

## **Bericht des Gemeinderats zur Kleinen Anfrage Roland Engeler-Ohnemus betreffend Liegenschaft Blutrainweg 41**

---

Am 4. März 2015 ist dem Gemeinderat folgende Kleine Anfrage eingereicht worden:

"Die Liegenschaft Blutrainweg 41 ist nicht gerade eine Zierde für Riehen. Sie steht am Rande einer ehemaligen Kiesgrube und neigt sich in diese hinein. Die Böden im ganzen Gebäude sind schief.

Während längerer Zeit war das Gebäude eingerüstet und ein Treppenhaus an die Liegenschaft wurde angebaut. Seit ein paar Monaten ist das Gerüst entfernt. Der erstellte Anbau sieht aber irgendwie unfertig aus (siehe Bilder).

Zum Gebäude gehören zwei Briefkästen, die darauf hinweisen, dass die Liegenschaft bewohnt wird und dass in dem Haus eine Firma domiziliert ist.

Der Unterzeichnende bittet den Gemeinderat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wurde für den erwähnten An-, resp. Umbau der Liegenschaft Blutrainweg 41 je eine Baubewilligung eingereicht?
  - a. Wenn ja, wurde der An-, resp. Umbau nach Abschluss der Bauarbeiten abgenommen?
  - b. Wenn nein, welche Auflagen wurden dem Liegenschaftsbesitzer von Amtes wegen gemacht?
2. Erachtet der Gemeinderat das Gebäude trotz seines Absinkens gegen die ehemalige Grube noch als bewohnbar?
3. Welche Absichten verfolgt der Liegenschaftsbesitzer mit diesem Haus?
4. Welche Möglichkeiten sieht und hat der Gemeinderat, um diese seit Jahren zumindest optisch unbefriedigende Angelegenheit einer besseren Lösung zuzuführen?"

Der Gemeinderat teilt die Ansicht des Fragestellers, dass der langwierige Umbau, verbunden mit dem äusseren Erscheinungsbild, keinen positiven Beitrag zum Ortsbild leistet und einen sehr unbefriedigenden Eindruck hinterlässt.

Für den Vollzug der Bauvorschriften und die Durchführung der Baubewilligungsverfahren, die Riehen betreffen, ist das kantonale Bauinspektorat zuständig. Es koordiniert das Baubewilligungsverfahren sowie die baupolizeilichen Kontrollen bis hin zur Bauvollendung. Die Bauentscheide fällt das Bauinspektorat. Die Ortsbildkommission Riehen prüft im Baubewilligungsverfahren jeweils, ob die geplanten Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung ergeben.



Seite 2

Im vorliegenden Fall hat das seinerzeit eingereichte Projekt eine gute Gesamtwirkung gemäss § 58 des Bau- und Planungsgesetzes erfüllt. Das Materialkonzept und die Farbgebung wurden vor Ort bemustert und gutgeheissen.

Das Baubewilligungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Während des Verfahrens ist für Auskünfte ausschliesslich das Bauinspektorat zuständig. Der Gemeinderat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Wurde für den erwähnten An-, resp. Umbau der Liegenschaft Blutrainweg 41 je eine Baubewilligung eingereicht?*
  - a. *Wenn ja, wurde der An-, resp. Umbau nach Abschluss der Bauarbeiten abgenommen?*

Ja. Das Baubegehren "Umbau und Sanierung Wohnhaus, Verlegung Treppenhaus in Anbau, Ostseite" wurde mit Bauentscheid vom 27. September 2011 bewilligt. Der Baubeginn wurde auf den November 2011 gemeldet. Bisher fanden drei Baukontrollen durch den Baukontrolleur des Bauinspektorats statt, letztmals im April dieses Jahres.

Bei den Baukontrollen konnten nur sehr geringe Baufortschritte festgestellt werden. Das Bauvorhaben ist somit nicht abgeschlossen. Eine Bauabnahme ist daher nicht möglich.

- b. *Wenn nein, welche Auflagen wurden dem Liegenschaftsbesitzer von Amtes wegen gemacht?*

Die Zuständigkeit für das Baubewilligungsverfahren und die Bauabnahme liegt beim kantonalen Bauinspektorat. Es entscheidet über die Weitergabe von Informationen an Dritte. Der Gemeinderat ist dagegen nicht befugt, Informationen aus den Bauakten an Dritte weiterzugeben.

2. *Erachtet der Gemeinderat das Gebäude trotz seines Absinkens gegen die ehemalige Grube noch als bewohnbar?*

Die Zuständigkeit für die Beurteilung dieser Fragen liegt ebenfalls beim Bauinspektorat. Falls bei der Bauabnahme nur untergeordnete Mängel festgestellt werden, gibt das Bauinspektorat das Gebäude zur Benützung frei. Dies ist bisher nicht erfolgt, d. h. das Gebäude darf zurzeit nicht genutzt werden.

3. *Welche Absichten verfolgt der Liegenschaftsbesitzer mit diesem Haus?*

Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach der Zonenordnung. Das Gebäude steht in der Zone 2 mit Gewerbebeileichterung. Die Nutzung der Liegenschaft muss zonenkonform sein. Welche Absichten der Liegenschaftsbesitzer verfolgt, ist der Gemeinde nicht bekannt. Diese in Erfahrung zu bringen, ist nicht Sache des Gemeinderats.



Seite 3

4. *Welche Möglichkeiten sieht und hat der Gemeinderat, um diese seit Jahren zumindest optisch unbefriedigende Angelegenheit einer besseren Lösung zuzuführen?*

Ein begonnenes Bauwerk muss innerhalb angemessener Frist beendet werden, wobei das Bauinspektorat Fristen setzen kann (vgl. § 53 Abs. 3 Bau- und Planungsverordnung). Die Gemeinde hat das Bauinspektorat auf den unhaltbaren Zustand hingewiesen. Unterdessen hat eine Kontaktaufnahme des Baukontrolleurs mit dem Liegenschaftsbesitzer stattgefunden. Falls auf dem Grundstück trotz dieses Kontakts in absehbarer Zeit kein Baufortschritt erkennbar wäre, würde das Bauinspektorat die weiteren im Gesetz vorgesehenen Massnahmen ergreifen.

Riehen, 16. Juni 2015

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

A black ink signature of Hansjörg Wilde, consisting of several overlapping, fluid strokes.

Hansjörg Wilde

Der Gemeindeverwalter:

A blue ink signature of Andreas Schuppli, written in a cursive style with the name clearly legible.

Andreas Schuppli