

Beschluss vom 29. Oktober 2019

Protokoll-Nr. 34/673

Rekurse [redacted]  
[redacted]  
[redacted], gegen Einwohnergemeinde Neunkirch betreffend Revision Baulinienplan

In den Rekursachen

1. [redacted]

u n d

2. [redacted]

Rekurrenten

g e g e n

Einwohnergemeinde Neunkirch

vertreten durch den Gemeinderat, 8213 Neunkirch

Rekursgegner

betreffend

Revision Baulinienpläne

(«Gigering» und «hinder Nüchilch»)

wird den Akten

e n t n o m m e n :

I.

1. Im Amtsblatt des Kantons Schaffhausen vom 10. August 2018 erfolgte die öffentliche Auflage der vom Gemeinderat Neunkirch am 2. August 2018 beschlossenen Änderung der folgenden Baulinienpläne:

- Plan Nr. 12 «Baulinienplan Änderungen Baugebiet»
- Plan Nr. 13 «Baulinienplan Änderung Kantonsstrasse H13»
- Plan Nr. 14 «Baulinienplan Änderungen Kantonsstrasse E70 West»
- Plan Nr. 15 «Baulinienplan Änderungen Kantonsstrasse E70 Ost»
- Plan Nr. 16 «Baulinienplan Neu-Zustand»

2. Dagegen erhoben die [REDACTED], vertreten durch [REDACTED], [REDACTED], fristgerecht Einsprache beim Gemeinderat Neunkirch.
3. Je mit Beschlüssen vom 22. November 2018 wies der Gemeinderat (Rekursgegner) die Einsprache der [REDACTED] (Rekurrentin 1) gegen die Baulinienplanänderung «im Gigering» und von [REDACTED] (Rekurrenten 2) gegen die Baulinienplanänderung «hinder Nüchilch» ab.
4. Dagegen erhob die Rekurrentin 1 mit Eingabe an den Regierungsrat vom 4. Dezember 2018 Rekurs und beantragte, es sei der Beschluss des Rekursgegners aufzuheben. Die Baulinien im Bereich «Gigering» seien unverändert zu belassen.

Die Rekurrenten 2 erhoben mit Eingabe an den Regierungsrat vom 3. Dezember 2018 Rekurs und stellten folgende Anträge:

- «1. Der Einsprache-Entscheid des Gemeinderates Neunkirch vom 22.11.2018 und die Baulinienplan-Änderung gemäss öffentlicher Planaufgabe vom 20.04.2018 sind aufzuheben.
2. Der Baulinienplan-Änderung ist die Genehmigung durch das Baudepartement bzw. durch den Regierungsrat gemäss Art. 14 Abs. 4 BauG zu verweigern.»

5. Der mit der Instruktion des Verfahrens beauftragte Rechtsdienst des Baudepartementes forderte den Rekursgegner und das Planungs- und Naturschutzamt (PNA) zur Stellungnahme auf.

Der Rekursgegner reichte innert erstreckter Frist je mit Eingabe vom 14. Februar 2019 seine Rekursantworten ein. Er beantragte die Abweisung beider Rekurse unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

6. Die Rekursantwort wurde den Rekurrenten zur freiwilligen Stellungnahme zugestellt.
7. Das PNA liess sich mit Eingabe vom 8. Juli 2019 vernehmen. Diese Stellungnahme wurde den Verfahrensbeteiligten zur Kenntnisnahme zugestellt.
8. Auf die Ausführungen der Verfahrensbeteiligten wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.

## II.

Der Rat zieht in

### E r w ä g u n g :

1. Gegen die im Amtsblatt vom 10. August 2018 öffentlich aufgelegte Baulinienplanänderung sind zwei Rekurse betreffend den «Gigering» und «hinder Nüchilch» eingegangen (RR.3813/2018 und RR. 3810/2018).

Die Rekurrentin 1 ist als Eigentümerin von GB Nr. 3206, welches von der Aufhebung der Baulinie im Bereich «Gigering» betroffen ist, zur Rekurerhebung legitimiert. Die Rekurerhebung erfolgte form- und fristgerecht und der Kostenvorschuss wurde fristgerecht geleistet. Auf den Rekurs der Rekurrentin 1 ist einzutreten (Verfahren RR.3813/2018).

Die Rekurrenten 2 sind als Eigentümer von GB Nr. 2869, welches von der Änderung der Baulinie entlang «hinder Nüchilch» unmittelbar betroffen ist, zur Rekurerhebung legitimiert. Die Rekurerhebung erfolgte form- und fristgerecht und der Kostenvorschuss wurde innert Frist geleistet. Auf den Rekurs der Rekurrenten 2 ist damit ebenfalls einzutreten (Verfahren RR.3810/2018).

2. Aus verfahrensökonomischen Gründen rechtfertigt es sich, die Rekurse in einem einzigen Entscheid abzuhandeln. Die Rekurrenten werden dadurch nicht zu einer notwendigen Streitgenossenschaft; jede rekursführende Partei kann sodann selbständig weitere Rechtsmittel ergreifen.

### **Baulinie im Bereich «Gigering»**

3. Die bestehende Baulinie entlang dem «Gigering» (mit einem Strassenabstand von 6 m) soll aufgehoben werden. Somit soll neu der Strassenabstand von 5 m gemäss Art. 30 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (BauG, SHR 700.100) zur Anwendung gelangen (Rekursantwort, S. 2; Planungsbericht vom 5. März 2018, S. 21 Nr. 36).

- 3.1 Die Rekurrentin begründet ihren Antrag um die Belassung der Baulinie bei einem Strassenabstand von 6 m mit Sicherheitsbedenken. Der Rekursgegner habe argumentiert, dass die Gesamtbreite der Strasse den Bau eines Trottoirs zulassen würde. Eine Verengung der Strasse habe jedoch Auswirkungen auf den Zubringerverkehr zu den Unternehmen im Industriegebiet. Die Aufhebung der Baulinie trage dazu bei, dass die

heute schon gefährliche Ausfahrt in die Wilchingerstrasse zusätzlich verschlechtert werde (Rekursschrift vom 4. Dezember 2018).

- 3.2 Der Gemeinderat hält dazu fest, dass die Gesamtbreite der Strassenparzelle ein Trottoir mit einem Strassenabstand von 5 m ermögliche. Gemäss Strassenrichtplan sei vorgesehen, den Langsamverkehr über den Gigeweg–Welscher Garten mit einer neuen Unterführung zum Bahnhof zu erschliessen. Damit würden die rekurrentischen Bedenken betreffend Sicherheit des Schulwegs sowie der Fussgänger- bzw. Radfahrerverbindungen zum Städtli aus dem Wege geräumt. Was die Gefährlichkeit der Ausfahrt «Gigering» in die Wilchingerstrasse betreffe, sei darauf hinzuweisen, dass eine üppige Bepflanzung die Sicht beeinträchtige. Nicht zutreffend sei, dass eine Reduktion der Baulinie eine Verschlechterung der Verkehrssituation bei der Verzweigung Gigering–Wilchingerstrasse zur Folge habe. Die Einschränkungen der Sicht bei der Verzweigung Gigering–Wilchingerstrasse werde durch die Kurve in der Wilchingerstrasse begrenzt; die Aufhebung der Baulinie ändere an dieser Situation nichts (Rekursantwort, S. 2 f.).
4. Gemäss Art. 12 BauG stellt der Gemeinderat nach Bedarf Baulinienpläne auf (Abs. 1). Die Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten und Anlagen von öffentlichen Verkehrs- und Versorgungsanlagen oder Wäldern. Sie begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung (Abs. 2). Sie können auch zur Erfüllung gestalterischer, ästhetischer, natur- oder landschaftsschützender Aufgaben erlassen werden (Abs. 3 Satz 1).
- 4.1 Der Festsetzungsbehörde kommt bei der Festsetzung von Baulinien ein grosses Ermessen zu, da es sich um eines ihrer raumplanerischen Instrumente handelt. Die Aufgabe der Baulinienplanung fällt in die Zuständigkeit und damit in das Ermessen der für die Ortsplanung zuständigen Behörde, d.h. im vorliegenden Fall in das Ermessen des Rekursgegners (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1P.48/2000 vom 16. Mai 2000, E. 7b). Wenn eine Planungsbehörde sich für eine Lösung entschieden hat, so ist eine solche nicht zu beanstanden, wenn sie planerisch und sachlich begründet werden kann, selbst wenn auch andere Lösungen auch denkbar wären.
- 4.2 Der Rekursgegner hat schlüssig und nachvollziehbar dargelegt, dass durch die Aufhebung der Baulinien – bisher 6 m, neu 5 m gemäss Art. 30 Abs. 1 lit. a BauG – die strassenmässige Erschliessung sichergestellt bleibt und bei der Verzweigung Gigering–Wilchingerstrasse keine signifikante Verkehrsgefährdung resultiert. Der Rekurs der Rekurrentin 1 gegen die Aufhebung der Baulinie im Bereich «Gigering» ist somit

abzuweisen und der Beschluss des Gemeinderates vom 22. November 2018 ist zu bestätigen.

### **Baulinie im Bereich «hinder Nüchilch»**

5. Im Bereich «hinder Nüchilch» soll neu eine Baulinie von 8 m beidseitig ab Strassenachse festgelegt werden (Planungsbericht, S. 19 Nr. 27). Bisher war in diesem Bereich keine Baulinie festgelegt; es galt somit die Bestimmung von Art. 30 Abs. 1 lit. a BauG, also ein Strassenabstand von 5 m. Bei einer Strassenbreite von 4 m umfasst also der Strassenraum heute 14 m, neu soll er 16 m umfassen. Bauten auf dem Grundstück der Rekurrenten 2 müssen damit im Vergleich zu heute 1 m mehr Abstand halten; die bestehenden Bauten liegen so, dass die neue Baulinie ihren Fassaden entlang verläuft.
- 5.1 Die Rekurrenten 2 bringen vor, die geplante Baulinie von 8 m beidseitig ab Strassenachse entlang «hinder Nüchilch» sei aufzuheben. Ein 5 m Abstand, wie er in Art. 30 Abs. 1 lit. a BauG allgemein gelte, sei genügend. Der Verweis auf ein zukünftiges Strassenprojekt vermöge die neue Baulinie nicht zu rechtfertigen. Durch die neue Baulinie müssten die Ausfahrten zu den Grundstücken steiler ausgebildet werden. Die Strasse sei mit einer Mindestbreite von 4 m genügend dimensioniert. Die Gartenanlage, welche an die südliche Strassenkante angrenze, sei aufgrund ihrer Steilheit verstärkt dem natürlichen Rutschen des Hanges sowie starkem Wassergefälle von der Strasse ausgesetzt. Die neue Baulinie hätte einen Minderwert ihres Grundstücks zur Folge, was eine materielle Enteignung zur Folge habe. Eine Verbreiterung der Quartierstrasse könne nur mit einem unverhältnismässig grossen baulichen Aufwand durchgeführt werden, wodurch ihr Grundstück eine Wertverminderung erfahren würde (Rekurschrift, S. 1 f.).
- 5.2 Der Rekursgegner führt aus, dass die Baulinien im Bereich «hinder Nüchilch» in erster Linie der Raumsicherung für eine allfällige Verbreiterung der Strasse dienen. Das Potenzial für eine bauliche Erweiterung sei in diesem dünn besiedelten Gebiet vorhanden, weshalb eine genügende strassenmässige Erschliessung sichergestellt werden müsse. Auch wenn noch kein konkretes Strassenprojekt bestehe, sei es zulässig, den Strassenraum für eine Siedlungserweiterung zu sichern. Eine ausreichende Begründung für die Baulinie sei sowohl anlässlich der Einigungsverhandlung als auch im Einspracheentscheid erfolgt. Dass die Baulinie einen Minderwert der Grundstücke zur Folge habe, treffe nicht zu (Rekursantwort, S. 2 f.).
6. Dem Gemeinderat als Planungsbehörde für die Festlegung von Baulinien kommt ein grosses Ermessen zu (vgl. dazu die Ausführungen in Erwägung 4).

6.1 Gemäss Art. 6 Abs. 1 BauG ordnet die Gemeinde die Nutzung ihres Gebietes im Rahmen der übergeordneten Vorschriften und Planungsgrundsätze unter anderem auch durch den Erlass von Baulinienplänen. Die Baulinienpläne begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen (Art. 12 Abs. 2 BauG). Verkehrsbaulinien sind nicht erst dann festzulegen, wenn eine Strasse erstellt werden muss. Ein aktuelles Bedürfnis für eine Landsicherung ist schon dann gegeben, wenn ersichtlich ist, dass die Erstellung über kurz oder lang notwendig sein wird, da andernfalls die Gefahr besteht, dass Bauvorhaben die spätere Bauausführung erschweren und verteuern (Urteil des Bundesgerichts 1C\_789/2013 vom 21. Februar 2014, E. 4 m.w.H.). Ein konkretes Strassenprojekt ist nicht erforderlich.

Gemäss der zutreffenden Darstellung des Gemeinderates ist das Gebiet im Bereich der Strasse «hinder Nüchilch» eher dünn besiedelt. Eine Verdichtung würde zu mehr Wohneinheiten führen. Die Anzahl Wohneinheiten ist massgeblich für die Strassenbreite (§ 7 Abs. 1 der Verordnung zum Baugesetz vom 15. Dezember 1998; BauV, SHR 700.101). Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass der Rekursgegner für die Landsicherung eines künftigen Ausbaus der Strasse «hinder Nüchilch» Baulinien festsetzte. Vielmehr ist nachvollziehbar, dass der Rekursgegner in vorausschauender Weise den Raum für einen später allenfalls notwendigen Strassenausbau sichert.

Bei dieser Raumsicherung beschränkt sich der Rekursgegner in verhältnismässiger Weise darauf, den Strassenraum nur zwei Meter breiter vorzusehen. Angesichts der Grösse des Grundstücks der Rekurrenten ist damit keine unverhältnismässige Eigentumsbeschränkung verbunden, insbesondere auch, weil weiterhin das gesamte Grundstück an die Ausnützungsziffer anrechenbar und es weiterhin problemlos überbaubar ist. Ebenfalls lassen die rekurrentischen Bedenken, dass aufgrund der örtlichen Situation der Ausbau der Strasse gestützt auf die neuen Baulinien mit hohen Kosten verbunden sein werde, die Festlegung der Baulinien nicht als planerisch und sachlich unbegründet erscheinen.

Dass durch die Baulinien das rekurrentische Grundstück entwertet werden könnte, ist unwahrscheinlich, zumal das Grundstück weiterhin ohne Weiteres überbaubar ist. Auch eine Wertsteigerung ist möglich, wenn durch die Ermöglichung einer Verdichtung der Grundstückswert steigt. Im Übrigen ist diese Frage nicht im vorliegenden Verfahren zu prüfen.

6.2 Aufgrund dieser Überlegungen ist es nachvollziehbar, dass der Rekursgegner die für die Strassen notwendigen Flächen im Hinblick auf eine bauliche Erweiterung sichert.

Dies stellt er mit der Festlegung der Baulinie im Bereich «hinder Nüchilch» sicher. Deshalb ist der Rekurs abzuweisen und der Beschluss des Gemeinderates vom 22. November 2018 betreffend die Festlegung der Baulinie im Bereich «hinder Nüchilch» zu bestätigen.

7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gelten sowohl die Rekurrentin 1 als auch die Rekurrenten 2 als unterliegend. Sie haben deshalb die Kosten des Verfahrens zu gleichen Teilen zu tragen (Art. 27 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen [Verwaltungsrechtspflegegesetz] vom 20. September 1971, SHR 172.200). Die den Rekurrenten auferlegten Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'500.-- sind mit den von ihnen geleisteten Kostenvorschüssen von je Fr. 1'500.-- zu verrechnen, d.h. je Fr. 750.-- sind den Rekurrenten 1 und 2 zurückzuerstatten. Haben die Rekurrenten die Verfahrenskosten zu tragen, besteht kein Anspruch auf eine Parteientschädigung.

Der Rekursgegner macht eine Parteientschädigung geltend. Die unterliegende Partei oder Behörde kann zu einer angemessenen Entschädigung für ausseramtliche Kosten des Gegners verpflichtet werden, wenn ihre Rechtsbegehren oder die angefochtene Anordnung offensichtlich unbegründet waren (Art. 28 VRG). Dem Regierungsrat steht bei der Zusprechung einer Parteientschädigung ein weiter Ermessensspielraum offen. In konstanter Praxis ist die Annahme von offensichtlicher Unbegründetheit von Rechtsbegehren restriktiv. Vorliegend kann nicht von offensichtlich unbegründeten rekurrentischen Rechtsbegehren gesprochen werden, weshalb keine Parteientschädigung zuzusprechen ist.

### III.

1. Baulinienpläne bedürfen gemäss Art. 14 Abs. 4 BauG der Genehmigung durch das Baudepartement. Im Genehmigungsverfahren prüft der Regierungsrat die Planung auf Recht- und Zweckmässigkeit. Mit dieser Prüfung waren vorliegend die mit raumwirksamen Aufgaben betrauten kantonalen Amtsstellen befasst. Ist ein Rekurs gegen den Baulinienplan beim Regierungsrat hängig, entscheidet der Regierungsrat über den Rekurs und die Genehmigung in einem Entscheid (Art. 14 Abs. 4 in Verbindung mit Art. 18 Abs. 5 BauG).
2. Mit Schreiben vom 9. April 2019 ersuchte der Gemeinderat Neunkirch um Genehmigung der Revision der Baulinienpläne. Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass die Inhalte der gutgeheissenen Einsprachen für die Grundstücke GB Neunkirch Nrn. 345, 567 und 873 nicht in die zur Genehmigung eingereichten Pläne integriert wurden

(Stand 17. März 2019). In der Folge wurde die Gemeinde darüber informiert. Sie passte die Pläne an und mit Stand vom 24. Juni 2019 reichte sie diese erneut zur Genehmigung ein. Neben den Plänen wurde stellenweise auch der Planungsbericht angepasst.

3. Die Prüfung hat ergeben, dass der revidierte Baulinienplan sowie die Aufhebung der bisherigen Baulinienpläne rechtmässig zustande gekommen sind. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wurden der revidierte Baulinienplan und die Änderungspläne öffentlich aufgelegt. Im Genehmigungsverfahren wurden 13 Einsprachen erhoben. Nach den erfolgten Einspracheverhandlungen wurden die Einsprachen für die Grundstücke GB Nrn. 345, 567 und 873 gutgeheissen und der Verlauf der Baulinien an der Hallauerstrasse angepasst. Allen Einsprechern wurde ein rechtsmittelfähiger Entscheid über ihre Einsprache zugestellt. Sämtliche von den veränderten Baulinien entlang der Hallauerstrasse betroffenen Eigentümer wurden von der Änderung gegenüber der öffentlichen Auflage schriftlich in Kenntnis gesetzt und erhielten erneut die Möglichkeit zur Einsprache. Gestützt auf Art. 15 Abs. 2 BauG wurde auf eine erneute öffentliche Planaufgabe verzichtet. Gegen die Änderung der Baulinie auf GB Nr. 1726 ging in der Folge eine Einsprache ein, welche zum Ziel hatte, die ursprüngliche Baulinie zu belassen. Dieser Einsprache wurde stattgegeben.
4. In den Unterlagen wird dargelegt, dass der Quartierplan «Im Glaser» nach der Revision der einzige Quartierplan mit Baulinien ist und eine allfällige Aufhebung geprüft werden soll. Inzwischen wurde der Quartierplan «Im Glaser» aufgehoben und ein neuer Quartierplan «Giige» genehmigt.
5. Auf dem Änderungsplan werden die aufzuhebenden Baulinien der vorgezogenen, separaten Änderung «Oberwis» ebenfalls als aufzuhebende Baulinien dargestellt. Da die separate Änderung «Oberwis» inzwischen rechtskräftig geworden ist, ist die Aufhebung dieser Baulinien nicht Gegenstand des Verfahrens.

#### IV.

Demgemäss wird

#### b e s c h l o s s e n :

1. Die Rekurse der \_\_\_\_\_, werden abgewiesen.
2. Die vom Gemeinderat Neunkirch am 2. August 2018 beschlossene Baulinienplanänderung wird genehmigt.

3. Die Kosten des Rekursverfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'500.--, werden der [REDACTED], je im Umfang von Fr. 750.-- auferlegt und mit den geleisteten Kostenvorschüssen von je Fr. 1'500.-- verrechnet, d.h. der [REDACTED] sind je Fr. 750.-- zurückzuerstatten (Konto Nr. 2003.23).
4. Es werden keine Parteientschädigungen ausgerichtet.
5. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Obergericht des Kantons Schaffhausen, Frauengasse 17, 8200 Schaffhausen, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden (Art. 34 ff. des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen [Verwaltungsrechtspflegegesetz] vom 20. September 1971).

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und seine Begründung enthalten und unterschrieben sein. Der angefochtene Entscheid und allfällige Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.

6. Mitteilung an:
  - [REDACTED] (einschreiben)
  - [REDACTED] (einschreiben)
  - Gemeinderat Neunkirch, 8213 Neunkirch (einschreiben, die genehmigten Unterlagen werden durch das Planungs- und Naturschutzamt versandt)
  - Baudepartement (sekretariat-bd@ktsh.ch)
  - Rechtsdienst des Baudepartementes (rechtsdienst.bd@ktsh.ch); 388; mit Akten Nrn. RR.3810/2018 und RR.3813/2018
  - Planungs- und Naturschutzamt (susanne.gatti@ktsh.ch; roman.fehr@ktsh.ch), unter Beilage der genehmigten Unterlagen
  - Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen, Rheinstrasse 37, 8200 Schaffhausen
  - Amt für Geoinformation (hannes.schaerer@ktsh.ch)
  - Tiefbau Schaffhausen (dino.giuliani@ktsh.ch)
  - Grundbuchamt (martin.alder@ktsh.ch)
  - Finanzverwaltung (anita.kohler@ktsh.ch)
  - Finanzkontrolle (patrik.eichkorn@ktsh.ch)

DER STAATSSCHREIBER:

  
Dr. Stefan Bilger