



An den Grossen Rat

15.5558.02

BVD/P155558

Basel, 2. März 2016

Regierungsratsbeschluss vom 1. März 2016

Schriftliche Anfrage Anita Lachenmeier-Thüring betreffend „Schattenwurf durch Hochhäuser“

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Anita Lachenmeier-Thüring dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

Im Kantonalen Richtplan ist zum Thema Schattenwurf durch Hochhäuser zu lesen: "Von massgebender Bedeutung für die Positionierung und Höhenbestimmung eines Hochhauses ist der Schattenwurf auf Nachbarliegenschaften mit Wohnnutzung. Hier gelten zum Schutz der Wohnqualität restriktive Bestimmungen. Der Schattenwurf wird nach gängiger Praxis auf der Grundlage der Regel des so genannten 2-Stunden-Schattens bei mittlerem Sonnenstand errechnet; im BPG fehlt eine gesetzliche Verankerung dieser langjährigen Praxis. Um die Rechtsunsicherheiten auszuräumen, soll der 2-Stunden-Schatten gesetzlich geregelt werden."

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Ist der 2-Stunden-Schatten unterdessen im BPG gesetzlich geregelt worden?
2. Wenn nein, wann wird dies geschehen?
3. Gilt dieses Gesetz/diese Regelung für einzelne Projekte oder werden zwei oder mehrere Hochhäuser auf einem Areal als Ganzes angesehen?
4. Wenn nein; kann es sein, dass durch eine Kumulierung verschiedener Hochhäuser Wohnhäuser über mehr als zwei Stunden bei mittlerem Sonnenstand vom Schattenwurf der Hochhäuser betroffen sind?
5. Durch die Messung des Schattens bei mittlerem Sonnenstand, kann der Schattenwurf im Winter bedeutend länger als 2 Stunden sein. Unter Umständen kann es sein, dass kein Sonnenschein einen vorher sonnigen Balkon oder ein sonniges Zimmer mehr besonnt. Warum wird nicht wie in Zürich der Sonnenstand im Winter als Messlatte genommen?
6. Kann sich die Mieterschaft oder der Hausbesitzer rechtlich gegen die Einschränkung der Wohnqualität und die Abwertung des Mietobjektes durch erhöhten und kumulierten Schattenwurf gesetzlich wehren?

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

- 1. Ist der 2-Stunden-Schatten unterdessen im BPG gesetzlich geregelt worden?**
- 2. Wenn nein, wann wird dies geschehen?**

Die Anfragende stellt richtig fest, dass noch im Kantonalen Richtplan 2012 ein Regelungsbedarf für den 2-Stunden-Schattens vermerkt ist. In der Zwischenzeit sind zu diesem Thema zwei Entscheide des Bundesgerichts (BGE 99 Ia 143; BGE 1C_539/2011) ergangen, welche unter anderem die baselstädtische Berechnung des 2-Stunden-Schattens bei Tag-Nacht-Gleiche bestätigen und zudem festlegen, dass die Schattenwürfe aller zur Gesamtüberbauung gehörenden Bauten

zusammen zu berücksichtigen sind. Selbst die – wenn auch teilweise durchlässige - Beschattung durch bestehende Baumbestockungen wurden nach dieser Rechtsprechung mitberücksichtigt.

Das Bau- und Planungsgesetz des Kantons Basel-Stadt enthält in § 61 Abs. 1 eine allgemeine Norm, welche die Nachbarn vor Immissionen und damit auch vor übermässigem Schattenwurf schützt. Der Schutz vor übermässiger Beschattung benachbarter Liegenschaften durch Bauten ist zudem im baselstädtischen Bau- und Planungsrecht durch die Regelung des Lichteinfallswinkels in den §§ 23 und 63f. BPG geregelt. Wie in anderen Kantonen lässt sich die von Nachbarn hinzunehmende Beschattung durch Konkretisierung dieser nachbarschützenden Normen begrenzen. Entsprechend dem baselstädtischen Bau- und Planungsrecht, wonach in Zonen mit hoher Wohn-dichte ein höherer Lichteinfallswinkel zulässig ist als in Zonen mit geringerer Dichte, erachtet es die Rechtsprechung unter Berücksichtigung des Gebots der haushälterischen Bodennutzung (Art. 75 Abs. 1 BV + Art. 1 Abs. 1 RPG) als sachgerecht, zur Berechnung des Schattenwurfs auf die Tag- und Nachtgleiche abzustellen. Deshalb kann nach dieser Rechtsprechung des Bundesgerichts bezüglich Schattenwurf nicht mehr von einer Rechtsunsicherheit ausgegangen werden.

Gestützt auf die Bundesgerichtspraxis stellt der Regierungsrat fest, dass der im Richtplan vermerkte Regelungsbedarf des 2-Stunden-Schattens nicht mehr aktuell ist. Im Rahmen der nächsten Richtplananpassung soll die entsprechende Korrektur eingeleitet werden.

3. Gilt dieses Gesetz/diese Regelung für einzelne Projekte oder werden zwei oder mehrere Hochhäuser auf einem Areal als Ganzes angesehen?

Bei der Berechnung des 2-Stunden-Schattens werden in Basel-Stadt alle auf einem Areal stehenden Hochhäuser, d.h. bestehende und neu geplante, gemeinsam betrachtet. Als Referenz gilt der Entscheid des Bundesgerichts BGE 99 Ia 143. Dieser formuliert, dass die Schattenwürfe aller zur Gesamtüberbauung gehörenden Bauten zusammen zu berücksichtigen sind.

4. Wenn nein; kann es sein, dass durch eine Kumulierung verschiedener Hochhäuser Wohnhäuser über mehr als zwei Stunden bei mittlerem Sonnenstand vom Schattenwurf der Hochhäuser betroffen sind?

s. Antwort zu Frage 3

5. Durch die Messung des Schattens bei mittlerem Sonnenstand, kann der Schattenwurf im Winter bedeutend länger als 2 Stunden sein. Unter Umständen kann es sein, dass kein Sonnenschein einen vorher sonnigen Balkon oder ein sonniges Zimmer mehr besonnt. Warum wird nicht wie in Zürich der Sonnenstand im Winter als Messlatte genommen?

In Basel-Stadt wird der Schattenwurf auf eine Nachbarliegenschaft als in der Regel zulässig betrachtet, wenn er bei Tag- und Nachtgleiche zwischen 7:30 und 17:30 Uhr höchstens zwei Stunden dauert. Mit Tag- und Nachtgleiche sind die beiden Tage im Jahr gemeint, an welchen der lichte Tag und die Nacht gleich lang sind (19. - 21. März / 22. oder 23. September). Der Kanton Zürich nimmt den mittleren Wintertag (3. November / 8. Februar) und betrachtet dort ein Zeitfenster von 08.00 bis 16.00 Uhr. Das Bundesgericht hat mit seinem Entscheid BGE 1C_539/2011 dargelegt, dass die Anwendung der Tag- und Nachtgleiche zur Berechnung des Schattenwurfs in Basel-Stadt unter Berücksichtigung der allgemeinen städtebaulichen Ziele und des öffentlichen Interesses an einer besseren Bebauung sachgerecht ist. Die Anwendung der Tag- und Nachtgleiche wird in Basel seit 1968 angewendet. Sie entspricht einer langjährigen Praxis, welche sich gerade in jüngster Zeit als Massstab bei sämtlichen Hochhausprojekten bewährt hat. Eine Änderung dieser Berechnungsmethode ist daher nicht vorgesehen.

6. Kann sich die Mieterschaft oder der Hausbesitzer rechtlich gegen die Einschränkung der Wohnqualität und die Abwertung des Mietobjektes durch erhöhten und kumulierten Schattenwurf gesetzlich wehren?

Im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe zu Bebauungsplänen können die in diesem Zusammenhang vorgesehenen Rechtsmittel ergriffen werden.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin