Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates
des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1373 vom 8. Mai 1979

Gemeinde Muttenz, Quartierplan "Seemättli", Nutzungsänderung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz hat am 13. Februar 1979 für den nordwestlichen Teil der Gesamtüberbauung Seemättli eine Nutzungsänderung beschlossen. Anstelle des vorgesehenen Quartierschulhauses und der kirchlichen Baute werden vorübergehend 31 Pflanzgärten sowie ein Parkplatz errichtet.

B. Die öffentliche Planauflage von Quartierplan und Reglement hat vom 26. Februar bis 27. März 1979 stattgefunden. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 8 vom 22. Februar 1979 und im Muttenzer Anzeiger bekanntgegeben. Es mussten keine auswärtigen Grundeigentümer benachrichtigt werden. Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 10. April 1979 ersucht der Gemeinderat Muttenz um die regierungsrätliche Genehmigung der Nutzungsänderung des Quartierplanes. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 ff des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Quartierpläne sowie dazugehörende Reglemente aufzustellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung gewisser Prinzipien grundsätzlich jederzeit abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Aenderungen zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hiefür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

18 9.77 100'000

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Unter Berücksichtigung der erwähnten Kriterien hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle
Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Ist der Bedarf nach Erstellung des gemäss Gesamtüberbauung Seemättli geplanten Schulhauses vorhanden, müssen die Pflanzgärten entfernt werden. Die vorliegende Quartierplanung mit Nutzungsänderung inkl. Quartierplanreglement bleibt demnach solange in Rechtskraft, bis die Gemeinde Muttenz die Realisierung des Quartierschulhauses beschlossen hat.

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Muttenz betreffend den Quartierplan Seemättli (Nutzungsänderung für die vorübergehende Anlage von Pflanzgärten) inkl. dazugehörendes Quartierplanreglement genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Gleichzeitig werden alle der Quartierplanung Seemättli widersprechenden Bestimmungen der Oeffentlichen Urkunde vom 24. Februar 1967 für die Gesamtüberbauung Seemättli, soweit sie das im Quartierplan ausgeschiedene Areal betreffen, aufgehoben und damit ausser Kraft gesetzt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/QP/9/0, 44/QR/9/0 und 44/GÜ/2/1 versehenen Pläne und Reglemente.

3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Muttenz, 4132 Muttenz (3)
Bauverwaltung, 4132 Muttenz
Bezirksschreiberei, Domplatz 9/13, 4144 Arlesheim
Landeskanzlei (Amtsblatt)
Bodenamt
Planungsamt (6)
Baudirektion (2)

der Landschreiber:

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1864 vom 6. Juni 1967

ss

A. Am 24. Februar 1967 hat die Einwohnergemeindeversammlung von Muttenz der Gesamtüberbauung "Seemättli" zugestimmt. Diese Ueberbauung umfasst ein Areal von 44'253 m2, auf dem 13 Mehrfamilienhäuser mit 3 bis 6 Stockwerken, ein eingeschossiger Gemeinschaftsraum, eine unterirdische Einstellhalle für 166 Autos, ein Primarschulhaus, ein Kirchgemeindehaus sowie das Ausbildungszentrum der Geigy-Werke Schweizerhalle AG erstellt werden.

B. Während der Zeit vom 4. März bis 3. April 1967 wurde der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung öffentlich aufgelegt. Die Bekanntgabe erfolgte im Amtsblatt Nr. 10 vom 9. März 1967 sowie im "Muttenzer Anzeiger" Nr. 9 vom 3. März 1967. Die auswärts wohnenden Grundeigentümer der anstossenden Parzellen wurden mittels eingeschriebenem Brief (Postquittung) auf die Planauflage aufmerksam gemacht. Gegen die Gesamtüberbauung sind keine Einsprachen erhoben worden.

C. Mit Schreiben vom 19. Mai 1967 ersucht der Gemeinderat von Muttenz um die Genehmigung des Gemeindeversammlungs-Beschlusses.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

Bei der vorliegenden Gesamtüberbauung handelt es sich um ein Ausnahmeprojekt im Sinne von § 22 Abs. 4 des kantonalen Baugesetzes und § 41 des Zonenreglementes der Gemeinde Muttenz. Es gilt daher, zu prüfen, ob die Kriterien für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung erfüllt sind.

§ 22 Abs. 4 des kantonalen Baugesetzes verlangt, dass bei Bauten mit mehr als 5 Stockwerken, die unter den Begriff Hochhäuser fallen, ein genügender Bauabstand, genügende Besonnung der Nachbargebäude sowie die notwendigen Vorkehrungen für eine wirksame Feuerbekämpfung gewährleistet sein müssen. Daneben verlangt der Regierungsrat aber auch in konstanter Praxis eine bessere städtebauliche Lösung, als das bei einer zonen-

6.67 - 50000

gemässen Bauweise möglich wäre. Die vom Regierungsrat eingesetzte Kommission für Gesamtüberbauungen und Hochhäuser hat die vorliegende Quartierplanung in diesem Sinne geprüft. Nach ihrer Ansicht sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung erfüllt.

Die kommunalen Vorschriften sehen vor, dass die Gemeindeversammlung von den ordentlichen Zonenvorschriften abweichende Gesamtüberbauungen beschliessen kann, sofern es sich dabei um wohnhygienisch, ästhetisch und städtebaulich bessere Projekte handelt als bei einer zonengemässen Bauweise. Derartige Quartierplanungen bedürfen jedoch einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern und müssen nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung öffentlich aufgelegt werden. Alle erwähnten formellen und materiellen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Nachdem die Prüfung zeigt, dass sowohl vom kantonalen als auch vom kommunalen Recht her der vorliegenden Gesamtüberbauung nichts entgegensteht, kann sie bewilligt werden. Diese Bewilligung bleibt jedoch auf die höhere Bauweise und die Abweichungen von den ordentlichen Zonenvorschriften beschränkt, wie sie die städtebauliche Konzeption der Vertragspläne vorsieht. Vorbehalten bleiben die bau- und feuerpolizeilichen Belange sowie der Entscheid über allfällige Einsprachen gegen die Baugesuche.

://: 1. Gestützt auf § 22 Abs. 4 des kantonalen Baugesetzes sowie auf § 41 des Zonenreglementes der Gemeinde Muttenz wird die Gesamtüberbauung "seemättli" im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 44/GÜ/2/0 versehenen Verträge und die dazugehörenden Vertragspläne.

Mitteilung an den Gemeinderat von Muttenz (2),

an die Bauverwaltung Muttenz,

an die Architektengemeinschaft Burckhardt Architekten und Zimmer und Ringger, Architekten, Peter Merian-Str. 34, Basel (2),

an die Einwohnergemeinde Muttenz,

an das Kirchen- und Schulgut Baselland, Liestal,

an die Geigy-Werke Schweizerhalle A.G., Schweizerhalle, Muttenz,

an die Fürsorgestiftung für die Angestellten der Stahlbau A.G., Sempacherstrasse 15, Basel,

an J. Singeisen-Graudiler, Bevogelstrasse 37, Muttenz,

an J. Singeisen-Bieleer, Hauptstrasse 17, Muttenz,

an die Erbengemeinschaft Friederika Müller-Stahl, Muttenz, p.A. P. Hauser-Müller, Baslerstrasse 6, Muttenz,

an J. Brunner-Imhof, Baselstrasse 26, Muttenz,

an E. Schenk-Mangold, Wwer, Muttenz,

an die Basellandschaftliche Beamtenversicherungskasse, Liestal,

an das Grundbuchamt Arlesheim,

an die Planungsstelle (3),

an die Baudirektion (2).

Der Landschreiber: