



An den Grossen Rat

16.5302.02

BVD/P165302

Basel, 17. August 2016

Regierungsratsbeschluss vom 16. August 2016

## **Schriftliche Anfrage Sarah Wyss betreffend mehr Wohnraum dank schnelleren Aufstockungen**

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Sarah Wyss dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

„Im Kanton ist der Wohnraum knapp. Bezahlbarer Wohnraum ist oft unerschwinglich. Basel braucht mehr Wohnraum. Die Vorschriften und Abläufe einer Aufstockung sind oft geprägt von administrativen Hürden. Die Grossrätin möchte mit dieser schriftlichen Anfrage nach der Möglichkeit eines „beschleunigten Verfahrens“ für Aufstockungen abklären – ähnlich wie es in Genf bereits existiert. Diese schriftliche Anfrage lehnt sich zudem an den Anzug von Tim Cuénod betreffend einer Prüfung des Genfer Modells an. Sie bittet den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen.

1. Wie langen dauert die Behandlung eines Baubegehrens für eine Aufstockung durchschnittlich? Welche Abklärungen können diesen Prozess verlängern?
2. Gäbe es die Möglichkeit, einen „one-stop-Shop“ für Aufstockungen (nur unter der Bedingung, dass dadurch zusätzlicher Wohnraum entsteht und die Kosten der Aufstockung nicht auf die Bestandsmieter/innen überwälzt werden) einzuführen? Falls ja, welche Gesetze oder Verordnungen müssten dafür angepasst werden?
3. Wäre eine getrennte Baueingabe für die Aufstockung und für den Umbau im Bestand möglich (analog Genfer Modell)? Falls ja, welche Gesetze oder Verordnungen müssten dafür angepasst werden?

Sarah Wyss“

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. *Wie langen dauert die Behandlung eines Baubegehrens für eine Aufstockung durchschnittlich? Welche Abklärungen können diesen Prozess verlängern?*

Eine Aufstockung benötigt ein ordentliches Baubegehr, dies auch nach Bundesrecht (Bundesgesetz über die Raumplanung). Das heisst, dass das Vorhaben öffentlich angezeigt wird und betroffene Nachbarn die Möglichkeit haben, Einsprache zu erheben. Gemäss § 87 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) entscheidet die Baubewilligungsbehörde in der Regel innerhalb von drei Monaten über Baubegehren und Einsprachen. Dabei werden rund 89 % aller Baubegehren innerhalb der vorgegebenen Zeit behandelt und einem Entscheid zugeführt.

Selbst wenn ein Bauentscheid innerhalb von drei Monaten vorliegt, ist aber nicht sicher, dass das Verfahren damit in jedem Fall abgeschlossen ist. Verfügungen, die sich auf die Bauvorschriften stützen, können bei der Baurekurskommission angefochten werden (§ 92 BPG). Wird Rekurs erhoben, kann sich das Verfahren weiter verzögern. Dies mag angesichts des öffentlichen Interesses an der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum störend sein, Einsprachen und Rekurse sind jedoch die üblichen Rechtsmittel eines Rechtsstaates, die dazu führen können, dass Verfahren mehr Zeit in Anspruch nehmen.

Zurzeit wird im Rahmen des Anzugs Helen Schai-Zigerlig und Konsorten betreffend Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens geprüft, ob und allenfalls wie das bereits heute vergleichsweise rasche Baubewilligungsverfahren noch stärker beschleunigt werden könnte. Sollte dies möglich sein, würden davon künftig auch Aufstockungen profitieren.

2. *Gäbe es die Möglichkeit, einen „one-stop-Shop“ für Aufstockungen (nur unter der Bedingung, dass dadurch zusätzlicher Wohnraum entsteht und die Kosten der Aufstockung nicht auf die Bestandsmieter/innen überwälzt werden) einzuführen? Falls ja, welche Gesetze oder Verordnungen müssten dafür angepasst werden?*

Durch das notwendige Baubewilligungsverfahren ist eine Leitbehörde gegeben, welche alle notwendigen Bewilligungen und Fachinstanzen koordiniert und einbezieht (§ 33 Abs. 2 Bau- und Planungsverordnung BPV). Die Baubewilligungsbehörde kann somit als "one-stop-shop" bezeichnet werden.

Sowohl die Koordinationspflicht wie auch das Baubewilligungsverfahren als Leitverfahren sind bereits gesetzlich vorgesehen (§ 86 BPG), weshalb keine Anpassung von Gesetzen oder Verordnungen notwendig ist.

3. *Wäre eine getrennte Baueingabe für die Aufstockung und für den Umbau im Bestand möglich (analog Genfer Modell)? Falls ja, welche Gesetze oder Verordnungen müssten dafür angepasst werden?*

Der Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin entscheidet eigenständig über den Umfang der Baueingabe; er oder sie kann demnach bereits heute bauliche Massnahmen getrennt eingeben. Wird Baurekurs erhoben, besteht ebenfalls die Möglichkeit, dass die Baurekurskommission einzelne Teile eines Bauentscheids, die nicht angefochten werden, als rechtskräftig erklärt, so dass mit den diesbezüglichen Arbeiten bereits vor Abschluss des Rekursverfahrens begonnen werden kann.

Anpassungen von Gesetzes- resp. Verordnungsbestimmungen sind demnach nicht notwendig.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin