortbestand der heutigen, rechtmässig erstellten Bauten.

Der Einsprecher kritisiert zudem, dass mit der Festlegung des Gewässerraums eine Enteignung seiner Parzelle vorliege. Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt (Art. 5 Abs. 2 RPG). Ob die vorliegende Planung zu einer solchen Eigentumsbeschränkung führt, kann im vorliegenden Verfahren nicht überprüft werden. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 Gesetz über die Enteignung (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d. h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften respektive Planfestsetzung. Diesbezüglich wird auf Ziffer 3.3 dieses Beschlusses verwiesen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich die Gemeinde im Rahmen ihrer Berichterstattung im Planungsbericht mit den monierten Themen auseinandergesetzt und in der Schlussfolgerung daraus ihren planerischen Entscheid nachvollziehbar begründet hat. Ein falsches Auslegen oder Anwenden des Ermessensspielraums oder des Abwägungsprozesses der Gemeinde kann nicht aufgezeigt werden. Die Festlegung des Gewässerraums ist als recht- und zweckmässig anzusehen. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

#### 4. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

|                          |                 |                          |                  |                                     |                                                    |                          |                                                 |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Medienkonferenz | <input type="checkbox"/> | Medienmitteilung | <input checked="" type="checkbox"/> | Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di) | <input type="checkbox"/> | keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung) |
|                          |                 |                          |                  | <input type="checkbox"/>            | Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi) |                          |                                                 |

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

|                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7/BUD                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Gemeindebeschluss</b></p> <p>Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Giebenach am 7. Dezember 2022 beschlossene Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung und zum Zonenplan Landschaft genehmigt.</p> |

#### 5. Beschluss

- ://:
- Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
  - Die von der Einwohnergemeindeversammlung Giebenach am 7. Dezember 2022 beschlossene Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung und zum Zonenplan Landschaft wird gestützt auf § 2 RBG genehmigt und damit verbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 26/ZPS/2/1 (Zonenplan Siedlung) und 26/ZPL/1/2 (Zonenplan Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Entscheid kann innert zehn Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 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 per Einschreiben:

– 

Verteiler:

- Gemeinderat Giebenach, Schulgasse 20, 4304 Giebenach
- Stierli+Ruggli, Ingenieure + Raumplaner AG, Lausen (info@stierli-ruggli.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Tiefbauamt (tiefbauamt@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

*E. Haas Diehrich*