

**Beantwortung der Interpellation  
von Nico Jonasch, FDP-Fraktion, und  
Philippe Adam, die Mitte-Fraktion, betreffend  
Strassennetzplan und Entsorgung im Quartier  
Strengiweg / Kirschgartenweg / Mühleackerweg**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 14. Dezember 2022

| Inhalt                     | Seite |
|----------------------------|-------|
| 1. Ausgangslage            | 3     |
| 2. Beantwortung der Fragen | 4     |

## Beilage/n

---

- Keine

## 1. Ausgangslage

---

Am 3. November 2022 haben Nico Jonasch, FDP-Fraktion und Philippe Adam, die Mitte-Fraktion, eine Interpellation mit folgendem Wortlaut eingereicht:

### **"Ausgangslage**

*Entlang des oberen Abschnitts des Strengiwegs wurde ein Baugesuch der on3 neues wohnen ag für 4 Einfamilienhäuser mit Carport, Parz. C-382, Baugesuch Nr. 0331/2020, eingereicht. Weil die Anwohnerinnen und Anwohner der Auffassung sind, dass der geltende Strassennetzplan von Seiten der Gemeinde nicht eingehalten wird und die seit langem versprochene Entsorgungssituation über den Nussbaumweg verunmöglicht wird, ist eine Delegation an uns herangetreten.*

### **Erläuterungen**

*Gemäss Strassennetzplan der Gemeinde Allschwil vom 20. März 2002 ist für den Kirschgartenweg ein Erschliessungsweg von mindestens 3.00 m Breite vorgesehen. Eine Landabtretung wurde von Seiten der Gemeinde bereits verlangt und durchgesetzt. So mussten die Eigentümer der Liegenschaft Kirschgartenweg Nr. 2 einen Meter Land entlang des Kirschgartenwegs abtreten. Damit hat die Gemeinde Allschwil für den Kirschgartenweg einen 4.00 m breiten Erschliessungsweg festgelegt, welcher beim vorliegenden Bauprojekt nicht mehr gelten soll. Die Einfahrt Ecke Strengiweg / Kirschgartenweg wird dadurch unangemessen verengt.*

*Gemäss Strassennetzplan der Gemeinde Allschwil vom 20. März 2002 ist für den Strengiweg eine Erschliessungsstrasse von 4.00 - 6.00 m Breite vorgesehen. Bereits wurden Landabtretungen von Seiten der Gemeinde verlangt und durchgesetzt. Diese Landabtretungen betreffen heute fünf Grundeigentümer. Beim Neubau der Liegenschaften mussten die Grundeigentümer einer Landabtretung zustimmen, da ansonsten die Baubewilligung nicht erteilt worden wäre. Mit diesen Landabtretungen hat die Gemeinde Allschwil für den Strengiweg eine 5.00 m breite Erschliessungsstrasse festgelegt, welche beim vorliegenden Bauprojekt nicht mehr gelten soll.*

*Die langjährige unzumutbare Entsorgungssituation an der Ecke Strengigartenweg / Strengiweg kann gelöst werden, wenn der Strassennetzplan der Gemeinde Allschwil vom 20. März 2002 umgesetzt wird. Die Abfallentsorgung kann in der Folge im Ringverkehr über den Nussbaumweg / Strengiackerweg / Strengiweg stattfinden. Wenn das Bauprojekt in der vorliegenden Form umgesetzt wird, ist dieser Ringverkehr nicht mehr möglich.*

**Die FDP-Fraktion & Mitte-Fraktion bitten den Gemeinderat die nachfolgenden Fragen schriftlich zu beantworten.**

- a) *Warum hat der Gemeinderat gegen das Baugesuch der on3 neues wohnen ag für 4 Einfamilienhäuser mit Carport, Parz. C-382, Baugesuch Nr. 0331/2020, keine Einsprache erhoben?*
- b) *Warum wird der derzeit gültige Strassennetzplan (März 2002) beim vorliegenden Bauprojekt nicht umgesetzt?*
- c) *Warum werden die bisherigen Landabtretungen, welche bei den Bauvorhaben im Kirschgartenweg und Strengiweg verlangt wurden, beim vorliegenden Bauprojekt nicht analog gefordert?*
- d) *Die Gemeinde Allschwil beabsichtigt mit den Grundeigentümern der zu überbauenden Parzelle die folgende Dienstbarkeit zu vereinbaren. Ausnahmsweises Überfahren eines Streifens von 60 cm entlang des Strengiwegs und des Kirschgartenwegs. Warum möchte die Gemeinde Allschwil mit der Grundeigentümerschaft des Neubauprojekts eine Dienstbarkeit vereinbaren, welche offensichtlich ins Leere läuft, da bestimmt ein ausnahmsweises Überfahren nicht praktikabel ist?*
- e) *Ist dem Gemeinderat bewusst, dass mit dem vorliegenden Bauvorhaben die Zufahrt für PKWs und grössere Fahrzeuge zum Kirschgartenweg massiv erschwert wird?*
- f) *Die bereits prekäre Verkehrssituation an der Strassenecke Strengigartenweg / Strengiweg während der Entsorgungstage wird mit dem Neubauprojekt weiter verschärft. Warum setzt der Gemeinderat den Strassennetzplan vom 20. März 2002 nicht vollständig um, damit der Ringverkehr über den Nussbaumweg / Strengiackerweg / Strengiweg für die Entsorgung stattfinden kann?"*

## 2. Beantwortung der Fragen

---

Gerne werden die Fragen wie folgt beantwortet:

- a) *Warum hat der Gemeinderat gegen das Baugesuch der on3 neues wohnen ag für 4 Einfamilienhäuser mit Carport, Parz. C-382, Baugesuch Nr. 0331/2020, keine Einsprache erhoben?*

Derzeit läuft zum Baugesuch Nr. 0331/2020, das vier Einfamilienhäuser mit Carports auf den Parzellen C-382, C-2751, C-2752, C-2753 vorsieht, ein Rechtsmittelverfahren, weshalb die Beantwortung der Interpellation unter Rücksichtnahme dieses Umstands zu erfolgen hat. Eine Einsprache wird vom Gemeinderat jeweils dann erhoben, wenn eine rechtliche Grundlage eine solche zu begründen vermag. Vorliegend hat der Gemeinderat keinen rechtlichen Grund für eine Einsprache erkennen können. In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass die Parzellen C-382, C-2751, C-2752, C-2753 vor vielen Jahren eingezont bzw. in die Wohnzone integriert wurden und demnach angenommen werden darf, dass diese Parzellen grundsätzlich als erschlossen und baureif gelten.

- b) *Warum wird der derzeit gültige Strassennetzplan (März 2002) beim vorliegenden Bauprojekt nicht umgesetzt?*

Der Strassennetzplan ist nur behördenverbindlich. Für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist er nicht verbindlich. Damit bietet er auch keine rechtliche Grundlage für die Realisierung von Strassenverbreiterungen und den damit verbundenen bzw. nötigen Enteignungen von Grundeigentümerschaften. Entlang der Strassen Kirschgartenweg, Strengiweg und Strengiackerweg gibt es keine Bau- und Strassenlinienpläne, welche die nötigen Enteignungen rechtskräftig durchsetzen könnte (siehe Antwort zu Frage f). Gemäss dem Strassennetzplan – wie er am 9. Januar 2002 vom Einwohnerrat verabschiedet wurde – sollte eine Erschliessungsstrasse in der Regel 4.00 – 6.00 m und ein Erschliessungsweg in der Regel im Minimum 3.0 m breit sein. Die vorgegebenen Breiten dürfen demnach ausnahmsweise unterschritten werden. Der Gemeinderat hat mit den bisherigen Landabtretungen keine definitive Breite für den Strengiweg und den Kirschgartenweg festgelegt.

- c) *Warum werden die bisherigen Landabtretungen, welche bei den Bauvorhaben im Kirschgartenweg und Strengiweg verlangt wurden, beim vorliegenden Bauprojekt nicht analog gefordert?*

Die früheren Landabtretungen sind aufgrund von Verhandlungen gelungen. Da die Gemeinde Allschwil nicht selber über Baugesuche befindet, wäre es ihr gar nicht möglich gewesen, die Baubewilligung ohne Landabtretungen nicht zu erteilen. Die Gemeinde Allschwil kann nicht ohne Rechtsgrundlage Landabtretung verlangen. Auch im vorliegenden Fall wurde mit der Grundeigentümerschaft Verhandlungen geführt. Die Grundeigentümerschaft hat sich bereit erklärt, der Gemeinde Allschwil ein generelles (nicht ausnahmsweise) Überfahrrecht (60 cm breiter Streifen) zu gewähren und dieses grundbuchrechtlich als Dienstbarkeit eintragen zu lassen. Mit diesem Überfahrrecht ist zwar unbestrittenermassen keine perfekte Lösung erzielt worden, dennoch liegt im Vergleich zur jetzigen Situation eine Verbesserung vor.

- d) *Die Gemeinde Allschwil beabsichtigt mit den Grundeigentümern der zu überbauenden Parzelle die folgende Dienstbarkeit zu vereinbaren. Ausnahmsweises Überfahren eines Streifens von 60 cm entlang des Strengiwegs und des Kirschgartenwegs. Warum möchte die Gemeinde Allschwil mit der Grundeigentümerschaft des Neubauprojekts eine Dienstbarkeit vereinbaren, welche offensichtlich ins Leere läuft, da bestimmt ein ausnahmsweises Überfahren nicht praktikabel ist?*

Die Verhandlungen mit der Grundeigentümerschaft des Neubauprojekts ergaben, dass nur eine Dienstbarkeit für einen Überfahrstreifen von 60 cm Breite möglich ist. Die Grundeigentümerschaft macht keine weitergehenden Eingeständnisse, da die schmale Parzellenform nicht mehr zulässt. Es wurde nicht ein «Ausnahmsweises Überfahren» vereinbart, sondern ein generelles Überfahrrecht.

- e) *Ist dem Gemeinderat bewusst, dass mit dem vorliegenden Bauvorhaben die Zufahrt für PKWs und grössere Fahrzeuge zum Kirschgartenweg massiv erschwert wird?*

Mit dem vorliegenden Bauvorhaben wird die Zufahrt für PKWs und grössere Fahrzeuge zum Kirschgartenweg nicht erschwert. Es findet keine Verschlechterung statt. Im Kirschgartenweg wird der Weg, wenn auch nicht sehr viel, aber dennoch verbreitert und der Strengigartenweg erhält durch das Überfahrtsrecht auch eine Verbreiterung im Vergleich zur heutigen Situation.

- f) *Die bereits prekäre Verkehrssituation an der Strassenecke Strengigartenweg / Strengiweg während der Entsorgungstage wird mit dem Neubauprojekt weiter verschärft. Warum setzt der Gemeinderat den Strassennetzplan vom 20. März 2002 nicht vollständig um, damit der Ringverkehr über den Nussbaumweg / Strengiackerweg / Strengiweg für die Entsorgung stattfinden kann?*

Wie schon in Frage b) geschrieben, berechtigt der Strassennetzplan alleine nicht zur Umsetzung. Entlang der Strassen Kirschgartenweg, Strengiweg und Strengiackerweg gibt es keine Bau- und Strassenlinienpläne, weil solche von der Gemeinde Allschwil bislang nicht flächendeckend, d. h. an sämtlichen kommunalen Strassen des Siedlungsgebiets festgelegt wurden. Der Bau- und Strassenlinienplan (BSP) ist ein wichtiges Hilfsmittel in der Raum-, Bau- und Strassenplanung einer Gemeinde. Er begrenzt die öffentlichen Strassen und legt die Mindestabstände von Bauten zu den Strassen fest. Bau- und Strassenlinien sichern somit das Land für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse wie Strassen, Wege, Plätze, Versorgungsleitungen etc. Wo keine rechtskräftigen kommunalen BSP vorliegen, gelten nur die Abstände gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz (RBG). Es ist allgemein bekannt, dass Gemeinden zunehmend Schwierigkeiten haben, mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern einvernehmliche Lösungen zu finden, wenn es um Landabtretungen für den Ausbau von Strassen geht. Dies ist v. a. bei Strassen der Fall, welche ca. zwischen 1941 und 1969 erstellt und später um den sogenannten „Kompetenzstreifen“ erweitert wurden. Als „Kompetenzstreifen“ werden im Kanton Basel-Landschaft Streifen von etwa 60 cm Tiefe bezeichnet, die altrechtlich (gemäss Baugesetz 1941) entlang von Strassen auf den angrenzenden Grundstücken ausgeschieden wurden. Sie sind damit nicht Teil der eigentlichen Strassenparzelle, werden aber als öffentliches Strassenareal genutzt. Im Kirschgartenweg und im Mühleackerweg wird der Strassennetzplan schon heute eingehalten. Im Strengiackerweg und Strengiweg sind die nötigen Anpassungen der Grundstücksgrenzen zur Einhaltung des Strassennetzplans nur mit einem grundeigentümerverbindlichen BSP umsetzbar. Der Ausbau des Strengiackerweges ist aufgrund der Topographie anspruchsvoll und kostspielig und ist letztlich auch nicht die optimale Lösung für die Zufahrt zum südlichen Teil des Mühleackerweges. Der Gemeinderat ist sich der Situation an der Strassenecke Strengigartenweg / Strengiweg bewusst. Es ist dem Gemeinderat ein Anliegen, die Situation mit der Abfallbereitstellung an diesem Bereich bestmöglich zu entschärfen. Die entsprechenden Abklärungen zur Lösungsfindung sind in Bearbeitung.

