

# Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 778

vom 22. Mai 2007

## Gemeinde Grellingen, Zonenreglement Siedlung, Mutation zum Zonenplan Siedlung Birsagger

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Grellingen hat am 7. Dezember 2006 das Zonenreglement Siedlung und die Mutation zum Zonenplan Siedlung Birsagger beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung von Art und Mass der Nutzung mit gleichzeitiger Anpassung der Reglements-Bestimmungen an das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 und um eine geringfügige Mutation im Gebiet Birsagger. Das unter bernischem Recht entstandene Zonenreglement (Gemeindebaureglement) für den Teil Siedlung wird gleichzeitig aufgehoben.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 14. März 2007 unterbreitet der Gemeinderat Grellingen die oben genannten Beschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Die Prüfung dieser Beschlüsse hat ergeben, dass Ziffer 6.3 'Nutzungsumlagerung' des Zonenreglementes in der vorliegenden Fassung gegen § 89 RBG verstösst und zudem nicht umsetzbar ist.

Gemäss § 89 RBG können die Gemeinden eine Nutzungsumlagerung gestatten, sofern eine Bebauungs- und Nutzungsziffer vorgesehen ist, wobei von der Bebauungsziffer abgewichen werden kann. Die Gemeinden regeln in den Zonenvorschriften die Voraussetzungen für die Nutzungsumlagerung.

Ziffer 6.3 des Zonenreglementes der Gemeinde Grellingen hält fest, dass der Gemeinderat für Nutzungsumlagerungen ausnahmsweise Abweichungen von den maximal zulässigen Bebauungs- und Nutzungsziffern beantragen kann. Die Voraussetzungen werden wie folgt definiert:

*'Nutzungsumlagerungen sind z.B. in folgenden Fällen möglich:*

- *bei der Nachverdichtung weitgehend bebauter Quartiere*
- *für Bauten, die dem Lärmschutz dienen.*
- *Bei Gebäuden mit Flachdach kann die bebaubare Fläche in der Zone W2 um ein Viertel der zulässigen bebaubaren Fläche erhöht werden, wenn auf die Realisierung eines Attikageschosses verzichtet wird.'*

Der Regierungsrat stellt fest, dass die Gemeinde Grellingen aufgrund des Mitwirkungsverfahrens auf die Festlegung einer Nutzungsziffer verzichtet hat. Offensichtlich ist dabei übersehen worden, dass damit § 89 RBG nicht mehr anwendbar ist, zumal von einer inexistenten Ziffer nicht abgewichen werden kann. Selbst wenn die Summe der Gebäudemasse als Nutzungsziffer interpretiert würde, muss darauf hingewiesen werden, dass § 89 RBG explizit festhält, dass von der Bebauungsziffer abgewichen werden kann, nicht aber von der Nutzungsziffer.

Aufgrund dieser Feststellungen wird Ziffer 6.3 des Zonenreglementes gestrichen.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://: 1. Das von der Einwohnergemeindeversammlung Grellingen am 7. Dezember 2006 beschlossene Zonenreglement Siedlung und die Mutation zum Zonenplan Siedlung Birsagger werden im Sinne der Erwägungen mit folgender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme:

Von der Genehmigung ausgenommen und rot gestrichen wird Ziffer 6.3 des Zonenreglementes Siedlung.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 80/ZRS/1/0 (Zonenreglement Siedlung) und 80/ZPS/2/4 (Zonenplan Siedlung) versehenen Exemplare des Reglementes und des Planes. Der Teil Siedlung des Gemeindebaureglementes (ohne Inventarnummer) wird aufgehoben.
3. Die Ziffer 1 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 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:**

- Gemeinderat Grellingen, 4203 Grellingen
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Jermann Ingenieure + Geometer AG, Hauptstrasse 90, 4102 Binningen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat Laufen
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (4 )
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:  
W. Mundschin