



Waldbaulinienpläne Los 3

Mitwirkungsbericht zu den Anregungen aus der Bevölkerung

November 2011

Inhalt:

- 1 Durchführung des Verfahrens
- 2 Gegenstände der Mitwirkung
- 3 Mitwirkung, Auswertung der Eingaben / Entscheide
- 4 Beschluss

Anhang 1 Schreiben der Stadt Liestal betr. Haftungsfrage

1 Durchführung des Verfahrens

Gemäss Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) § 7 werden die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden verpflichtet, die Entwürfe zu den Richt- und Nutzungsplänen öffentlich bekannt zu machen, die Ergebnisse in einem Bericht zusammenzufassen und den Bericht öffentlich aufzulegen. Mit der Durchführung dieses Verfahrens kommt die Stadt Liestal der gesetzlichen Forderung nach.

Vom 25. Juli bis 26. August 2011 wurde das öffentliche Mitwirkungsverfahren in Form einer Auflage auf der Stadtverwaltung Liestal durchgeführt. Die Unterlagen konnten ebenfalls auf der Homepage der Stadt Liestal eingesehen werden. Die Publikation der öffentlichen Mitwirkung erfolgte im Liestal aktuell Nr. 756 vom 07. Juli 2011. Allen von den Planungsmassnahmen betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundägntümern wurde ein Schreiben mit einem vereinfachten Planausschnitt im Gebiet des jeweiligen Grundstückes zugestellt. Jedermann konnte im Rahmen dieser Frist eine schriftliche Stellungnahme zu den vorliegenden Waldbauliniensplänen einreichen.

2. Gegenstände der Mitwirkung

Folgende Dokumente (Entwürfe) lagen während der Mitwirkungsfrist auf:

Rechtsverbindliche Pläne:

- Waldbauliniensplan Nr. 1 "Burghalden", Situation 1:1'000
- Waldbauliniensplan Nr. 19 "Sichteren", Situation 1:1'000
- Waldbauliniensplan Nr. 20 "Laubiboden / Weiermätteli / Munzach", Situation 1:1'000
- Waldbauliniensplan Nr. 21 "Brüelmatten", Situation 1:1'000
- Waldbauliniensplan Nr. 23 "Hasenbüel", Situation 1:1'000
- Waldbauliniensplan Nr. 24 "Guetsmatten", Situation 1:1'000
- Waldbauliniensplan Nr. 25 "Chessel", Situation 1:1'000
- Waldbauliniensplan Nr. 26 "Weiermatt", Situation 1:1'000

Orientierende Bestandteile:

- Planungsbericht
- Beilage 1 Übersichtsplan
- Beilage 2 Konzeptionelle Grundsätze
- Beilage 3 Betroffene bestehende Pläne
- Beilage 4 Bericht Vorprüfung

3. Mitwirkung Auswertung der Eingaben / Entscheide

Das Stadtbauamt verlangte, dass Anregungen und Änderungswünsche schriftlich eingegeben werden müssen. Im Rahmen der Mitwirkung sind drei Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund der Resultate der Mitwirkung soll einleitend zur Auswertung folgendes festgehalten werden:

Die Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion des Kantons Basel-Landschaft hat in den Jahren 1999 – 2001 und 2008 die Waldgrenzenkarten im Siedlungsgebiet Liestals erlassen. In den Waldgrenzenkarten erfolgt mittels Festlegung von statischer Walgrenzen eine Waldfeststellung, es wird also definiert, wo sich der Wald befindet. Die Festlegung der statischen Waldgrenzen hat zur Folge, dass Bauten gemäss § 95 e RBG einen Abstand von 20.00 m zu eben dieser statischen Waldgrenze einhalten müssen. Mit der nun vorliegenden Waldbaulinienfestlegung wird eine Verringerung des Abstandes von 20.00 m ermöglicht. Die **Waldfeststellung** ist jedoch **nicht** Bestandteil der **Waldbaulinienfestlegung**. In diesem Sinne kann jede Waldbaulinienfestlegung als Begünstigung für an den Wald grenzende Liegenschaften gesehen werden.

a) Herr Dr. H. Cierpka, Oesliweg 4, 4410 Liestal, Parz. 4782

- Der Eingebende möchte in Form einer allgemeinen Anfrage abklären, ob die Gartenfläche bis zum Zonenplan-Perimeter erweitert werden kann und welche Bebauung im Gartenareal möglich ist.

Stellungnahme / Entscheid:

Da die Walbaulinie direkt entlang des bestehenden Gebäudes verläuft, wird für eine angemessen mögliche Gartennutzung zusätzlich eine Walbaulinie für eingeschossige Nebenbauten nach § 57 RBV mit einem Abstand von 10.00 m ab statischer Waldgrenze festgelegt. Somit sind die gesetzlichen Möglichkeiten seitens der Stadt für eine Waldbaulinienfestlegung zugunsten der angrenzenden Liegenschaften ausgeschöpft. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch den Regierungsrat.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass für bauliche Massnahmen weitere gesetzliche Rahmenbedingungen beachtet werden müssen (Gestaltungsplan und entsprechende Vereinbarungen, § 62 Abs. 2 RBV). Das Stadtbauamt Liestal steht für weitere Auskünfte gerne zu Verfügung.

Entscheid Stadtrat: Eintreten

b) Schweizerische Bundesbahnen SBB, Immobilien, Erwerb und Verkauf Mitte, Froburgstrasse 10, 4601 Olten

- Die SBB stellt fest, dass die Festlegung von Waldbaulinien die Folge der Waldfeststellung ist. Es wird beantragt, auf die Festlegung der Waldbaulinie im Bereich des Emma-Herwegh-Platzes und der kantonalen Verwaltung zu verzichten, da damit eine Einschränkung entsteht.
- Falls dennoch eine Waldbaulinie festgelegt wird, soll der Schlussbericht der Testplanung Gutsmatte / Kreuzboden abgewartet werden

Stellungnahme / Entscheid:

Die Festlegung der Waldbaulinie auf 10.00 m resp. mit der Umfahrung bestehender Gebäude bewirkt keine Einschränkung. Ohne Festlegung dieser Waldbaulinie müsste der gesetzliche Abstand gem. § 95 e. RBG von 20.00 m eingehalten werden. Mit der nun vorgeschlagenen Waldbaulinie verringert sich dieser Abstand auf 10.00 m. Im Bereich der bestehenden Baute reduziert sich der Abstand zusätzlich, da die Waldbaulinie um diese herum gezogen wird.

Auch in der später folgenden Testplanung Gutsmatte / Kreuzboden müssen die Waldabstände resp. Waldbaulinien berücksichtigt werden.

Entscheid Stadtrat: Nicht eintreten

c) Holinger Haustechnik AG, Hammerweg 3, 4410 Liestal, Parz. 2916

- Der Eingebende fordert, die vorgesehene Waldbaulinie zu ändern, da diese durch die bestehenden Garagen verläuft und sich einschränkend und entwertend auf die Gewerbezone (Parzelle 2916) auswirkt.
- Der Eingebende erkundigt er sich nach der Haftpflicht auf der Privatstrasse.

Stellungnahme / Entscheid:

Die Festlegung der Waldbaulinie auf Parzelle 2916 erwirkt keine Entwertung. Ohne Festlegung dieser Waldbaulinie müsste der gesetzliche Abstand gem. § 95 e. RBG von 20.00 m eingehalten werden. Mit der nun vorgeschlagenen Waldbaulinie verringert sich dieser Abstand auf 10.00 m. Im Bereich der bestehenden Baute reduziert sich der Abstand zusätzlich, da die Waldbaulinie um diese herum gezogen wird.

Zwar könnte der Stadtrat hinter einem verringerten Abstand bei den betreffenden Reihengaragen stehen, indem diese mit der Waldbaulinie ebenfalls umfahren werden. Doch in den "Konzeptionellen Grundsätzen für die Erarbeitung von Waldbaulinien" der Stadt Liestal wird definiert, dass Kleinbauten für eine Unterschreitung des Waldbaulinien-Abstandes nicht berücksichtigt werden. Bei einer Verringerung des Abstandes besteht demnach das Risiko, dass diese vom Regierungsrat nicht genehmigt wird. Dann würde in diesem Bereich der gesetzliche Abstand von 20.00 m zur Anwendung kommen. Daher hält der Stadtrat an der Festlegung der Waldbaulinie mit einem Abstand von 10.00 m fest.

Für die Klärung der Haftungsfrage wird auf Anhang 1 dieses Berichtes verwiesen, welcher ein Schreiben der Stadt Liestal enthält, in welchem dieselbe Frage im Rahmen einer früheren Einsprache behandelt wurde.

Entscheid Stadtrat: Nicht eintreten

4. Beschluss

Der Stadtrat hat den Mitwirkungsbericht am 1. Nov. 2011 verabschiedet.

Für den Stadtrat

Liestal,

Die Stadtpräsidentin

Der Stadtverwalter

Sig. R. Gysin

Sig. B. Minzer

Anhang 1: Schreiben der Stadt Liestal betr. Haftungsfrage



Stadt Liestal
Recht/Sicherheit

Rathausstrasse 36 · CH - 4410 Liestal

Telefon 061 / 927 52 52
Fax 061 / 927 52 69
Abteilung SR
Telefon direkt
E-mail
SachbearbeiterIn

[Anrede]
[Vorname] [Name]
[Zusatz]
[Strasse / Nr.]
[PLZ / Ort]

Liestal, 9. September 2011

Waldbaulinienpläne Los 2, Plan Nr. 15; Einsprache vom

Sehr geehrte[Anrede]

Anlässlich der Einspracheverhandlung vom 8.03.2010 wurde Ihnen u.a. eine Abklärung betreffend der Frage, wer für Schäden, die durch den Wald verursacht werden, haftet, in Aussicht gestellt. Das Stadtbauamt beauftragte daraufhin den Rechtsdienst der Stadt Liestal mit der Abklärung dieser Frage. Dieser gab zur Antwort, dass keine gesetzliche Grundlage bestehe, die die Stadt Liestal zur Erstellung eines detaillierten juristischen Gutachtens zu dieser Frage verpflichte, weshalb der Auftrag abzulehnen sei.

Die Frage wird hiermit dennoch, aber ohne genauere Betrachtung von möglichen Szenarien folgendermassen beantwortet:

Gemäss Art. 701 ZGB ist ein Grundeigentümer verpflichtet, bei drohendem Schaden oder einer Gefahr einen Eingriff in sein Grundeigentum zu dulden, wenn der Schaden oder die Gefahr ungleich grösser sind als die durch den Eingriff entstehende Beeinträchtigung. Diese Bestimmung erlaubt einem Grundeigentümer, der sich durch beispielsweise kranke Bäume eines Nachbargrundstückes bedroht fühlt, diese in letzter Konsequenz fällen zu lassen. Als Erstes muss der entsprechende Grundeigentümer auf die Gefahr, die von seinem Grundstück ausgeht, aufmerksam gemacht werden und ihm eine angemessen Frist für die Beseitigung dieser Gefahr gestellt werden. Sofern dieser die Beseitigung der Gefahr unterlässt (also z.B. das Baumfällen) kann mittels einer Klage vor Zivilgericht die Gefahr festgestellt und die Legitimation eingeholt werden, den Baum auf Kosten des Nachbarn selber zu fällen. In dringenden Fällen kann dies unter Umständen auch ohne vorgängige gerichtliche Feststellung gemacht werden. Allerdings kann es dann zu Beweisschwierigkeiten betreffend Dringlichkeit kommen.

Dies ist eine geeignete präventive Vorgehensweise, die Sie befolgen können, sofern Sie Feststellungen über Bäume etc. machen, die Ihr Grundstück bedrohen. Die Frage, wer wann nach dem Eintritt eines Schadens haftet, kann nicht so einfach beantwortet

werden. Hier kommt es sehr auf die jeweiligen Umstände an. In Frage kommt jedoch in erster Linie der Grundstückseigentümer des den Schaden verursachenden Baumes. Abzuklären sind danach, ob er durch sein Verhalten Recht verletzt hat (Widerrechtlichkeit) und ob seine Verhaltensweise eine wesentliche Ursache ist, die schlussendlich zum Schaden geführt hat (Kausalzusammenhang). Die Möglichkeit hierfür steigt, wenn er durch Sie vorgängig auf die drohende Gefahr hingewiesen worden ist (schriftlich und eingeschrieben). Schlussendlich muss dann noch geprüft werden, ob ihn ein Verschulden trifft. Sicher nicht haftbar wird derjenige Grundeigentümer, der wie beschrieben vorgegangen ist.

Zusammenfassend kann die Frage nach der Haftung bei Schäden, die durch Nachbargrundstücke mit Bäumen verursacht werden, nicht pauschal beantwortet werden. Dennoch liegt die Annahme nahe, dass der jeweilige Eigentümer der Schaden verursachenden Sache unter gewissen Umständen haftet.

Ratsam ist immer, Nachbargrundstücke, die Schäden verursachen könnten, gut zu beobachten und eine drohende Gefahr dem jeweiligen Eigentümer schriftlich und eingeschrieben unter Fristansetzung zur Schadensentfernung zu melden. Mit diesem Vorgehen sollte es möglich sein, die meisten Schäden gar nicht eintreten zu lassen und man kann im Schadenfall damit rechnen, nicht selber zu Verantwortung gezogen zu werden.

Ich kann das von den Vertretern des Stadtbauamtes zu den Baulinien erwähnte nur unterstreichen: Die Haftungsfrage hat nichts mit der Festlegung der Waldbaulinien zu tun, weshalb sie als Einsprachebegründung nicht taugt.

Mit freundlichem Gruss
Stadt Liestal
Rechtskonsulent

Bernhard Allemann

[Beilage:]
[Text]

[Kopie:]
[Text]