

Schriftliche Anfrage betreffend Ungleichbehandlung von Bauherrschaften bei Abbruch von Gebäuden

25.5353.01

Gemäss § 7 des Wohnraumförderungsgesetzes (WRFG) ist der Abbruch von Gebäuden, die überwiegend Wohnzwecken dienen, grundsätzlich bewilligungspflichtig. Davon ausgenommen sind Abbrüche, die im Interesse des gemeinnützigen Wohnungsbaus erforderlich sind.

Die Wohnraumschutzverordnung (WRSchV) konkretisiert diese Ausnahme in § 8 dahingehend, dass ein Abbruch im Rahmen der statutarisch vorgesehenen Tätigkeit einer Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgt sein muss. Damit sind beispielsweise Wohnbaugenossenschaften, Vereine oder Stiftungen, die sich statutarisch dem gemeinnützigen Wohnungsbau widmen, grundsätzlich vom Bewilligungserfordernis befreit.

Diese Praxis führt zu einer systematischen Ungleichbehandlung von Bauherrschaften: Während gemeinnützige Trägerschaften unter Berufung auf ihren statutarischen Zweck faktisch privilegiert werden, unterliegen alle anderen Bauträger – auch solche mit nachhaltigen, ökologischen und sozialen Absichten – weiterhin dem regulären Bewilligungsverfahren. Diese Ungleichbehandlung erscheint verfassungsrechtlich problematisch.

Nach geltender Rechtsordnung ist der Grundsatz der rechtsgleichen Behandlung zu wahren. Gleiches ist nach Massgabe seiner Gleichheit gleich und Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln. Es ist nicht ersichtlich, weshalb ein Abbruchvorhaben mit nachweislich ökologischer oder sozialer Zielsetzung aufgrund der Rechtsform oder Statuten des Bauträgers unterschiedlich behandelt werden soll.

Vor diesem Hintergrund bittet der Unterzeichnende den Regierungsrat folgende Fragen zu beantworten:

1. Wer beurteilt beim Entscheid über eine Abbruchbewilligung die ökologischen Kriterien, namentlich jene nach § 10 WRSchV (z. B. Wiederverwendung von Materialien, Reduktion grauer Emissionen etc.)?
2. Wer legt die ökologischen Kriterien fest und auf welcher Grundlage?
3. Warum gelten diese ökologischen Kriterien nicht für Abbrüche durch gemeinnützige Bauträgerschaften, obwohl auch solche Eingriffe tiefgreifende städtebauliche und klimarelevante Wirkungen entfalten?
4. Welche konkreten Schritte gedenkt der Regierungsrat zu unternehmen, um diese Ungleichbehandlung zu korrigieren und eine verfassungsrechtlich konsistente, auf sachliche Kriterien gestützte Bewilligungspraxis zu gewährleisten?

Bülent Pekerman