

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2025-937

vom 24. Juni 2025

Gemeinde Zwingen, Teilzonenvorschriften Siedlung «Ortskern», Mutationen «Parzellen Nrn. 285 und 852» sowie «Parzelle Nr. 1387» zum Zonenplan Siedlung, Mutationen «Parzelle Nr. 285» sowie «Schloss» zum Strassennetzplan und Bau- und Strassenlinienplan «Judenacker»

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Zwingen hat am 24. März 2022 die Teilzonenvorschriften Siedlung «Ortskern», die Mutationen «Parzellen Nrn. 285 und 852» sowie «Parzelle Nr. 1387» zum Zonenplan Siedlung, die Mutationen «Parzelle Nr. 285» sowie «Schloss» zum Strassennetzplan und den Bau- und Strassenlinienplan «Judenacker» beschlossen. Es handelt sich dabei um die Gesamtrevision der Ortskernplanung und der daraus hervorgehenden Anpassungen am Zonenplan Siedlung und am Strassennetzplan sowie um die erstmalige Festlegung von Bau- und Strassenlinien entlang der Strasse «Judenacker».

1.2. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 27. Mai 2022 bis 27. Juni 2022 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 21 vom 27. Mai 2022 und auf der gemeindeeigenen Homepage ab dem 27. Mai 2022 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 25. Mai 2022) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

- a. [REDACTED]
- b. [REDACTED]
- c. [REDACTED]
- d. [REDACTED]
- e. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache e sowie zum Teilrückzug der Einsprache b. Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

1.3. Mit Schreiben vom 31. August 2023 unterbreitet der Gemeinderat Zwingen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Gleichzeitig sowie mit Schreiben vom 16. April 2025 beantragt der Gemeinderat gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG, SGS 400) folgende geringfügige Änderungen:

- a. Anpassung der Schutzkategorie der Baute auf der Parzelle Nr. 1787 von «geschütztes Gebäude» auf «erhaltenswertes Gebäude» im Teilzonenplan Siedlung «Ortskern».
- b. Anpassung der Lage und Ausdehnung des geschützten Vorgartens auf der Parzelle Nr. 751 an die bestehende Situation sowie das bestehende Geh- und Fahrrecht im Teilzonenplan Siedlung «Ortskern».

- c. Ergänzung, dass bei Ersatzneubauten für Bauten mit Bedeutung für das Strassenbild das ursprüngliche Bauvolumen massgebend ist (§ 4.4 Absatz 3 Teilzonenreglement Siedlung «Ortskern» [TZRS]).

Der Regierungsrat kann diesen Änderungen zustimmen. Sie sind in den zur Genehmigung vorliegenden Teilzonenvorschriften bereits enthalten. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen 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, SR 700) 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, SR 814.01) sowie auf die Artikel 43 und 44 Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41) 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 die Prüfungsberichte des Amts für Raumplanung vom 2. Oktober 2019 und vom 29. Oktober 2021 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

2.3. Bau- und Rückbaubewilligungsverfahren

Allgemein – und insbesondere bezüglich § 15 TZRS – ist festzuhalten, dass das Baubewilligungsverfahren sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Bau- und/oder Rückbaubewilligung von Bauten und Anlagen im RBG sowie in der Verordnung dazu (RBV, SGS 400.11) 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 bestimmen. Sofern für die Beurteilung von Bau- und Rückbaugesuchen notwendig, kann der Gemeinderat indes die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten bei der Baubewilligungsbehörde beantragen.

2.4. Detaillierte Regelungen zu Ausnahmen und Abweichungen

In Bezug auf die detaillierten Regelungen zu Ausnahmen und Abweichungen in vorliegendem Reglement – und insbesondere bezüglich § 4.3 Absatz 1, § 6.2 Absatz 3, § 7.4 Absatz 1 und 2 sowie § 7.5 Absatz 3 TZRS – ist Folgendes zu präzisieren: Die Teilzonenvorschriften bestimmen Art und Mass der maximal zulässigen Nutzung. Bauwillige haben sich an diesen festgelegten Rahmen zu halten. Ausnahmen können in verschiedenen Fällen notwendig sein, um eine bessere Lösung zu erzielen. Abweichungen sind im Grunde dasselbe wie Ausnahmen. Beides ist, wie es die Begriffe beschreiben, ein Durchbrechen von bestehenden Normen. Dies ist nicht ohne Betrachtung und Würdigung der Umstände des Einzelfalls möglich, wie es auch § 7 RBV unter fall- und objektspezifischen Umständen vorsieht. In der Regel ist eine allgemeine Bestimmung dafür völlig ausreichend. Vorliegend werden detaillierte Regelungen zu Ausnahmen und Abweichungen erlassen. Dabei handelt es sich trotz deren expliziten Nennung um Ausnahmetatbestände im Sinne von § 7 RBV, d. h. Bauwillige können daraus keinen Anspruch auf eine Ausnahme oder ein Abweichen ableiten.

2.5. Gestaltung des Strassenraums (§ 3 Absatz 1 Buchstabe f TZRS)

Die Gestaltung des öffentlichen Strassenraums ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde bei Gemeindestrassen, allenfalls auch des Kantons bei Kantonsstrassen. Der Regierungsrat präzisiert daher, dass bei Bauvorhaben, Renovationen und Restaurierungen die Gestaltung des Strassenraums nur insofern beurteilt werden kann, soweit die betroffenen privaten Flächen funktionaler Teil des Strassenraums sind. Es ist jedoch nicht zulässig, generell einen Nachweis über die Gestaltung des öffentlichen Strassenraums bei Bauvorhaben auf privaten Grundstücken einzufordern.

2.6. Abweichen von der Lage der Bauten, Grenz- oder Näherbaurecht (§ 4 Absatz 2 und Absatz 3 TZRS)

Abweichungen von der im Teilzonenplan Siedlung «Ortskern» rechtsverbindlich festgelegten Lage der Bauten (Gebäudegrundriss) stellen eine Ausnahme dar (siehe dazu auch die Erwägung in Punkt 2.4. des vorliegenden Beschlusses). Der Regierungsrat präzisiert daher, dass solche Abweichungen nur in begründeten Ausnahmefällen (§ 7 RBV) und nur im Sinne von § 4 Absatz 3 TZRS bzw. §§ 4.1 bis 4.4 TZRS möglich sind, wobei bei den geschützten Bauten mit Substanzschutz ein Abweichen von der Lage im Grunde nicht zulässig ist. Zudem gilt das Grenz- oder Näherbaurecht für Ersatzneubauten nur dann als erteilt, wenn die Gebäudegrundrisse verbindlich festgelegt sind und folglich nicht davon abgewichen werden kann.

2.7. Ausbau und Umnutzung bestehender Volumen (§ 4 Absatz 4 TZRS)

Insbesondere bei geschützten Bauten, aber auch bei den erhaltenswerten Bauten, ist grundsätzlich ein Ausbau des Bauvolumens nicht zulässig. Der Regierungsrat präzisiert daher, dass Ausbauten und Umnutzungen des Bauvolumens nur in Beachtung des Schutzgrades der Bauten und der damit verbundenen Bestimmungen in §§ 4.1 bis 4.4 TZRS zulässig sind. Abweichungen sind zudem nur in begründeten Ausnahmefällen möglich (§ 7 RBV; siehe dazu auch die Erwägung in Punkt 2.4. des vorliegenden Beschlusses).

2.8. Notwendigkeit eines Ersatzneubaus (§ 4.2 Absatz 1 TZRS)

Bauten der kommunalen Schutzkategorie «erhaltenswerte Bauten» sind im Grundsatz zu erhalten und dürfen, im Gegensatz zu Bauten mit Situationswert oder mit Bedeutung für das Strassenbild, nicht abgebrochen werden. Ein Abbruch der Bauten kann zwar unter fall- und objektspezifischen Umständen nicht völlig ausgeschlossen werden. Es gilt jedoch zu präzisieren, dass dies einen Ausnahmetatbestand darstellt, der zu begründen ist (§ 7 RBV). Dabei ist durch eine fachliche Beurteilung des objektbezogenen Einzelfalls unter Abwägung aller wesentlichen Interessen und Aspekte – nicht nur der im Teilzonenreglement genannten bautechnischen und wohnhygienischen Gründe – aufzuzeigen, dass eine Erhaltung der Baute nicht möglich und zielführend ist. Zudem kann der Gemeinderat keine zusätzlich im Baubewilligungsverfahren einzureichenden Dokumente bestimmen (siehe dazu auch die Erwägung in Punkt 2.3. des vorliegenden Beschlusses). Es wird daher präzisiert, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein fachliches Gutachten zu beantragen ist.

2.9. Abweichung von den Maximalmassen (§ 4.5 Absatz 3 und § 4.6 Absatz 3 TZRS)

Die Teilzonenvorschriften Siedlung «Ortskern» bestimmen Art und Mass der maximal zulässigen Nutzung (§ 18 Absatz 3 RBG). Bauwillige haben sich an diesen festgelegten Rahmen zu halten. Abweichungen davon sind nicht ohne Betrachtung und Würdigung der Umstände des Einzelfalls möglich, wie es auch § 7 RBV unter fall- und objektspezifischen Umständen vorsieht (siehe dazu auch die Erwägung in Punkt 2.4. des vorliegenden Beschlusses). Ein genereller Anspruch auf eine Ausnahme, wie dies in § 4.5 Absatz 3 und § 4.6 Absatz 3 TZRS postuliert wird, kann im Teilzonenreglement nicht festgelegt werden. Da die notwendigen Vorgaben zu Ausnahmen bereits in § 20.3 TZRS enthalten sind, werden die Bestimmungen in §§ 4.5 Absatz 3 und 4.6 Absatz 3 TZRS zur Vermeidung von Unklarheiten redaktionell gestrichen.

2.10. Grenzbaurecht (§ 4.7 TZRS)

Von den Grenzabständen kann abgewichen werden, sofern Vereinbarungen über Näher- und Grenzbaurechte beigebracht werden (§ 94 Absatz 1 RBG). Von der Bestellung eines Grenzbaurechts kann abgesehen werden, wenn die Gemeinden im Rahmen ihrer Nutzungsplanung vorsehen, dass seitlich an die Grenze gebaut werden muss, Reihenhäuser oder Bauten gemäss Quartierplan oder Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan erstellt werden oder bereits an der Grenze ein Gebäude steht (gesetzliches Grenzbaurecht; § 94 Absatz 4 RBG). In allen anderen Fällen, wozu auch die Baubereiche für ein- und zweigeschossige Bauten im Teilzonenplan Siedlung «Ortskern» gehören, bestimmt sich der Umfang des Grenzbaurechtes nach der der Bestellung des Grenzbaurechts zugrundeliegenden Vereinbarung (§ 94 Absatz 5 RBG). Die vorliegende Bestimmung in § 4.7 TZRS widerspricht folglich den Vorgaben in § 94 RBG und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

2.11. Unkonventionelle Dachaufbauten (§ 6.1 Absatz 7 TZRS)

Im Grunde ist unklar, was unter dem Begriff «unkonventionelle Aufbauten» zu verstehen ist. Da die Bestimmungen in §§ 6 ff. TZRS die Mass- und Gestaltungsvorschriften für konventionelle Dachaufbauten beinhalten und Dachaufbauten grundsätzlich der ortstypischen Baukultur zu entsprechen haben, geht der Regierungsrat jedoch davon aus, dass damit ein Abweichen von den Vorgaben im Teilzonenreglement gemeint ist, was eine Ausnahme darstellt. Ausnahmen können in verschiedenen Fällen notwendig sein, um eine bessere Lösung zu erzielen. Gleichwohl ist es, wie es der Name beschreibt, ein Durchbrechen von bestehenden Normen. Dies ist nicht ohne Betrachtung und Würdigung der Umstände des Einzelfalls möglich (§ 7 RBV bzw. § 20.3 TZRS; siehe dazu auch die Erwägung in Punkt 2.4. des vorliegenden Beschlusses). Generelle Ausnahmen sind nicht statthaft, ebenso kann kein Anspruch auf Ausnahmen im Teilzonenreglement geltend gemacht werden. Da die notwendigen Vorgaben zu Ausnahmen in § 20.3 TZRS enthalten sind, werden die Bestimmungen in § 6.1 Absatz 7 TZRS daher redaktionell gestrichen.

2.12. Aussenräume (§ 7 Absatz 1 TZRS)

Das Raumplanungs- und Baugesetz regelt die zulässigen Instrumente der Raumplanung abschliessend. Ein Masterplan ist in den Bestimmungen nicht enthalten, weshalb die gesetzliche Grundlage für die Durchführung einer Masterplanung fehlt. Dem Masterplan kann somit keine unmittelbare Rechtswirkung und auch keinerlei Verbindlichkeit zugesprochen werden. Im erweiterten Sinne ist ein Masterplan als ein Konzept zu verstehen, welches für den Gemeinderat richtungsweisenden Charakter hat.

Gestaltungsrichtlinien stellen eine fachliche Auseinandersetzung mit einer Problematik dar und zeigen mögliche Lösungsvorschläge auf. Vorzusehende Massnahmen daraus können mit entsprechenden Festlegungen in die Zonenvorschriften übernommen werden. Richtlinien können jedoch im Teilzonenreglement nicht generell als rechtsverbindlich deklariert werden, denn die Nutzungsvorschriften müssen hinreichend bestimmt sein (Bestimmtheitsgebot). Dies vermag ein Verweis auf Gestaltungsrichtlinien nicht zu erfüllen, weshalb sie auch nur richtungsweisenden Charakter haben können. Die vorliegende Bestimmung wird daher in diesem Sinne präzisiert und das Wort «verbindlich» von der Genehmigung ausgenommen.

2.13. Bewilligung für kurzzeitig aufgestellte Zelte (§ 7.1 Absatz 3 TZRS)

Das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Baubewilligung von Bauten und Anlagen sind im RBG sowie in der RBV abschliessend geregelt. 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. Der letzte Satz in § 7.1 Absatz 3 TZRS wird daher redaktionell gestrichen.

2.14. Einfriedigungen und Geländer im Vorplatzbereich (§ 7.1 Absatz 4 TZRS)

Einfriedigungen und Geländer im Vorplatzbereich mit einer maximalen Höhe von 1.00 m ab fertigem Niveau entsprechen der ortstypischen Baukultur. Dies gilt auch für Staketen mit einer maximalen Gesamthöhe von 1.20 m ab fertigem Niveau (inkl. Sockelmauer), sofern diese transparent und ohne Sichtschutz gestaltet werden. Heckenbepflanzungen mit einer Höhe von 1.50 m ab Strassenniveau sind jedoch ortsfremd, zumal die entsprechende Bestimmung in § 7.1 Absatz 4 TZRS ohnehin ein Widerspruch zur Vorgabe in § 7.4 Absatz 1 TZRS darstellt. Der zweite Teil im letzten Satz von § 7.1 Absatz 4 TZRS wird daher von der Genehmigung ausgenommen.

2.15. Einfriedigungen und Geländer im Hofstattbereich (§ 7.4 Absatz 2 TZRS)

Gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) gestatten das Birsufer sowie die Obst- und Gemüsegärten zwischen dem Dorfkern und der Lüssel einige ungestörte Ansichten von Süden und von Westen her auf den historischen Ort. Sowohl der Ortskern von Zwingen, wie auch der westlich angrenzende Talgrund im Bereich der Birs und Lüssel sind mit Erhaltungsziel A bzw. a im ISOS aufgeführt und folglich zu erhalten. Einfriedigungen und Geländer im Hofstattbereich mit einer Höhe von 1.80 m ab fertigem Niveau wirken störend und fügen sich nicht in die Umgebung ein, zumal mannshohe Einfriedigungen im ländlich geprägten Baselbiet ohnehin fremd sind. Die Bestimmung im ersten Satz muss daher von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen werden.

2.16. Antennen und Parabolspiegel (§ 7.6 Absatz 2 TZRS)

Durch das Anbringen von Antennen und Parabolspiegel darf das Ortsbild in jedem Fall nicht beeinträchtigt werden. Es wird daher präzisiert, dass die Vorgaben für das Anbringen auf dem Dach in jedem Fall summierend sind.

2.17. Nutzung und Gestaltung der geschützten Vorgärten (§ 8.4 TZRS)

Die geschützten Vorgärten sind Teil des Vorplatzbereichs. Die Nutzung und Gestaltung der geschützten Vorgärten geht daher grundsätzlich aus den Vorgaben in § 7.1 TZRS hervor, wobei Veränderungen nur im Sinne des Schutzziels und unter Berücksichtigung von § 7 Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG, SGS 791) zulässig sind.

3. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

4. Rechtliches Gehör

Im Sinne des rechtlichen Gehörs wurde die Gemeinde Zwingen mit Schreiben vom 24. Juli 2024 über die bevorstehenden Nichtgenehmigungen informiert. Mit Schreiben vom 16. April 2025 hat der Gemeinderat dazu Stellung genommen und diese akzeptiert.

5. Unerledigte Einsprachen

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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, SGS 410), 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.

5.4. 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.

5.5. 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:

5.6. 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 Revision der Teilzonenvorschriften Siedlung «Ortskern».

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

- a. Es gehe um einen Teil vom Garten an der Dorfstrasse ■■■. Es sei eine Frechheit, dass der Gemeinderat von Zwingen sagen könne, was man im eigenen Garten noch machen kann. Der Garten sei nicht wegen der Behörden von Zwingen so schön, sondern weil er von der Eigentümerschaft gepflegt werde.
- b. Es sei zudem unklar, wer die Blumen und Sträucher bezahlen wird.
- c. Die Eigentümerschaft der Parzellen Nrn. ■■■, ■■■ und ■■■ habe ein Geh- und Fahrrecht über die Parzelle Nr. ■■■. Dies sei im Dienstbarkeitsvertrag vom 21. Dezember 2010 festgehalten.
- d. Es sei komisch, dass nur 3 bis 4 Gärten von einer Unterschutzstellung betroffen seien. Die anderen Gartenbesitzer könnten machen, was sie wollen. Zudem sei an einer Orientierungssammlung eine Bauherrschaft darauf aufmerksam gemacht worden, so schnell wie nur möglich eine Baueingabe zu machen, damit der Vorgarten nicht geschützt werde.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

ad a. Der Ortskern von Zwingen ist im ISOS mit Erhaltungsziel A aufgeführt, womit ein nationales Interesse am ungeschmäleren Erhalt begründet ist. Ortsbilder sind Siedlungen in ihrer Gesamtheit. Sie umfassen sowohl bebaute Bereiche mitsamt Strassen, Plätzen und zur Bebauung gehörenden Zwischenräumen als auch nicht bebaute, mit der Bebauung in einem räumlichen Zusammenhang stehende Bereiche wie Gärten (Art. 5 Absatz 2 Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [VISOS, SR 451.12]). Dementsprechend sind diese auch zu erhalten bzw. grösstmöglich zu schonen.

Die Kantone sorgen dafür, dass das ISOS auf der Grundlage der kantonalen Richtpläne berücksichtigt wird, insbesondere bei der Nutzungsplanung nach den Artikeln 14–20 RPG (Art. 11 Absatz 2 VISOS). Gemäss § 6 Absatz 1 DHG erlassen dementsprechend der Kanton und die Einwohnergemeinden im Rahmen der Nutzungsplanung Schutz- und Schonzonen zur Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder und der wertvollen Bausubstanz entsprechend den Bestimmungen des Raumplanungs- und Baurechts. Mit der Unterschutzstellung des Vorgartens auf der Parzelle Nr. 751 ist die Gemeinde ihrer Aufgabe sowie dem nationalen Schutzinteresse nachgekommen und gewährt im Rahmen der Nutzungsplanung für den Ortskern dem inventarisierten Objekt mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln Schutz. Der Einsprecher macht demgegenüber keine Interessen geltend, die einer Unterschutzstellung entgegenstehen bzw. das öffentliche Interesse am Erhalt überwiegen.

ad b. Gemäss § 12 Absatz 1 DHG kann der Kanton im Interesse der Erhaltung von Kulturdenkmälern einmalige Beiträge an Renovation, Restauration und Konservierung von geschützten Denkmälern gewähren, wobei der normale Gebäudeunterhalt zulasten des Eigentümers geht (§ 12 Absatz 2 DHG). In § 16 Absatz 1 und 2 TZRS ist zudem festgehalten, dass durch die Gemeinde öffentliche Beiträge an Gestaltungen im Sinne des Ortsbildes bei erhaltenswerten Objekten geleistet werden. Allfällige Beiträge richten sich nach den Besonderheiten des Objekts, dem Mehrwert für das Ortsbild und den entstehenden Mehrkosten. Dementsprechend sind öffentliche Beiträge möglich für Vorplatzgestaltungen, wozu auch der geschützte Vorgarten zählt. Die Gemeinde eröffnet dazu einen Fonds und stellt jährlich Budgetanträge an die Gemeindeversammlung (§ 16 Absatz 3 TZRS).

ad c. Aufgrund des bestehenden Geh- und Fahrrechts auf der Parzelle Nr. ■■■ beantragt der Gemeinderat eine geringfügige Anpassung der Lage des geschützten Vorgartens. Der Regierungsrat kann dieser Änderung zustimmen (siehe Punkt 1.3. des vorliegenden Beschlusses). Der Zugang zu den Parzellen Nrn. ■■■, ■■■ und ■■■ bleibt somit im Sinne des Geh- und Fahrrechts weiterhin gewährleistet.

ad d. Gemäss § 7.1 Absatz 2 TZRS sind bestehende Vorgärten grundsätzlich weitgehend zu erhalten. Dies gilt auch für diejenigen, welche nicht explizit unter Schutz gestellt werden. Aus dem

Teilzonenplan Siedlung «Ortskern» geht zudem hervor, dass nebst dem Vorgarten auf der Parzelle Nr. [REDACTED] weitere schützenswerte Vorgärten unter Schutz gestellt werden. Beim Vorgarten auf der Parzelle Nr. [REDACTED] handelt es sich somit nicht um einen Einzelfall.

Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt ist, als unbegründet abgewiesen werden.

5.7. Einsprache von

Die Einsprechenden sind als Eigentümerschaft der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung des Ökonomiegebäudes als geschützte Baute.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

a. Aufgrund einer hängigen Baubewilligung werde Einsprache gegen den Eintrag als geschützte Baute erhoben.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

ad a. Mit der geringfügigen Änderung (siehe Punkt 1.3. des vorliegenden Beschlusses) ist die Baute als erhaltenswerte Baute und nicht mehr als geschützte Baute klassiert. Die Einsprechenden haben dieser Änderung zugestimmt. Auch der Regierungsrat kann ihr zustimmen. Die Einsprache ist somit gegenstandslos und wird abgeschrieben.

5.8. Einsprache von

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung des geschützten Vorgartens. Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

i. Auf die Neu-Zuteilung eines Teils der Parzelle [REDACTED] zur Grundnutzung «geschützte Vorgärten» sei zu verzichten.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

a. Das Reglement sehe für diese Zone folgende Regel vor: «Veränderung sind nur mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig.» Es seien nirgends verbindliche, allgemeingültige Kriterien für die Bewilligung oder Ablehnung einer «Veränderung» durch den Gemeinderat festgehalten. Damit verstosse diese Regel gegen die Bundesverfassung Art. 9: «Jede Person hat Anspruch darauf, von den staatlichen Organen ohne Willkür und nach Trau und Glauben behandelt zu werden.» Es werde befürchtet, dass bei einem konkreten Vorhaben auf nicht nachvollziehbare Weise entschieden wird und am Ende die Parteizugehörigkeit, finanzielle Situation oder weitere Persönliche Merkmale des Gesuchstellers eine Rolle spielen. Möglicherweise werde ein «Dorfkönig» eher weniger eingeschränkt als ein «normaler» Bürger. Zudem hinterlasse das Wort «Veränderung» ein Fragezeichen.

b. Das Wohnhaus auf Parzelle [REDACTED] stehe unter kantonalem Denkmalschutz, dieser sei auch bereits für die Umgebung einspracheberechtigt. Es brauche nicht zusätzlich auch noch einen Entscheid des Gemeinderates nach willkürlichen Kriterien.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

ad a. Der Bundesrat erstellt nach Anhören der Kantone Inventare von Objekten von nationaler Bedeutung (Art. 5 Absatz 1 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz [NHG, SR 451]). Durch die Aufnahme eines Objekts von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von

Widerherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Absatz 1 NHG).

Das ISOS stützt sich auf Art. 5 NHG und beinhaltet die wertvollsten, landesweit bedeutenden Ortsbilder, wobei Ortsbilder Siedlungen in ihrer Gesamtheit sind. Sie umfassen sowohl bebaute Bereiche mitsamt Strassen, Plätzen und zur Bebauung gehörenden Zwischenräumen als auch nicht bebaute, mit der Bebauung in einem räumlichen Zusammenhang stehende Bereiche wie Gärten, landschaftsarchitektonisch gestaltete Freiräume oder Kulturland (Art. 5 Absatz 2 VISOS).

Die Kantone sorgen dafür, dass das ISOS auf der Grundlage der kantonalen Richtpläne berücksichtigt wird, insbesondere bei der Nutzungsplanung nach den Artikeln 14–20 RPG (Art. 11 Absatz 2 VISOS). Der kantonale Richtplan (KRIP) des Kantons Basel-Landschaft gibt vor, dass das ISOS eine zwingend zu beachtende Grundlage für die Richt- und Nutzungsplanung bei raumplanerischen Interessenabwägungen darstellt. Die dem Schutz der Ortsbilder durch das ISOS eingeräumte Priorität kann in Frage gestellt werden, wenn sich ein gewichtiges, das Interesse an der Erhaltung überwiegendes öffentliches Bedürfnis nachweisen lässt (Planungsgrundsätze a und b, Objektblatt S 3.2 KRIP). Grundsätzlich erlassen jedoch der Kanton und die Einwohnergemeinden gemäss § 6 Absatz 1 DHG im Rahmen der Nutzungsplanung Schutz- und Schonzonen zur Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder und der wertvollen Bausubstanz entsprechend den Bestimmungen des Raumplanungs- und Baurechts.

Der Ortskern von Zwingen ist im ISOS mit Erhaltungsziel A aufgeführt. Im Inventar wird der Ortskern als bäuerlicher Ortskern beschrieben. Vorgärten sind ortstypisch und stehen mit der Bebauung in einem räumlichen Zusammenhang. Als Teil des Ortsbildes sind sie deshalb langfristig zu erhalten. Die Gemeinde kommt diesem Schutzziel mit dem Erlass einer Schutzzone für den Vorgarten auf der Parzelle Nr. [REDACTED] nach.

Demgegenüber macht der Einsprecher keine Interessen geltend, welche das öffentliche Interesse am Erhalt des Vorgartens überwiegen und gegen eine Unterschutzstellung sprechen. Er führt lediglich an, dass nirgends verbindliche, allgemeingültige Kriterien für die Bewilligung oder Ablehnung einer «Veränderung» durch den Gemeinderat festgehalten seien, was gegen Art. 9 der Bundesverfassung verstosse. Dazu gilt es festzuhalten, dass die geschützten Vorgärten im Teilzonenplan Siedlung «Ortskern» als überlagernde Schutzzone im rechtsverbindlichen Inhalt aufgeführt sind. Als Grundnutzung gilt für den Vorgarten auf der Parzelle Nr. [REDACTED] die Kernzone, Vorplatzbereich. Folglich sind bei Veränderungen bzw. hinsichtlich Nutzung nebst § 8.4 TZRS auch die Vorgaben in § 7.1 TZRS zu berücksichtigen. Diese geben u. a. vor, dass die Vorplätze ortsüblich zu gestalten sind. Empfohlen werden wasserdurchlässige Beläge, wobei ortsuntypische Materialien nicht zulässig sind (§ 7.1 Absatz 4 TZRS). Zudem ist die Anlage von orts- und naturfremden Schottergärten unzulässig (§ 7.1 Absatz 6 TZRS). Die Nutzungsmöglichkeiten sind somit hinreichend bestimmt und klar definiert, wobei Veränderungen nur in Beachtung des Schutzzieles zulässig sind.

Die Zustimmung des Gemeinderates beschränkt sich einerseits auf das Baubewilligungsverfahren, wobei er zu prüfen hat, ob die Vorgaben im Teilzonenreglement Siedlung «Ortskern» eingehalten werden. Dabei ist er ebenfalls an das Willkürverbot gebunden. Andererseits hat er darüber zu wachen, dass Veränderungen im Bereich des Vorgartens unter Berücksichtigung von § 7 DHG erfolgen (§ 21 Absatz 1 DHG, siehe dazu die Erwägung in Punkt 2.17. des vorliegenden Beschlusses).

ad b. Eine kantonale Unterschutzstellung einer benachbarten Baute schliesst eine Unterschutzstellung des Vorgartens durch die Gemeinde nicht aus, sofern diese nicht den kantonalen Vorgaben widerspricht. Zudem ist es, wie vorangehend erläutert, Aufgabe der Gemeinde, Schutz zonen zum Erhalt der schutzwürdigen Ortsbilder zu erlassen. Die Unterschutzstellung des Vorgartens auf Parzelle Nr. [REDACTED] ist somit recht- und zweckmässig und folglich nicht zu beanstanden.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt ist, als unbegründet abgewiesen werden.

5.9. 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 Revision der Teilzonenvorschriften Siedlung «Ortskern».

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Früher hätten im Bereich des heutigen Vorgartens 2 zweigeschossige Scheunen existiert. Seit längerer Zeit jedoch existiere nur noch 1 eingeschossige kleine Garage. Gemäss Kernzonenplanung wäre der ganze Vorgarten künftig «Vorplatzbereich» und feste Bauten aller Art nicht gestattet. Es fehle somit eine Entwicklungsmöglichkeit für das Landstück. Die Planung müsse Entwicklungs-ideen für die Parzelle sichtbar auf der Karte vorsehen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der Ortskern von Zwingen ist im ISOS mit Erhaltungsziel A aufgeführt, womit ein nationales Interesse am ungeschmäleren Erhalt begründet ist (Art. 5 Absatz 1 bzw. Art. 6 Absatz 1 NHG). Ortsbilder sind Siedlungen in ihrer Gesamtheit. Sie umfassen sowohl bebaute Bereiche mitsamt Strassen, Plätzen und zur Bebauung gehörenden Zwischenräumen als auch nicht bebaute, mit der Bebauung in einem räumlichen Zusammenhang stehende Bereiche wie Gärten. Dementsprechend sind auch sie zu erhalten bzw. grösstmöglich zu schonen (Art. 5 Absatz 2 VISOS). Zudem ist die «■■■■» an der Dorfstrasse ■ im kantonalen Inventar der geschützten Kulturdenkmäler aufgeführt und steht somit unter kantonalem Schutz. Sie darf durch bauliche oder technische Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Als Umgebung gelten in der Regel die angrenzende unbebaute Fläche sowie die benachbarten resp. gegenüberliegenden Bauten und Anlagen eines kantonal geschützten Kulturdenkmals (§ 9 Absatz 1 und 2 DHG).

Es besteht somit ein nationales und kantonales Interesse daran, dass der Vorplatzbereich auf der Parzelle Nr. ■■■ nicht verbaut wird. Demgegenüber macht der Einsprecher keine Interessen geltend, die das öffentliche Interesse am Erhalt des Vorgartens bzw. des Vorplatzbereichs überwiegen und für eine Überbauung bzw. gegen die Festlegung eines Vorplatzbereichs und eine Unterschutzstellung des Vorgartens sprechen. Mit den bestehenden Bauten wird die Parzelle bereits baulich genutzt. Es besteht grundsätzlich kein Anspruch, dass die gesamte Parzelle baulich nutzbar ist, zumal im bereits bis anhin geltenden Überbauungsplan Kernzone mit dazugehörigen Sonderbauvorschriften und Richtplan Kernzone der Vorplatzbereich als «Fläche für Vorplatzgestaltung» ausgewiesen war. In Art. 13 Absatz 2 der Sonderbauvorschriften war dazu festgehalten, dass die Vorplätze entlang der Strassen als Rasenflächen, Gärten, strukturierte Hartbelagsflächen und dergleichen auszugestalten sind. Die Errichtung von weiteren Bauten war also auch mit der bisherigen Planung nicht möglich, d. h. mit den neuen Teilzonenvorschriften ändert sich bezüglich Bebauungsmöglichkeiten des Vorplatzbereichs materiell nichts.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt ist, als unbegründet abgewiesen werden.

6. 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:

32 /BUD

Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Zwingen am 24. März 2022 beschlossenen Teilzonenvorschriften Siedlung «Ortskern», Mutationen «Parzellen Nrn. 285 und 852» sowie «Parzelle Nr. 1387» zum Zonenplan Siedlung, Mutationen «Parzelle Nr. 285» sowie «Schloss» zum Strassennetzplan und den Bau- und Strassenlinienplan «Judenacker» mit Ausnahmen und Änderungen genehmigt.

7. Beschluss

- :// 1. Die Einsprachen von [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt sind, als unbegründet abgewiesen.
2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Zwingen am 24. März 2022 beschlossenen Teilzonenvorschriften Siedlung «Ortskern», Mutationen «Parzelle Nrn. 285 und 852» sowie «Parzelle Nr. 1387» zum Zonenplan Siedlung, Mutationen «Parzelle Nr. 285» sowie «Schloss» zum Strassennetzplan und der ebenfalls am 24. März 2022 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan «Judenacker» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen und Änderungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.

Ausnahmen:

Von der Genehmigung ausgenommen und teilweise zur Überarbeitung zurückgewiesen werden (im Reglement rot gestrichen):

- a. Die Bestimmung in § 4.7 TZRS: «Erstreckt sich ein Baubereich über die Parzellengrenze, gilt das Grenzbaurecht gemäss zulässigem Zonenprofil über den ganzen Baubereich als gegeben.»
- b. Das Wort «verbindlich» in § 7 Absatz 1 TZRS.
- c. Die Bestimmung im letzten Satz von § 7.1 Absatz 4 TZRS: «... und eine Höhe von 1.50 m ab Strassenniveau nicht überschreiten.»
- d. Die Bestimmung im ersten Satz von § 7.4 Absatz 2 TZRS: «Im Hofstattbereich dürfen Einfriedigungen und Geländer eine Höhe von 1.80 m ab fertigem Niveau nicht überschreiten.»

Änderungen:

Gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG werden folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderungen genehmigt:

- a. Anpassung der Schutzkategorie der Baute auf der Parzelle Nr. 1787 von «geschütztes Gebäude» auf «erhaltenswertes Gebäude» im Teilzonenplan Siedlung «Ortskern».
 - b. Anpassung der Lage und Ausdehnung des geschützten Vorgartens auf der Parzelle Nr. 751 an die bestehende Situation sowie das bestehende Geh- und Fahrrecht im Teilzonenplan Siedlung «Ortskern».
 - c. Ergänzung, dass bei Ersatzneubauten für Bauten mit Bedeutung für das Strassenbild das ursprüngliche Bauvolumen massgebend ist (§ 4.4 Absatz 3 TZRS).
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 87/TZPS/5/0, 87/LES/2/5 (Teilzonenplan Siedlung «Ortskern», Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan), 87/TZRS/5/0 (Teilzonenreglement Siedlung «Ortskern»), 87/ZPS/2/10, 87/LES/2/6 (Mutation «Parzellen Nrn. 285 und 852» zum Zonenplan Siedlung, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan), 87/ZPS/2/11, 87/LES/2/7 (Mutation «Parzelle Nr. 1387» zum Zonenplan Siedlung, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan), 87/SPS/1/7 (Mutation «Parzelle Nr. 285» zum Strassennetzplan), 87/SPS/1/8 (Mutation «Schloss» zum Strassennetzplan) sowie 87/BSP/25/0, 87/ZPS/2/12, 87/LES/2/8 (Bau- und Strassenlinienplan «Judenacker, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.

4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden der Überbauungsplan Kernzone, die Sonderbauvorschriften zum Überbauungsplan Kernzone sowie der Richtplan Kernzone (87/ÜO/9/0 und 87/gBS/9/0) inkl. aller Mutationen aufgehoben.
5. Der Gemeinderat wird angewiesen, die von den Ausnahmen in Ziffer 2. dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über die entsprechenden Nichtgenehmigungen zu informieren und auf die untenstehende Rechtsmittelbelehrung aufmerksam zu machen. Eine Kopie der Mitteilung ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Kreuzbodenweg 2, 4410 Liestal, zuzustellen.
7. Die Ziffer 2. dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrats im Amtsblatt zu veröffentlichen.
8. 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:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Verteiler:

- Gemeinderat Zwingen, 4222 Zwingen
- Jermann Ingenieure + Geometer AG (info@jermann-ag.ch)
- 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. Has Diehrich