



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

11.5269.02

BVD/P115269
Basel, 2. November 2011

Regierungsratsbeschluss
vom 1. November 2011

Interpellation Nr. 81 Urs Müller-Walz betreffend Können Baubewilligungen laufend geändert werden?

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 26. Oktober 2011)

„Der Grosse Rat hat sich mit der Petition P265 "Zur Verhinderung der Zerstörung einer historischen Häusergruppe im Herzen des Matthäusquartiers" mit dem geplanten Neubau Bläsiring 124 befasst. Damals ging es auch um die Frage, wie weit darf oder kann allenfalls die Häusergruppe unter Schutz gestellt werden. Die Petitionskommission versuchte Bauherrin und Petentschaft an einen Tisch zu bringen. Die Petitionskommission brachte damals für die Petentschaft einiges an Verständnis auf, sah sich aber auf Grund des Rechtes ausserstande die genannte Häuserzeile unter Schutz zu stellen. Damals bei Behandlung der Petition lag erst ein generelles Baubegehren vor. Bereits als die Petition noch bei der Kommission in Behandlung war, hatte die Verwaltung einen positiven Entscheid zugunsten des generellen Baugesuchs erteilt (7. August 2009). Damit war ein Grundsatzentscheid gefallen und die folgenden Einsprache führten nur zu kleineren Änderungen am Bauprojekt.

Interessant ist jedoch, dass das bewilligte Baugesuch immer wieder abgeändert wurde. Meist wurden diese Änderungen durch die in der Nachbarschaft wohnende Petentschaft erkannt. Selbst das Bauinspektorat musste eingreifen. So ist dem Interpellant bekannt, dass sich der zuständige Inspektor gegenüber der Bauherrschaft ausschnittsweise wie folgt äusserte: "Es ist leider so, dass ich Ihnen kein OK geben kann für das Betonieren der Stütze. Es handelt sich dabei um eine Abweichung von den bewilligten Plänen, die an und für sich nicht gegen gesetzliche Regelungen verstösst." Dies betraf terminlich die Zeit von Ende Juni /Anfangs Juli 2011

Damals konnte zwischen der Bauherrschaft und den Nachbarn eine Einigung erzielt werden, mit der klaren Aussage, dass nun keine weiteren Änderungen am bewilligten Baugesuch vorgenommen würden. Doch bereits am 17. Oktober 2011 konnte die Petentschaft im Kantonsblatt wieder ein Änderungsgesuch zur Kenntnis nehmen. Bei uns im Quartier stellen sich deshalb viele engagierte Bewohnerinnen zusammen mit der damaligen Petentschaft die folgenden beiden Fragen: Gilt eigentlich unser Recht noch was, oder können BauherrInnen mittels laufender Änderungseingaben geltendes Recht aushebeln? Müssen Betroffene ihr Recht vor Gericht einfordern und gehen dabei das Risiko ein, viel Geld zu verlieren?

Ich bitte die Regierung folgende Fragen zu beantworten:

1. Gelten bewilligte Baugesuche nicht bis zum Schluss der eingegeben Bauphase?
2. Müsste das Bauinspektorat nicht sicherstellen, dass Neubauten tatsächlich entsprechend den eingegebenen und bewilligten Plänen realisiert werden?
3. Wie viele bewilligte Baugesuche werden nachträglich auf Grund neuer Eingaben der Bauherrschaft geändert?
4. Das in der letzten Woche zusätzlich eingereichte Baugesuch für das Neubauprojekt Bläsiring 124 sieht eine Nutzung (und Überdachung) der Dachterrasse des Attikageschosses sowie einen Balkon gegen die Strasse hin vor. Wird mit diesem neuen Baugesuch für den Bläsiring 124 die bewilligte Zone 5 A überhaupt noch eingehalten?

5. Das seinerzeit im Frühjahr 2010 bewilligte Neubauprojekt am Bläsiring 124 verfügt über eine Ausnutzungsziffer von 2.8. Es stellt sich deshalb die Frage, ob mit dem neu eingegebenen Baugesuch diese Nutzung nicht eindeutig überzogen wird?

Urs Müller-Walz“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. Gelten bewilligte Baugesuche nicht bis zum Schluss der eingegebenen Bauphase?

Erteilte Baubewilligungen gelten grundsätzlich. Änderungen am Projekt sind jedoch sehr häufig. Es muss deshalb möglich sein, dass von den bewilligten Plänen abgewichen werden kann. Dies war auch dem Gesetzgeber nicht unbekannt und er hat zwei Fälle unterschieden: Wesentliche und unwesentliche Änderungen. Sie sind wie folgt geregelt:

Wenn während der Bauausführung wesentlich von den bewilligten Plänen abgewichen werden soll, muss vorher eine Bewilligung des Bauinspektorates eingeholt werden. Das Bauinspektorat prüft das neue Baubegehren und publiziert es. In diesem Fall sind die Bauarbeiten grundsätzlich einzustellen. Das Bauinspektorat kann jedoch zulassen, dass die Bauarbeiten fortgeführt werden, sofern sich die Änderung nicht auf die begonnenen Arbeiten auswirkt.

Soll unwesentlich vom Projekt abgewichen werden, so muss der Architekt dem Bauinspektorat abgeänderte Pläne zur Genehmigung einreichen.

2. Müsste das Bauinspektorat nicht sicherstellen, dass Neubauten tatsächlich entsprechend den eingegebenen und bewilligten Plänen realisiert werden?

Die Verantwortung, dass gemäss den bewilligten Plänen gebaut wird, liegt primär bei der verantwortlichen Fachperson, d.h. dem Architekten. Will oder muss dieser vom Projekt abweichen, so wird er mit dem Bauinspektorat Kontakt aufnehmen. Dieses entscheidet, ob es eine geringfügige Änderung ist, welche mit Austauschplänen erledigt wird oder eine massgebliche, welche ein vollständig neues Baugesuch nötig macht.

Er ist zudem auch für die Bauphasenmeldungen: Baubeginn, Rohbauvollendung und Bauvollendung zuständig. Sobald die Bauvollendungsmeldung vorliegt, organisiert der Baukontrolleur eine Abnahme und überprüft vor Ort die Ausführung des Bauvorhabens und die Übereinstimmung mit den bewilligten Plänen. Bei wesentlichen Änderungen wird ein nachträgliches Baubegehren verlangt und eine neue Publikation ausgelöst.

Es ist somit sichergestellt, dass bei jeder massgeblichen Projektänderung eine umfassende Prüfung durch die Behörde vorgenommen und Rechtsmittel von Nachbarn, Verbänden und Berechtigten eingelegt werden können. Sollte keine nachträgliche Bewilligung erteilt werden können, so würde der Bauherr verpflichtet, die unrechtmässige Baute zurückzubauen.

3. *Wie viele bewilligte Bauvorhaben werden nachträglich auf Grund neuer Eingaben der Bauherrschaft geändert?*

Bauen bedeutet immer auch mit Unvorhergesehenem konfrontiert zu werden und das Projekt entsprechend anpassen zu müssen. Jeder der je gebaut hat, kennt das aus seiner Praxis. Gründe hierfür sind zum Teil die Bauherrschaften, die neue Ideen oder Wünsche äussern, veränderte tatsächliche Verhältnisse, die nicht im voraus abschätzbar waren oder Projektänderungen aufgrund von mangelnden oder nicht lieferbaren Materialien oder Bestandteilen. Das Bauinspektorat führt dazu aber keine separate Statistik und kann daher keine gesicherte Prozentangabe machen. Gemäss Aussage der Baukontrolleure dürfte es aber in mehr als der Hälfte aller Bauvorhaben der Fall sein.

4. *Das in der letzten Woche zusätzlich eingereichte Baugesuch für das Neubauprojekt Bläsiring 124 sieht eine Nutzung (und Überdachung) der Dachterrasse des Attikageschosses sowie einen Balkon gegen die Strasse hin vor. Wird mit diesem neuen Baugesuch für den Bläsiring 124 die bewilligte Zone 5 A überhaupt noch eingehalten?*
5. *Das seinerzeit im Frühjahr 2010 bewilligte Neubauprojekt am Bläsiring 124 verfügt über eine Ausnutzungsziffer von 2.8. Es stellt sich deshalb die Frage, ob mit dem neu eingeleiteten Baugesuch diese Nutzung nicht eindeutig überzogen wird?*

Das zur Interpellation Anlass gegebene Baubegehren am Bläsiring 124 sieht nicht primär eine Projektänderung vor, sondern ist als Ergänzungsgesuch zum Neubaugesuch zu lesen. Es wird deshalb folgerichtig als gänzlich neues Gesuch behandelt. Der Objekttext:

Bläsiring 124, Sekt. 7, Parz. 466

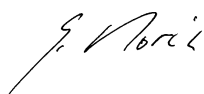
Projekt: Nutzung Flachdach als Dachterrasse, mit Brüstungsmauern und Zugangstreppe, Kaminerhöhung, Überdeckung der gartenseitigen Attikaterasse, Anbau Balkon im 4. Obergeschoss Strassenseite

Bauherrschaft: Baugesellschaft Bläsiring 124, p.A. Buchner Bründler AG, Untengasse 19, 4058 Basel

Verantwortlich: Buchner Bründler AG Architekten BSA, Untengasse 19, 4058 Basel

wurde am 12. Oktober 2011 im Kantonsblatt publiziert. Es handelt sich somit um ein laufendes Verfahren. Die Prüfung der Zonenkonformität sowie der Nutzung wird durch das Bauinspektorat vorgenommen und dem Gesuchsteller mit einem gutheissenden oder ablehnenden Entscheid eröffnet werden. Einwendungen gegen diese Bauvorhaben, mit denen geltend gemacht wird, dass öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht eingehalten werden, sind dem Bauinspektorat schriftlich und begründet im Doppel bis spätestens am 11. November 2011 einzureichen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin