



**Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 26. April 2017 (810 16 253)

Raumplanung, Bauwesen

Quartierplanvorschriften / Beschwerdelegitimation

_____ Besetzung Abteilungs-Vizepräsident Beat Walther, Kantonsrichter Niklaus Ruckstuhl, Markus Clausen, Christian Haidlauf, Stephan Gass, Gerichtsschreiber i.V. Léonard Lavanchy

_____ Beteiligte **A.**_____ und **B.**_____, Beschwerdeführer

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal,
Beschwerdegegner

Einwohnergemeinde Arlesheim, Domplatz 8, 4144 Arlesheim,
Beschwerdegegnerin

_____ Betreff Gemeinde Arlesheim Quartierplanvorschriften "Neumattbunte"
(RRB Nr. 1101 vom 16. August 2016)

A. Am 24. Juni 2015 beschloss die Gemeindeversammlung der Gemeinde Arlesheim den Quartierplan "Neumattbunte" und das dazugehörige Reglement. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 7. Januar bis zum 5. Februar 2016 statt. Während der Auflagefrist reichten B._____ mit Schreiben vom 30. Januar 2016 und A._____ mit Schreiben vom 5. Februar 2016 Einsprache

beim Gemeinderat ein. Anlässlich der gesetzlich vorgesehenen Verständigungsverhandlung vom 1. März 2016 konnte keine Einigung erzielt werden.

B. Am 29. April 2016 unterbreitete der Gemeinderat der Gemeinde Arlesheim die Quartierplanung "Neumattbünste" dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat) zur Genehmigung und ersuchte um Abweisung der unerledigten Einsprachen von B.____ und A.____.

C. Mit Beschluss Nr. 1101 (RRB) vom 16. August 2016 genehmigte der Regierungsrat – vorbehältlich einer Auflage bezüglich Feuerwehrzufahrt – die Quartierpanvorschriften und trat auf die Einsprachen von B.____ und A.____ mangels Legitimation nicht ein.

D. Mit gemeinsamer Eingabe vom 23. Juni 2016 erhoben A.____ und B.____ (Beschwerdeführer) gegen den RRB Nr. 1101 vom 16. August 2016 Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht). Die Beschwerdeführer stellen das Rechtsbegehren, es sei der angefochtene RRB dahingehend aufzuheben, dass der Quartierplan "Neumattbünste" in der vorliegenden Form nicht genehmigt werde (Ziff. 1), dass zwecks weitergehender Erhaltung des aussergewöhnlichen, in seiner Art unersetzlichen Baumbestandes ein unabhängiges Fachgutachten eingeholt werde (Ziff. 2), dass die misslungene Einpassung ins Quartierbild, die überhöhte Ausnutzung und die nachteiligen Auswirkungen auf die Quartierqualität vermieden würden (Ziff. 3), dass die Beurteilung durch die interne Fachgruppe und deren Empfehlungen respektiert würden (Ziff. 4) und dass der Planungsmehrwert für die Bauherrschaft angemessen abgeschöpft bzw. abgegolten werde (Ziff. 5).

E. Mit Eingabe vom 26. September 2016 reichten die Beschwerdeführer ihre Beschwerdebegründung ein, in welcher sie an den gestellten Rechtsbegehren festhalten. Im Wesentlichen machen die Beschwerdeführer geltend, als stimmberechtigte Einwohner seien sie zur Beschwerde legitimiert und der Quartierplan "Neumattbünste" sei nicht zweckmässig.

F. Am 28. September 2016 reichten die Beschwerdeführer eine berichtigte Beschwerdebegründung ein.

G. Mit Schreiben vom 22. November 2016 beantragt die Gemeinde Arlesheim im Rahmen ihrer Vernehmlassung die Abweisung der Beschwerde vom 24. August 2016, soweit darauf eingetreten werde; unter o/e-Kostenfolge.

H. Am 24. November 2016 reichte der Regierungsrat, vertreten durch den Rechtsdienst des Generalsekretariats der Bau- und Umweltschutzdirektion, seine Vernehmlassung ein mit dem Begehren, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei diese abzuweisen; unter o/e Kostenfolge.

I. Mit Präsidialverfügung vom 29. November 2016 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen.

J. Am 29. März 2017 reichten die Beschwerdeführer eine weitere Eingabe ein.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung**:

1. Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrates die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegen, ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts zur Beurteilung der vorliegenden Angelegenheit gegeben.

2.1 Zur Beschwerde ist befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung hat (§ 47 Abs. 1 VPO). Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet der Entscheid des Regierungsrats vom 16. August 2016, im Rahmen dessen auf die Einsprachen der Beschwerdeführer mangels Legitimation nicht eingetreten wurde. Ist eine kantonale Behörde auf ein Gesuch oder Rechtsmittel nicht eingetreten, so wird ohne Nachweis eines materiellen Interesses an der Beschwerdeführung selbst das Rechtsschutzinteresse automatisch bejaht (vgl. BGE 113 Ia 250 E. 3). Die Beschwerdeführer sind gestützt darauf vom angefochtenen Entscheid betroffen und somit zur Beschwerde legitimiert (vgl. Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV] vom 29. August 2012 [810 10 568/160] E. 2.1; KGE VV vom 4. Juli 2007 [810 06 373] E. 1.2). Da die weiteren Prozessvoraussetzungen ebenfalls erfüllt sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

2.2 Ist die Vorinstanz auf ein Rechtsmittel nicht eingetreten, so hat das Kantonsgericht lediglich zu prüfen, ob dieser Nichteintretensentscheid zu Recht erfolgt ist. Das Gericht hat demnach nur solche Rügen zu berücksichtigen, welche sich auf die Eintretensfrage im vorinstanzlichen Verfahren beziehen. Ausgeschlossen von der richterlichen Prüfung bleiben mithin jene Rügen, welche die materielle Seite betreffen (vgl. BGE 135 II 38 E. 1.2; KGE VV vom 29. August 2012 [810 10 568/160] E. 2.1; KGE VV vom 10. Februar 2010 [810 09 255] E. 1.2). Kommt das Gericht zum Schluss, dass auf das Rechtsmittel hätte eingetreten werden müssen, so ist die Beschwerde gutzuheissen und der Fall ist zur materiellen Beurteilung zurückzuweisen. Andernfalls ist die Beschwerde abzuweisen und der vorinstanzliche Entscheid ist zu bestätigen (vgl. KGE VV vom 29. August 2012 [810 10 568/160] E. 2.2; KGE VV vom 11. Oktober 2006 [810 06 233] E. 2).

2.3 Die Beschwerdeführer beantragen die Aufhebung des angefochtenen Entscheids, ohne jedoch die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz ausdrücklich zu beantragen. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich vorliegend um eine Laienbeschwerde handelt, kann das gestellte Rechtsbegehren indes sinngemäss als Antrag auf Anweisung an die Vorinstanz, auf die Beschwerde einzutreten, verstanden werden, weshalb diesbezüglich auf die Beschwerde einzutreten ist. Betreffend die weiteren Anträge der Beschwerdeführer – welche

auf eine Überprüfung der materiell-rechtlichen Erwägungen des angefochtenen RRB abzielen – ist auf die Beschwerde demgegenüber nicht einzutreten.

3. Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet die Frage, ob die Legitimation der Beschwerdeführer im angefochtenen Entscheid zu Recht verneint wurde.

4.1 Die Beschwerdeführer machen diesbezüglich geltend, sie hätten als stimmberechtigte Einwohner der Gemeinde Arlesheim bereits an der obligatorischen Abstimmung über die Genehmigung des Quartierplans teilgenommen und seien somit grundsätzlich auch berechtigt gewesen, Einsprache zu erheben. Ausserdem liege ihr Wohnort direkt angrenzend an das Quartier, welches das Quartierplanareal umgebe, weshalb sie von der Planung deutlich mehr betroffen seien als die Allgemeinheit. Der geplante vierstöckige Block an der höchstgelegenen Stelle des Terrains werde auch von ihrem Wohnort aus gesehen störend in Erscheinung treten. Ihr Anmarschweg führe sie zudem unmittelbar am Quartierplanareal vorbei durch das von der Quartierplanung betroffene Quartier mit seinen besonderen Qualitäten und seiner Attraktivität, zumal sie den längeren Fussmarsch zur/von der Haltestelle "X.____" dem kürzeren Weg zur Haltestelle "Y.____" vorziehen würden. Aufgrund der Situation der Liegenschaft mit Park sei schliesslich die Gehdistanz zwischen dem Quartierplanareal und ihrem Wohnort bedeutungslos.

4.2 Der Regierungsrat führte im angefochtenen Entscheid sowie in der Vernehmlassung bezüglich der Einsprachelegitimation der Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, diese seien unbestrittenermassen nicht Eigentümer der Parzelle, welche sich im Quartierplan-Perimeter befinde, und würden auch nicht geltend machen, als Vertreter einer kantonalen Natur- und Heimatschutz- oder Umweltvereinigung zu agieren. Ausserdem seien die Beschwerdeführer weder von der Planungsmassnahme besonders berührt, noch könnten sie ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Quartierplans vorweisen, zumal das Quartierplanareal "Neumattbünste" über 350 Meter (Luftdistanz) von ihrem Wohnort entfernt liege und von dort aus auch nicht einsehbar sei. Allein aus dem Umstand, stimmberechtigter Einwohner der Gemeinde Arlesheim zu sein, ergebe sich sodann keine Einsprachelegitimation.

4.3.1 Gemäss § 31 Abs. 3 RBG entscheidet der Regierungsrat als Beschwerdebehörde über Einsprachen, die im Rahmen der Verständigungsverhandlung vor dem Gemeinderat nicht erledigt werden konnten. Die Legitimation für das Verfahren vor dem Regierungsrat richtet sich nach § 31 Abs. 2 RBG. Danach sind zur Einsprache befugt: die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie weitere Personen, die durch den angefochtenen Plan berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung haben (lit. a) sowie jede andere Person, Organisation oder Behörde, die durch besondere Vorschrift zur Beschwerde ermächtigt ist (lit. b).

4.3.2 Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG gewährleistet das kantonale Recht gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf das RPG und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen, die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht. Ferner schreibt Art. 111 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG) vom 17. Juni 2005 die Einheit des

Verfahrens vor: Wer zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt ist, muss sich am Verfahren vor allen kantonalen Vorinstanzen als Partei beteiligen können (Art. 111 Abs. 1 BGG); die unmittelbare Vorinstanz des Bundesgerichts muss grundsätzlich mindestens die Rügen nach den Art. 95 bis 98 BGG prüfen können (Art. 111 Abs. 3 BGG). Daraus folgt, dass die kantonalen Behörden die Rechtsmittelbefugnis nicht enger fassen dürfen, als dies für die Beschwerde an das Bundesgericht vorgesehen ist. Zur Beurteilung, ob der Regierungsrat die Beschwerdeführer von der Beschwerde ausschliessen durfte, ist demgemäss die Beschwerdebeurteilung nach den Grundsätzen von Art. 89 Abs. 1 BGG zu prüfen (vgl. BGE 137 II 30 E. 2.2; zum Ganzen: Urteil des Bundesgerichts 1C_133/2008 vom 6. Juni 2008 E. 2.1).

4.3.3 Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist nach Art. 89 Abs. 1 BGG berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a); durch den angefochtenen Entscheid oder Erlass besonders berührt ist (lit. b); und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c). Neben der formellen Beschwerde ist somit verlangt, dass die Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügen und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids ziehen. Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist für die Nähe der Beziehung zum Anfechtungsobjekt die räumliche Distanz der Liegenschaft bzw. des Mietobjekts eines Beschwerdeführers zum umstrittenen Bauvorhaben ein wichtiges Kriterium (vgl. BGE 137 II 30 E. 2.2.2; Urteile des Bundesgerichts 1C_56/2011 vom 15. Juni 2011 E. 2.3; 1C_133/2008 vom 6. Juni 2008 E. 2.4 mit Hinweisen). So wird in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung die Beschwerdelegitimation von Nachbarn in der Regel bejaht, wenn deren Liegenschaften unmittelbar an das Baugrundstück angrenzen oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_101/2016 vom 21. November 2016 E. 3.2; BGE 121 II 171 E. 2b mit Hinweisen) oder sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 Metern befinden, wobei diese Abstandsangabe keinen verbindlichen, absoluten Wert darstellt (BGE 140 II 214 E. 2.3; 137 II 40 E. 2.3; 121 II 171 E. 2b und c; Urteil des Bundesgerichts 1P.237/2001 vom 12. Juli 2001 E. 2c/bb). Allerdings kann die besondere Beziehungsnähe der Beschwerdeführer auch anderweitig begründet sein, so beispielsweise durch Licht- oder Lärmimmissionen (vgl. BGE 133 II 181, 188 E. 3.2.2). Es soll dementsprechend nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte) abgestellt werden, sondern es ist eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse des Einzelfalls erforderlich (BGE 140 II 214 E. 2.3). Ein schutzwürdiges Interesse liegt dann vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation der Beschwerdeführerin durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann (BGE 137 II 30 E. 2.2.2).

4.4.1 Vorab ist festzuhalten, dass der Behauptung der Beschwerdeführer, sie seien allein aufgrund der Tatsache, stimmberechtigte Einwohner von Arlesheim zu sein, im vorinstanzlichen Verfahren beschwerdelegitimiert gewesen, nicht gefolgt werden kann. Die Beschwerdelegitimation ist vielmehr jeweils im Einzelfall anhand der aufgezeigten Grundsätze (E. 4.3.3 hiervor) zu prüfen, ansonsten dies im Ergebnis auf eine unzulässige Popularbeschwerde hinausläufe. Ferner ist festzustellen, dass weder die Beschwerdeführerin noch der Beschwerdeführer eine kantonale Natur- und Heimatschutz- oder Umweltvereinigung im Sinne von § 31 Abs. 2 lit. b RBG

vertreten. Die solchen Vereinigungen gesetzlich eingeräumte Beschwerdelegitimation kommt somit im vorliegenden Fall nicht in Betracht.

4.4.2 Zu prüfen ist demnach, ob die Beschwerdeführer eine besondere Beziehungsnähe zum von der Quartierplanung "Neumattbünste" betroffenen Areal aufweisen. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass die Liegenschaft der Beschwerdeführer (Parzelle Nr. X, Grundbuch Arlesheim) nicht an die von der Quartierplanung betroffene Parzelle Nr. 791, Grundbuch Arlesheim, angrenzt. In der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wird die Legitimation des Nachbarn im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde wie bereits ausgeführt bis zu einem Abstand von ca. 100 Metern regelmässig bejaht. Die Liegenschaft der Beschwerdeführer liegt rund 350 Meter von der von der Quartierplanung betroffenen Parzelle entfernt, weshalb von vornherein nicht von einer besonderen Beziehungsnähe in räumlicher Hinsicht ausgegangen werden kann. Eine anderweitige besondere Beziehungsnähe aufgrund der konkreten Gegebenheiten ist nicht auszumachen. Zwar wird von den Beschwerdeführern geltend gemacht, der geplante vierstöckige Block an der höchstgelegenen Stelle des Grundstücks werde auch von ihrem Wohnort aus störend in Erscheinung treten. Allerdings lässt sich allein aus dem Umstand, dass eine zu errichtende Baute auf dem Grundstück Dritter wahrnehmbar sein wird, keine besondere Beeinträchtigung oder Betroffenheit ableiten. Vielmehr müssten die konkreten Verhältnisse auf besondere positive oder negative Immissionen schliessen lassen, welche das besondere Berührtsein der Beschwerdeführer begründen würden. Solche Immissionen werden von den Beschwerdeführern nicht geltend gemacht und sind aus den beschriebenen Umständen auch nicht zu erkennen. Die für die Beschwerdelegitimation erforderliche Beziehungsnähe zum angefochtenen Quartierplan liegt demgemäss im Fall der Beschwerdeführer nicht vor.

4.4.3 Ausserdem ist in Gesamtwürdigung sämtlicher tatsächlichen Verhältnisse des vorliegenden Falls nicht erkennbar, inwiefern die Beschwerdeführer durch die verlangte Aufhebung bzw. Änderung des angefochtenen Quartierplans eigene schutzwürdige Interessen zu wahren suchen bzw. inwiefern ihnen dadurch ein praktischer Nutzen entstehen würde. Die Beschwerdeführer beanstanden in erster Linie das Planungsverfahren selbst sowie die Zweckmässigkeit des Quartierplans "Neumattbünste" wodurch sie jedoch lediglich das allgemeine öffentliche Interesse an der richtigen Rechtsanwendung verfolgen. Mit ihren weiteren Ausführungen, wonach sie den aufgrund der vorhandenen grosszügigen Begrünung besonderen Charakter des Quartiers insbesondere durch regelmässiges Vorbeilaufen und -fahren besonders geniessen und schätzen würden, vermögen die Beschwerdeführer nicht darzutun, inwiefern sie durch den Quartierplan "Neumattbünste" stärker als jeder andere Einwohner von der Gemeinde Arlesheim bzw. des Quartiers betroffen sein sollen.

4.4.4 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer durch die verfahrensgegenständliche Quartierplanung nicht in eigenen schutzwürdigen Interessen berührt sind, weshalb der Regierungsrat ihre Legitimation zu Recht verneinte. Die Beschwerde ist folglich abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

5. Es bleibt über die Kosten zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Vorliegend sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- den unterlegenen Beschwerdeführern aufzuerlegen. Die Parteikosten sind wettzuschlagen (§ 21 Abs. 1 VPO).

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- verrechnet.
 3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiber i.V.