

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2023-1400

vom 17. Oktober 2023

Gemeinde Binningen, Teilzonenvorschriften Siedlung «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten», sowie dazugehörend, mit gleichem Titel, einen Bau- und Strassenlinienplan und eine Mutation zum Strassennetzplan

1. Erläuterungen

1.1. Der Einwohnerrat Binningen hat am 29. August 2022 die Teilzonenvorschriften Siedlung «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten», den Bau- und Strassenlinienplan «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten» sowie die Mutation «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten» zum Strassennetzplan beschlossen. Es handelt sich dabei um die Ablösung und Festlegung neuer Teilzonenvorschriften für das Teilgebiet «Weihermatten» mit Bau- und Strassenlinien und einer neuen Fusswegverbindung.

1.2. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 13. Oktober 2022 bis 14. November 2022 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 41 vom 13. Oktober 2022 und im 36. Binninger Anzeiger vom 13. Oktober 2022 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 12. Oktober 2022) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist die Einsprache der «Eigentümer des Hauses [REDACTED] [REDACTED]» eingereicht worden.

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte nicht zum Rückzug der Einsprache.

1.3. Mit Antrag vom 21. März 2023 unterbreitet der Gemeinderat Binningen 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.

1.4. Gemäss § 2 Raumplanungs- und Baugesetz (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.

1.5. Gestützt auf die Artikel 13 ff. und 19 ff. Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) sowie auf die Artikel 43 und 44 Lärmschutz-Verordnung (LSV) sind die Gemeinden verpflichtet, den nach Artikel 14 ff. RPG festgelegten Nutzungszonen Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um verbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

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 Amts für Raumplanung vom 21. September 2020 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

2.3. Baubewilligungsverfahren

Allgemein ist festzuhalten, dass das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht von Bauten und Anlagen im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) sowie in der Verordnung dazu (RBV) abschliessend geregelt sind. Die Gemeinden können diesbezüglich weder zusätzliche kommunale Bewilligungsverfahren einführen noch zusätzliche Restriktionen erlassen. Das heisst, dass auch Bauten und Anlagen, die gemäss RBG und RBV bewilligungsfrei sind, weder eine Bewilligung noch eine Zustimmung des Gemeinderats erfordern. In der Bewilligungskompetenz des Gemeinderats liegen lediglich die Bauten und Anlagen gemäss § 92 RBV. Zudem legt die RBV die Anforderungen an Baugesuchsunterlagen abschliessend fest. Insofern kann der Gemeinderat keine zusätzlich einzureichenden Dokumente oder abweichende Verfahren bestimmen. Sofern für die Beurteilung von Baugesuchen notwendig, kann der Gemeinderat indes die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten bei der Baubewilligungsbehörde beantragen.

2.4. § 2 Massgebende Parzellenfläche Teilzonenreglement

Beim Einbezug in die Nutzungsberechnung geht § 46 Absatz 4 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV, SGS 400.11) davon aus, dass Land für Strassen und Anlagen bereits abgetreten und bei der Landentschädigung berücksichtigt wurde. Die Teilzonenvorschriften gehen hingegen davon aus, dass dies auch erst in Zukunft geschehen kann («kostenlos abgetreten wird»). Dies ist nicht ausgeschlossen, setzt aber eine entsprechende Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern voraus.

2.5. § 18 Grünzone

Beim in der Grünzone liegenden, erhaltenswerten «Gerinne aus Wasseraufstoss» ist darauf hinzuweisen, dass es sich um ein schützenswertes Einzelobjekt im Sinne von § 29 Absatz 3 RBG handelt.

3. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

4. Unerledigte Einsprache

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. 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.

Zur unerledigten Einsprache ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

5.6. Einsprache der [REDACTED]

Die Einsprechenden sind teilweise Miteigentümerinnen und Miteigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] wobei festzustellen ist, dass nicht alle Miteigentümerinnen und Miteigentümer die Einsprache unterzeichnet haben. Ihnen fehlt damit die Legitimation als betroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Einsprache zu erheben. Als von der Planungsmassnahme berührte Personen kann auf die Einsprache dennoch eingetreten werden.

Die Einsprechenden erläutern, dass sie durch die Umzonung insofern von einem Blick auf eine zukünftige Hausfassade und eine Reduktion der Besonnung sowie des Lichteinfalls in ihren Wohnungen betroffen seien. Aus dieser Feststellung abgeleitet unterbreiten sie Vorschläge, wie die Planung hätte angepasst werden können (Ziffer 2. in der Einsprache, Verschiebung der Baulinie) und stellen nachfolgende Forderungen bzw. Begehren (Ziffern 3., 4. und 5. in der Einsprache):

- i. Die Einfahrt zur Einstellhalle der geplanten Neu-Überbauung sei durch das Schlossparking zu führen.
- ii. Die Baustellenzufahrt sei von der Schlossgasse her vorzusehen.
- iii. In den Planungsunterlagen werde ein klares Bekenntnis zum Veloweg vermisst.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Die Einsprechenden würden daran erinnern, dass die im Baugesuch für ihr Wohnhaus vorgesehen gewesene Einstellhallen-Zufahrt von der Amerikanerstrasse her nicht bewilligt worden sei, weil sich dadurch das Gefahrenpotenzial für Velofahrer unnötig erhöht hätte. Als Alternative sei der

Bauherrschaft vorgeschrieben worden, die Einfahrt zur Einstellhalle des AHV-Komplexes zu benützen. Für die Durchfahrt werde ihnen eine jährliche Gebühr von CHF 1150.- in Rechnung gestellt. Aus analogen Sicherheitsüberlegungen forderten sie nun, dass die Einfahrt zur Einstellhalle der geplanten Neu-Überbauung durch das Schlossparking geführt werde, wo eine richtungsgetrennte Zu- und Wegfahrt bereits bestehe. Es würde nur ein Anschluss gebaut werden müssen. Damit werde die Sicherheit auf der schmalen Amerikanerstrasse für die Velofahrer gewährleistet. Im Gegensatz dazu würde die Zufahrt von der Weihermattstrasse her via den kleinen Kreisel in die Amerikanerstrasse durch den Mehrverkehr ein erhebliches Gefahrenpotenzial bedeuten. Die Nutzung der bereits bestehenden, grosszügig dimensionierten Ein- und Ausfahrt des Schlossparkings habe zudem den Vorteil, dass viel weniger Boden für Einfahrten und Strassen überbaut werden müsse.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprache enthält kein Begehren, dass sich gegen die vorliegende Planung richtet. Weder beinhaltet die Planung eine Neu-Überbauung, noch die Regelung der Erschliessung einer solchen. Wie sich die Gemeinde zu einem Veloweg bekennt oder nicht, ist unerheblich. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass die (kantonale) Radroute auf der Amerikanerstrasse im Kantonalen Richtplan festgesetzt ist. Im Weiteren kann zum Abstand der Baulinien auf die Ausführungen der Gemeinde Binningen im Protokoll des Verständigungsgesprächs (vom 12. Januar 2023) verwiesen werden. Der bestehende und im gleichen Mass erneut festgelegte Baulinienabstand von 6 m fällt grösser aus, als in vergleichbaren anderen Teilgebieten der Gemeinde Binningen. Der Minimalabstand für Bauten ohne festgelegte Baulinien beträgt an Gemeindestrassen 4 m von der Strassenlinie (bzw. mindestens 7 m von der Strassenachse, § 95 RBG). Auch aus dieser Perspektive darf festgestellt werden, dass die Einsprechenden von der vorliegenden Baulinie profitieren. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt ist, als unbegründet abgewiesen werden.

5. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

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

25 /BUD

Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die vom Einwohnerrat Binningen am 29. August 2022 beschlossenen Teilzonenvorschriften Siedlung «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten», sowie dazugehörend einen Bau- und Strassenlinienplan und eine Mutation zum Strassennetzplan genehmigt.

6. Beschluss

- ://: 1. Die Einsprache der [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt sind, als unbegründet abgewiesen.
2. Die vom Einwohnerrat Binningen am 29. August 2022 beschlossenen Teilzonenvorschriften Siedlung «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten», der Bau- und Strassenlinienplan «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten» sowie die Mutation «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten» zum Strassennetzplan werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/TZPS/17/0 (Teilzonenplan Siedlung «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten»), 11/TZRS/17/0 (Teilzonenreglement Siedlung «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten»), 11/LES/2/1 (Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan), 11/BSP/75/0 (Bau- und Strassenlinienplan «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten») und 11/SP/2/2 (Mutation «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten» zum Strassennetzplan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die bisherigen Teilzonenvorschriften «Weihermatten» (11/TZP/13/0, 11/TZR/13/0) inkl. aller Mutationen aufgehoben.
5. Die Ziffer 2. dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
6. Die Gemeinde wird angewiesen, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

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:

- Eigentümer [REDACTED]

Verteiler:

- Gemeinderat Binningen, 4102 Binningen
- Stierli + Ruggli, Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 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