

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0408

vom 12. März 2013

Gemeinde Wahlen, Mutation "I dr Spitzli" zum Zonenplan Siedlung, Mutation "I dr Spitzli" zum Strassennetzplan Siedlung sowie Bau- und Strassenlinienplan "I dr Spitzli"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Wahlen hat am 23. April 2012 die Mutation "I dr Spitzli" zum Zonenplan Siedlung, die Mutation "I dr Spitzli" zum Strassennetzplan Siedlung sowie den Bau- und Strassenlinienplan "I dr Spitzli" beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung der Erschliessung im Rahmen einer Landumlegung sowie die Aufhebung der Quartierplanpflicht.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 31. Mai 2012 bis 30. Juni 2012 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 22 vom 31. Mai 2012 und im Informationsblatt "Wahlen info", Ausgabe Mai 2012, bekannt gegeben. Sämtliche betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wohnen in Wahlen. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache [REDACTED]. Mit den Einsprechern Nr. 1 konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 29. Oktober 2012 unterbreitet der Gemeinderat Wahlen die oben genannten Planungsbeschlüsse 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 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (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 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 zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 7. Dezember 2011 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

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 Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfung befugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regie-

rungsrat 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 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. 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 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 nach-trägliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungs-mässigen 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. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungs-rat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. ir-gendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Be-schlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskon-trolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] ist im Einzel-nen Folgendes zu bemerken:

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] ([REDACTED]) sowie der Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] ([REDACTED]) von der Planungsmassnahme betref-fen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die gesamte Planungs-massnahme, und im Speziellen gegen den Wendeplatz auf dem Grundstück der Einspre-chenden.

Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Die Mutation Zonenplan Siedlung "I dr Spitzi", die Mutation Strassennetzplan Sied-lung "I dr Spitzi" sowie der Bau- und Strassenlinienplan "I dr Spitzi" seien nicht zu ge-nehmigen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

1. Der Strassennetzplan enthalte Privatstrassen. Dies mache jedoch keinen Sinn, da die genaue Linienführung von privaten Strassen jederzeit geändert werden könne, und daher eine verbindliche Regelung im Strassennetzplan keinen Sinn mache.
2. Der Wendeplatz beanspruche eine grosse Verkehrsfläche, die es auf den Grund-stücken der Einsprechenden gar nicht gebe. Der Wendeplatz sei am Ende der Strasse zu erstellen, wo ausreichend Platz vorhanden sei.

3. Die Parzellierung, wie sie die Baulandumlegung vorsehe, sei für die Einsprechenden unzweckmässig und werde daher bestritten.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

1. Entgegen der Ansicht der Einsprechenden enthält der Strassennetzplan keine Festlegungen betreffend Privatstrassen. Diese sind lediglich als orientierender Planinhalt eingetragen. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern dieser orientierende Planinhalt rechtswidrig oder unzweckmässig sein soll, handelt es sich doch lediglich um einen Hinweis darauf, dass im markierten Bereich private Zufahrtsstrassen das öffentliche Strassennetz ergänzen (müssen), um die Erschliessung von hinterliegenden Grundstücken zu sichern.
2. Der Wendeplatz befindet sich hauptsächlich auf dem bisherigen Strassenareal und der bisherigen Parzelle Nr. [REDACTED]. Er beansprucht nur wenig zusätzliche Verkehrsfläche der Einsprechenden. Auf Parzelle Nr. [REDACTED] befindet sich eine ohne Bewilligung erstellte Baute, so dass dieses Grundstück als unüberbaut betrachtet werden kann. Am Ende der Strasse hingegen gibt es innerhalb der Bauzone nicht genügend Raum für einen Wendeplatz. Diesen auf Parzelle Nr. [REDACTED] zu erstellen wäre unverhältnismässig. Die gewählte Lösung ist daher durchaus nachvollziehbar, zumal die Gemeinde über einen grossen Ermessensspielraum verfügt.
3. Die Baulandumlegung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, sondern die Gemeinde hat die Parzellierung von der Baulandumlegung lediglich übernommen und die Planung darauf ausgerichtet. Auf diesen Einspruchepunkt kann nicht eingetreten werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Planungsmassnahme recht- und zweckmässig ist.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, aufgrund der vorstehenden Erwägungen als unbegründet abgewiesen werden.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die Einsprache [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Wahlen am 23. April 2012 beschlossene Mutation "I dr Spitzzi" zum Zonenplan Siedlung, die Mutation "I dr Spitzzi" zum Strassennetzplan Siedlung sowie der Bau- und Strassenlinienplan "I dr Spitzzi" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 86/ZPS/1/2 (Mutation zum Zonenplan Siedlung), 86/ZRS/1/2 (Mutation zum Zonenreglement Siedlung), 86/SPS/2/3 (Mutation zum Strassennetzplan) und 86/BSP/4/2 Bau- und Strassenlinienplan "I dr Spitzzi" (Mutation zum Gesamt - Bau- und Strassenlinienplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 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 Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liesental, 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:

–

(eingeschrieben)

- Gemeinderat Wahlen, 4246 Wahlen
- Jermann Ingenieur- und Geometer AG, Schlossgasse 2, 4222 Zwingen
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung ()
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A. Achermann