

Die private Bautätigkeit stellt einen wesentlichen Bestandteil des Wirtschaftslebens dar. Für die gute Entwicklung der privaten Bautätigkeit sind transparente und verlässliche Rahmenbedingungen unerlässliche Voraussetzungen. In diesem Zusammenhang vermag die heute geltende Ästhetikbestimmung im § 58 des Bau- und Planungsgesetzes und deren Interpretation durch die gemäss Verordnung zuständige Stadtbildkommission nicht zu befriedigen. So sind die Kriterien, welche bei der Auslegung von § 58 BPG eine Rolle spielen, bei Bauherrschaften und Baufachleuten nicht bekannt und auch nicht transparent. Darüber hinaus werden aber auch die von der Stadtbildkommission herangezogenen Kriterien vielfach ohne gebührende Rücksicht auf wirtschaftliche Auswirkungen angewendet. Ferner lassen die von der Stadtbildkommission gefällten Entscheide aufgrund ihrer entweder nur summarischen oder gar nicht vorhandenen Begründung Bauherrschaften und Baufachleute oft ratlos zurück. Dieser insgesamt unbefriedigende Zustand muss durch eine Revision von § 58 des Bau- und Planungsgesetzes behoben werden.

§ 58 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes verlangt zu Recht, dass Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung erzielen müssen. Dies darf allerdings nicht unbesehen der wirtschaftlichen Auswirkungen umgesetzt werden. Deshalb ist in § 58 Abs. 1 BPG ein expliziter Hinweis darauf aufzunehmen, dass in jedem Einzelfall die wirtschaftliche Verhältnismässigkeit von Massnahmen geprüft werden muss. Kann eine gute Gesamtwirkung nur mit wirtschaftlich nicht tragbaren Massnahmen erreicht werden, so ist auf dieses Erfordernis ganz oder zumindest teilweise zu verzichten. Insofern kann der guten Gesamtwirkung ohne Mitberücksichtigung der wirtschaftlichen Tragbarkeit keine absolute Bedeutung zukommen.

Wie oben dargelegt, fehlt es betreffend der anwendbaren Kriterien für die Beurteilung der guten Gesamtwirkung an einer transparenten Rechtslage. Damit ist die Rechtssicherheit in diesem Bereich in Frage gestellt. Aus diesem Grund müssen die Kriterien, anhand derer die gute Gesamtwirkung beurteilt wird, schon im Vorfeld einer Baueingabe festgelegt und bekannt sein. Damit wird die notwendige Transparenz erreicht und damit sowohl Projektverfasser als auch Bauherrschaft wissen, worauf sie bei der Ausarbeitung eines Bauvorhabens achten müssen. Die Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung sollen abschliessend in einer Checkliste aufgezählt werden. Damit soll sichergestellt werden, dass in der Beurteilung eines Baubehrens die bekannten und deklarierten Kriterien herangezogen werden.

Der Grundraster der Checkliste soll in die Bau- und Planungsverordnung aufgenommen werden. Damit ist sichergestellt, dass die Checkliste im Regierungsrat breit abgestützt ist, weil die Bautätigkeit in unserem Kanton in grösseren Zusammenhängen und im gesamtwirtschaftlichen Umfeld gesehen werden muss. Dadurch erhält die Checkliste nicht nur einen rein fachtechnischen Charakter, sondern über den Beschluss des Regierungsrates eine politische Dimension. Diese Checkliste muss in allen Fällen gelten, in denen die Ästhetikvorschrift von § 58 BPG zur Anwendung gelangt. Zulässig ist es jedoch, je nach Zone differenzierte Vorgaben in die Checkliste aufzunehmen. Damit kann gewährleistet werden, dass den besonderen Anliegen an die Gestaltung in den Denkmal-, Schutz- oder Schonzonen, aber auch in der Industrie- und Gewerbezone spezifisch Rechnung getragen werden kann.

Durch die Aufnahme in die kantonale Bau- und Planungsverordnung gilt der Inhalt der Checkliste auch in den Landgemeinden Riehen und Bettingen für die Beurteilung von Baugesuchen. Damit greift der Kanton zwar in einen Bereich der Gemeinden ein, der mit dem Erlass des Bau- und Planungsgesetzes mit grösserer Autonomie ausgestattet worden ist. Im Interesse der einheitlichen Rechtsanwendung und der Rechtssicherheit im Kanton ist dies aber hinzunehmen.

Die Stadtbildkommission muss anhand der abschliessenden Kriterien der Checkliste den Entscheid über die gute Gesamtwirkung begründen. Als Begründung reicht die blosser Feststellung nicht, dass ein Punkt der Checkliste nicht erfüllt sei. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zum Begründungsgebot ist vielmehr erforderlich, dass Bauherren und Baufachleute einem Entscheid entnehmen können, warum die Behörde entgegen ihrem Antrag entschieden hat. Die Begründung eines Baumentscheides muss deshalb so abgefasst sein, dass die Betroffenen ihn gegebenenfalls anfechten können. Dies ist nur möglich, wenn sowohl die Betroffenen wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die dem Entscheid zugrunde liegenden Motive ein Bild machen können. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Stadtbildkommission leiten liess und auf welche sich ihr Entscheid stützt.

Schliesslich soll die Stadtbildkommission im Vorfeld der Baugesuchseingabe für die Beratung der Bauwilligen zur Verfügung stehen. Dies ist notwendig, da es wohl trotz abschliessender Checkliste immer Zweifelsfälle geben wird, in denen zur Sicherheit eine verbindliche Meinung durch die Stadtbildkommission eingeholt werden muss. Die Beratung soll schon im Vorfeld der Baugesuchseingabe stattfinden, einerseits um unnötige Verwaltungsarbeit zu vermeiden, andererseits damit nicht erst nach einer aufwändigen Ausarbeitung eines Baubehrens festgestellt wird, dass die gute Gesamtwirkung als nicht erreicht beurteilt wird.

Aus den oben genannten Gründen beantragen die Unterzeichneten dem Regierungsrat, das Bau- und Planungsgesetz wie folgt zu ändern:

*§ 58 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:*

Bauten, Anlagen, Reklamen, Aufschriften und Bemalungen sind mit Bezug auf die Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht, soweit dies wirtschaftlich tragbar ist.

*§58 erhält einen neuen Abs. 4:*

In der Verordnung wird eine Checkliste festgelegt, aus der die Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung sowie der wirtschaftlichen Tragbarkeit abschliessend hervorgehen. Bei der Beurteilung von Baubeglehen ist der Entscheid der zuständigen Behörde anhand der Kriterien der Checkliste zu begründen. Die zuständige Behörde berät die Bauwilligen in Fragen der Gestaltung von Bauten und Anlagen.

Peter Malama, Marcel Rünzi, Christophe Haller, Baschi Dürr, Christian Egeler, Rolf Jucker, Christine Locher-Hoch, Giovanni Nanni, Arthur Marti, Daniel Stolz, Urs Schweizer