

Reg. Nr. 1.3.1.11

Axioma: 2358

Nr. 18-22.583.02

Interpellation Cornelia Birchmeier betreffend Umbaubegehren an der Inzlingerstrasse 45

Vorweg eine Bemerkung zur Klarheit: Die Interpellantin erwähnt im Titel ihrer Interpellation das Umbaubegehren an der Inzlingerstrasse 45. Im Text selbst schreibt sie dann von einer Baugenehmigung für die Nr. 39. Richtig ist, dass es bei dieser Interpellation um die Inzlingerstrasse Nr. 39 geht.

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation deshalb wie folgt:

Der Gemeinderat hat im Jahr 1995 für die Liegenschaften Inzlingerstrasse 11-45 Gestaltungsrichtlinien beschlossen. Mit den Ausbaurichtlinien für das Dachgeschoss verfolgte der Gemeinderat die Absicht, dass für die 1948/49 erstellten Reihen- und Doppelfamilienhäuser aufgezeigt wird, wie durch eine Aufstockung des Dachgeschosses zusätzlicher Wohnraum geschaffen und was genau bewilligt werden kann. Mit Schreiben vom Oktober 1995 wurden die Eigentümerinnen und Eigentümer der Liegenschaften über diese Absicht informiert.

Bezüglich Gestaltungsrichtlinien ist zu beachten, dass die gemäss Zonenplan und kantonalem Bau- und Planungsgesetz geltenden Grundeigentümerrechte grundsätzlich **nicht** eingeschränkt werden können. Gestaltungsrichtlinien sind bei einheitlich erstellten Bebauungen eine Richtschnur, an welcher sich die Ortsbildkommission bei der Beurteilung von Baugesuchen orientiert. Bei den genannten Liegenschaften an der Inzlingerstrasse tut sie dies, wie bereits ausgeführt, bezüglich des Ausbaus der Dachgeschosse.

Möchten die Eigentümerinnen und Eigentümer die baulichen Möglichkeiten auf ihren Parzellen grundeigentümerverbindlich einschränken, so hätten sie im Rahmen der inzwischen abgeschlossenen Zonenplanrevision die Möglichkeit gehabt, in der öffentlichen Planaufgabe eine Umzonung von der Zone 2 in die Zone 2a oder Stadt- und Dorfbildschonzone zu verlangen. Diesbezüglich wurde aber kein Antrag gestellt.

Ob die Bewilligung des Baubegehrens für die Liegenschaft Inzlingerstrasse 39 rechens ist, wird das hängige Rekursverfahren zeigen.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. *Warum hält sich weder die Ortsbildkommission noch der Gemeinderat an selber aufgestellte Gestaltungsrichtlinien?*
2. *Wann wurde die Gestaltungsrichtlinie stillschweigend aufgehoben?*



Seite 2

Die vom Gemeinderat erlassenen Gestaltungsrichtlinien dienen der Ortsbildkommission nach wie vor bei der Beurteilung von Dachaufstockungen. Das nun vorliegende Baubegehren betrifft aber einen Anbau. Das Baubegehren wurde gestützt auf die in der Zone 2 geltenden baugesetzlichen Bestimmungen geprüft.

3. *Gibt es in Riehen andere Strassenabschnitte, die auch von einer stillschweigenden Aufhebung der Gestaltungsrichtlinie betroffen sind?*

Der Gemeinderat hat die Gestaltungsrichtlinien nicht aufgehoben, sie werden von der Ortsbildkommission weiterhin für die Beurteilung von geplanten Dachstockausbauten herangezogen. Es sind auch keine anderen Gestaltungsrichtlinien aufgehoben worden.

4. *Was gedenkt der Gemeinderat in Zukunft gegen diese Intransparenz zu unternehmen?*

Mit den 1995 erlassenen Gestaltungsrichtlinien wurde den Eigentümerinnen und Eigentümern aufgezeigt, wie sie bei ihren Gebäuden im Dachgeschoss zonenkonform zusätzlichen Wohnraum erstellen können. Damit wurde ja gerade die Absicht verfolgt, im Hinblick auf die Bewilligungsfähigkeit der möglichen Dachausbauten Transparenz zu schaffen.

Der aktuelle Fall zeigt, dass bezüglich den Gestaltungsrichtlinien und deren rechtlicher Bedeutung unterschiedliche Auffassungen bestehen. Das laufende Rekursverfahren wird diesbezüglich Klarheit schaffen.

Riehen, 21. Mai 2019

Gemeinderat Riehen