

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 504

vom 1. März 1994

Gemeinde Laufen, Änderung der Überbauungsordnung "Kernzone Vorstadt" und Anpassung der dazugehörenden Sonderbauvorschriften

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Laufen hat am 2. Dezember 1993 unter bernischem Recht die Änderung der Überbauungsordnung "Kernzone Vorstadt" und die Anpassung der dazugehörenden Sonderbauvorschriften beschlossen. Es handelt sich um den Einbezug der Parzelle Nr. 1616 in den Perimeter der Überbauungsordnung und die Festlegung der Grundzüge der Überbauung in den Sonderbauvorschriften.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 16. Oktober bis 14. November 1993, nach bernischem Recht, d.h. vor der Einwohnergemeindeversammlung statt. Die Publikation der Planaufgabe erfolgte im Amtsblatt BE vom 16. Oktober 1993. Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen erhoben worden.

Mit Schreiben vom 10. Dezember 1993 an das Regierungstatthalteramt zu Händen der Baudirektion des Kantons Bern ersucht der Gemeinderat Laufen um die Genehmigung der beschlossenen Änderung der Überbauungsordnung "Kernzone Vorstadt" und der dazugehörenden Sonderbauvorschriften.

Aufgrund des Kantonswechsels der Laufentaler Gemeinden hat nun der Kanton Basel-Landschaft namentlich das Amt für Orts- und Regionalplanung die Behandlung der hängigen Geschäfte ab 1. Januar 1994 übernommen. Es gilt dabei unter Berücksichtigung des angelaufenen bernischen Verfahrens, materiell basellandschaftliches Recht zu vollziehen.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind sowohl nach bernischem als auch nach basellandschaftlichem Recht ermächtigt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie können unter Beachtung gewisser Prinzipien auch wieder geändert werden (BGE 90 I 333).

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden und deren Änderungen der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeits- und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt. 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 Ueberwachung 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 (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.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass die Planungsmassnahme der Gemeinde unter bernischem Recht angelaufen ist. Dass heisst, der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat formell-rechtlich das Verfahren nach bernischem Recht zu prüfen, materiell-rechtlich hingegen ist seit dem 1. Januar 1994 das basellandschaftliche Recht massgebend.

III.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen hat die Prüfung der zur Genehmigung beantragten Beschlüsse folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

1.2 Materiell-rechtlich ist folgendes festzuhalten:

Die kantonale Vorprüfung durch das Raumplanungsamt des Kantons Bern erfolgte mit schriftlicher Stellungnahme vom 15. September 1993. Der Kanton Bern konnte der vorliegenden Planungsmassnahme zustimmen.

Zum Begriff der Überbauungsordnung:

Der Kanton Basel-Landschaft kennt das Planungsinstrument der Überbauungsordnung nicht. Im vorliegenden Fall entspricht die Überbauungsordnung mit Sonderbauvorschriften einer Quartierplanung nach § 29 BauG. Einer Genehmigung - auch der Änderung dieser Planungsmassnahme - steht deshalb grundsätzlich nichts entgegen. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass die Artikel und Reglementsbestimmungen, die mit dem Kantonswechsel der Laufentaler Gemeinden ab 1. Januar 1994 zur obengenannten Gesetzgebung in Widerspruch treten, gegenstandslos geworden sind. Im vorliegenden Fall werden mit der Planungsmassnahme die Grenzabstände denjenigen der WG2 - Zone gleichgesetzt. Die Grenzabstände sind im kantonalen BauG BL (§ 98 ff.) festgehalten. Somit gelten auch für die vorliegende Änderung der Überbauungsordnung "Kernzone Vorstadt" mit dazugehörenden Sonderbauvorschriften diese kantonal festgelegten Grenzabstände.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkung

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird die, von der Einwohnergemeindeversammlung Laufen am 2. Dezember 1993 unter bernischem Recht beschlossene Änderung der Überbauungsordnung "Kernzone Vorstadt" mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften "Kernzone Vorstadt" -unter Anpassung an das basellandschaftliche Recht-, im Sinne der Erwägungen, genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 81/Ue/39/3 (Überbauungsordnung "Kernzone Vor-

stadt" mit Sonderbauvorschriften) versehenen Planexemplare.

3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Regierungsstatthalteramt, Amtshaus,
4242 Laufen
- Gemeinderat Laufen, 4242 Laufen
- R. Schmidlin und Partner, Röschenz-
strasse 42, 4242 Laufen
- Meliorationsamt, Parkstrasse 3,
4402 Frenkendorf
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat (2)
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Amt für Orts- und Regionalplanung (6)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'R. Schmidlin', written in a cursive style.