

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

Nr. 2026-776

vom 19. Mai 2026

### **Gemeinde Nenzlingen, Mutation «Schulhaus, Kindergarten und Feuerwehrmagazin» zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Teilzonenplan Dorfkern**

#### **1. Erläuterungen**

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Nenzlingen hat am 25. März 2025 die Mutation «Schulhaus, Kindergarten und Feuerwehrmagazin» zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Teilzonenplan Dorfkern beschlossen.

1.2. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 2. Mai 2025 bis 2. Juni 2025 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 35 vom 2. Mai 2025 und in der Änzlinger Zytig vom 30. April 2025 bekannt gegeben. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

- a. [REDACTED], Grellingerweg [REDACTED], 4224 Nenzlingen, vertreten durch [REDACTED] und/oder [REDACTED], Rechtsanwälte [REDACTED], Bahnhofplatz 9, Postfach 1175, 8021 Zürich

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führten nicht zum Rückzug der Einsprache.

1.3. Mit Schreiben vom 26. August 2025 unterbreitet der Gemeinderat Nenzlingen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) beantragt der Gemeinderat gleichzeitig sowie mit Schreiben vom 28. November 2025 folgende redaktionelle Korrektur: Ergänzung des Zonenreglements Siedlung betreffend Schutzbestimmungen für erhaltenswerte Bauten. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf 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) 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 Amts für Raumplanung vom 28. Oktober 2022 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

## **3. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG**

Keine Bemerkungen.

## **4. Unerledigte Einsprache**

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), 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.

Zur unerledigten Einsprache ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

5.6. Einsprache von [REDACTED], vertreten durch [REDACTED]  
Rechtsanwälte [REDACTED], Bahnhofplatz 9, Postfach 1175, 8021 Zürich

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme auf der Parzelle Nr. 64 berührt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA-Zone) «Werkhof und weitere kommunale Infrastruktur» auf der Parzelle Nr. 64. Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Auf die im Rahmen der «Mutation Zonenvorschriften Siedlung und Teilzonenvorschriften Dorfkern betreffend Schulhaus und Feuerwehrmagazin» vorgesehene Umzonung der Parzelle Nr. 54, Nenzlingen, in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung «Werkhof und weitere kommunale Infrastruktur», sei zu verzichten.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

a. Die Umzonung der Parzelle Nr. 64 von der Kernzone in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen sei weder nachvollziehbar noch zweckmässig. Sie bezwecke offensichtlich einzig die raumplanerischen Voraussetzungen für eine Entsorgungs-Sammelstelle zu schaffen. Die diesbezügliche Aussage im Planungsbericht, wonach der Ersatzstandort für die Entsorgungs-Sammelstelle in einem nachgelagerten separaten Verfahren evaluiert werde und die Umzonung daher keinerlei Einfluss oder Vorwirkung auf die künftige Entscheidung betreffend den Ersatzstandort der Entsorgungs-Sammelstelle habe, sei augenscheinlich vorgeschoben.

b. Es sei eine Einschränkung des Zonenzwecks vorgesehen. Die Nutzung der einzelnen Zonen für öffentliche Werke und Anlagen habe sich nach den im Zonenplan festgelegten Zweckbestimmungen zu richten. Im revidierten Zonenplan Siedlung, Teilzonenplan Dorfkern, sei der Zweck der geplanten Zone OeWA für die Parzelle Nr. 64 mit «Werkhof und weitere kommunale Infrastruktur» angegeben. Welche weiteren kommunalen Infrastrukturen damit gemeint sind, sei den Auflageunterlagen nicht zu entnehmen. Es erfolge keine Anpassung an die heutigen Verhältnisse, vielmehr werde durch die geplante Umzonung eine rechtswidrige Situation geschaffen.

c. Die Parzelle Nr. 64 werde zwar in die Zone OeWA umgezont, verbliebe aber im Perimeter des Teilzonenplans Dorfkern. In der Kernzone seien nebst Wohnnutzungen nur mässig störende Betriebe zugelassen, die mit der Wohnnutzung zu vereinbaren seien. Betriebe die eher in eine Gewerbezone gehören, seien ausgeschlossen. Auch wenn eine Anlage theoretisch zonenkonform wäre, müsse ihre tatsächliche Lärmbelastung in der konkreten Umgebung geprüft werden. Für Geräusche, wie sie bei einer Wertstoffsammelstelle auftreten (Autotüren, Motoren, Parklärm), gebe es keine spezifischen Grenzwerte. Ob der Lärm unzumutbar sei, richte sich nach den allgemeinen Regeln des Umweltschutzgesetzes (USG) und der Lärmschutzverordnung (LSV) sowie nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts. Dabei seien Kriterien wie Lärmcharakter, Zeitpunkt, Häufigkeit und Vorbelastung der Umgebung zu berücksichtigen.

Da es sich um eine neue Anlage handle, müssen die Planungswerte eingehalten werden. Diese liegen unter den üblichen Immissionsgrenzwerten, das heisst: Es seien nur geringfügige Störungen zulässig. Zudem gelte das Vorsorgeprinzip – der Betreiber müsse alle technisch und wirtschaftlich zumutbaren Massnahmen treffen, um Lärm- und andere Emissionen zu minimieren. Konkrete Anforderungen an den Betrieb:

- Betriebszeiten müssen technisch wirksam durchgesetzt werden (nicht nur durch Aushänge).
- Die Anlage dürfe nur während der definierten Zeiten tatsächlich nutzbar sein.

- Offene Behälter, die selten geleert werden, widersprechen dem Vorsorgeprinzip.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

ad a. Die Parzelle Nr. 64 steht im Eigentum der Einwohnergemeinde Nenzlingen und befindet sich gemäss rechtskräftigem Teilzonenplan Dorfkern in der Kernzone.

Auf der Parzelle Nr. 64 befindet sich ein eingeschossiges Wirtschaftsgebäude (Grellingerweg 12, Baujahr 1910) in einfacher Holzbauweise mit Satteldach, das in der Vergangenheit als Feuerwehrmagazin diente und mit dem Anschluss der Gemeinde Nenzlingen an die Stützpunktfeuerwehr Laufen ihren ursprünglichen Zweck verlor. Den Anbau nutzt die Gemeinde Nenzlingen zur Lagerung von Maschinen und Unterhaltsgerätschaften.

Diese gegenwärtigen Nutzungen der Gemeinde – Lagerflächen für den kommunalen Werkhof – dienen klar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben und sie sind im öffentlichen Interesse. Für diese werden sinnvollerweise Flächen in OeWA-Zonen bereitgestellt. Im Übrigen sind nach § 24 Abs. 2 RBG in OeWA-Zonen zusätzlich in beschränktem Umfang andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind.

Die Zuweisung der Parzelle Nr. 64 zu einer OeWA-Zone ist aus den vorstehend genannten Gründen nachvollziehbar. Mit der beabsichtigten Umzonung der Parzelle Nr. 64 von der Kernzone in die OeWA-Zone verzichtet die Gemeinde auf die Möglichkeit hier Wohnnutzung zu realisieren und führt die genannte Parzelle planungsrechtlich ihrer zweckmässigen Bestimmung zu einer auf den künftigen Bedarf der Gemeinde (Werkhof, kommunale Infrastruktur) ausgerichteten Nutzung zu.

ad b. Mit der Ausscheidung einer OeWA-Zone mit der Zweckbestimmung «Werkhof und weitere kommunale Infrastruktur» schafft die Gemeinde Nenzlingen auf der Parzelle Nr. 64 die raumplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung von Bauten und Anlagen ausschliesslich zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Zu diesen gehören zum Beispiel Werkhöfe, Sportanlagen, Schulen etc. Die Umnutzung der Parzelle Nr. 64 in eine OeWA-Zone ist zweckmässig, da auf dieser die Nutzung sinnvollerweise auf öffentliche Aufgaben beschränkt werden soll. Eine OeWA-Zone mit der Zweckbestimmung «Werkhof und weitere kommunale Infrastruktur» impliziert nicht die Erstellung einer kommunalen Wertstoffsammelstelle. Die Realisierung einer solchen ist grundsätzlich in jeder Bauzone gemäss § 20 RBG zulässig. In der Regel werden kommunale Wertstoffsammelstellen auf Grundstücke im Eigentum der öffentlichen Hand erstellt. Die Anliegen der Einsprechenden, welche umweltrechtliche Aspekte betreffen, sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu beurteilen.

ad c. Wie vorstehend bereits erläutert, impliziert die Umzonung der Parzelle Nr. 64 in eine OeWA-Zone mit der Zweckbestimmung «Werkhof und weitere kommunale Infrastruktur» nicht zwingend die Erstellung einer Wertstoffsammelstelle. Demnach ist im Rahmen der vorliegenden Mutation keine spezifische Überprüfung lärmrechtlicher Aspekte erforderlich. Sollte auf dieser Parzelle eine Wertstoffsammelstelle realisiert werden, gilt diese als neue ortsfeste Anlage und hat gemäss Art. 7 der Lärmschutzverordnung (LSV) die Planungswerte einzuhalten. Die Einhaltung der lärmrechtlichen Aspekte wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mittels Lärmgutachten geprüft.

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

## 5. 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:

6 /BUD

### **Gemeindebeschluss**

Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Nenzlingen am 25. März 2025 beschlossene Mutation «Schulhaus, Kindergarten und Feuerwehrmagazin» zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Teilzonenplan Dorfkern genehmigt.

## **6. Beschluss**

- ://:
1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos ist, als unbegründet abgewiesen.
  2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Nenzlingen am 25. März 2025 beschlossene Mutation «Schulhaus, Kindergarten und Feuerwehrmagazin» zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Teilzonenplan Dorfkern wird im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.
  3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 83/ZPS/2/2 und 83/TZPS/1/2 (Zonenplan Siedlung, Teilzonenplan Dorfkern, Mutation «Schulhaus, Kindergarten und Feuerwehrmagazin») sowie 83/ZRS/2/1 (Mutation Zonenreglement Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
  4. Die Ziffer 2. dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrats 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 Lieetal, 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:

- Gemeinderat Nenzlingen, 4224 Nenzlingen
- [REDACTED] Rechtsanwälte [REDACTED] Bahnhofplatz 9, Postfach 1175, 8021 Zürich (2 Exemplare für sich und ihre Klientel)

Verteiler:

- Jermann Ingenieure + Geometer AG, Arlesheim (info@jermann-ag.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

*E. Haas Diehrich*