



An den Grossen Rat

26.5166.02

BVD/P265166

Basel, 27. Mai 2026

Regierungsratsbeschluss vom 26. Mai 2026

## **Interpellation Nr. 48 Bruno Lötscher-Steiger betreffend willkürliche Anwendung von § 58 Bau- und Planungsgesetz durch Fachgremien und deren Auswirkungen auf die Wohnraumentwicklung**

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 6. Mai 2026)

«Ein aktueller Entscheid des Appellationsgerichts Basel-Stadt legt gravierende Mängel in der Anwendung des § 58 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) offen. Über vier Jahre hinweg wurde ein Wohnbauprojekt im Neubadquartier mit widersprüchlichen, teils sachlich kaum nachvollziehbaren ästhetischen Begründungen durch die Stadtbildkommission sowie die Baurekurskommission blockiert. Erst das Appellationsgericht korrigierte diese Praxis und stellte klar, dass die gesetzlichen Anforderungen erfüllt sind und eine Stadtentwicklung nicht durch überzogene oder uneinheitliche Ästhetikansprüche verhindert werden darf. Besonders stossend ist, dass zwei Fachgremien denselben unbestimmten Rechtsbegriff («gute Gesamtwirkung») derart unterschiedlich auslegen, dass faktisch Rechtsunsicherheit entsteht. Der vorliegende Fall ist kein Einzelfall, sondern steht exemplarisch für ein strukturelles Problem: Subjektive ästhetische Bewertungen entwickeln sich zunehmend zu einem faktischen Bauverhinderungsinstrument, mit direkten negativen Folgen für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im Kanton Basel-Stadt.

Wenn selbst Fachgremien keine einheitliche Linie finden, stellt sich die grundlegende Frage, ob die geltende Praxis noch rechtsstaatlichen Anforderungen genügt oder ob hierwillkürähnliche Zustände entstanden sind.

Der Regierungsrat wird daher um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Welche konkreten Lehren ziehen die Stadtbildkommission und die verwaltungsunabhängige Baurekurskommission aus der krachenden Niederlage vor dem Appellationsgericht, und welche Änderungen in ihrer Praxis werden daraus abgeleitet?
2. Ist der Regierungsrat der Auffassung, dass die Stadtbildkommission und in Respektierung der richterlichen Unabhängigkeit auch die Baurekurskommission die geltende Gesetzeslage, insbesondere § 58 BPG, korrekt verstehen und anwenden? Wenn ja, wie erklärt er sich die eklatanten Widersprüche in der Begründungspraxis?
3. Wie beurteilt der Regierungsrat die Gefahr, dass der unbestimmte Rechtsbegriff der «guten Gesamtwirkung» in der Praxis zu willkürlichen oder zumindest stark subjektiven Entscheiden führt?
4. Wie rechtfertigt der Regierungsrat, dass Fachgremien durch weitgehende Auslegungsspielräume faktisch über zentrale Fragen der Stadtentwicklung und Wohnraumschaffung entscheiden?
5. Anerkennt der Regierungsrat, dass die restriktive und uneinheitliche Praxis der Fachgremien zur Verschärfung des Wohnraum Mangels beiträgt? Falls nein, weshalb nicht?

6. Wie kann es sein, dass Projekte über Jahre blockiert werden, ohne dass klare, überprüfbare oder konsistente Kriterien genannt werden, was unter einer «guten Gesamtwirkung» konkret zu verstehen ist?
7. Ist der Regierungsrat der Ansicht, dass Fachgremien Projekte ablehnen dürfen, ohne konkrete Verbesserungsvorschläge zu machen? Falls ja, wie ist dies mit dem Anspruch eines fairen und lösungsorientierten Verfahrens vereinbar?
8. Sieht der Regierungsrat angesichts des vorliegenden Falls Handlungsbedarf, mit entsprechenden administrativen oder gesetzgeberischen Massnahmen die Kompetenzen, Zusammensetzung, Arbeitsweise oder Organisation der Stadtbildkommission Basel-Stadt und/oder gegebenenfalls auch der verwaltungsunabhängigen Baurekurskommission Basel-Stadt anzupassen?
9. Welche konkreten Konsequenzen zieht der Regierungsrat aus dem Entscheid des Appellationsgerichts Basel-Stadt für die zukünftige Praxis, insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung vergleichbarer Fehlentscheide?
10. Wie beurteilt der Regierungsrat die mehrjährige Blockade eines bewilligungsfähigen Projekts und den daraus resultierenden wirtschaftlichen Schaden sowie die verzögerte Bereitstellung von Wohnraum?  
Bruno Lötscher-Steiger»

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

## 1. Einleitung

Die Interpellation nimmt Bezug auf einen kürzlich ergangenen, noch nicht rechtskräftigen Entscheid des Appellationsgerichts Basel-Stadt. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren wurde ein von der Bauherrschaft ergriffener Rekurs gegen den Entscheid der Baurekurskommission (BRK) gutgeheissen. Sowohl die Stadtbildkommission (SBK) als auch die BRK hatten die für die Erteilung der Baugenehmigung erforderliche «gute Gesamtwirkung» gemäss § 58 des Bau- und Planungsgesetzes (SG 730.100; BPG) als nicht gegeben erachtet.

Eine schriftliche Begründung des Urteils liegt noch nicht vor, jedoch lässt sich aus der mündlich erfolgten Urteilseröffnung schliessen, dass das Appellationsgericht zu einer anderen Einschätzung der «guten Gesamtwirkung» kommt. Ohne die schriftliche Begründung des Appellationsgerichts zu kennen, können die Fragen der Interpellation nur bedingt beantwortet werden.

## 2. Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüft die zuständige Behörde, ob das eingereichte Bau-begehren den gesetzlichen Bauvorschriften entspricht. Dazu holt die Bewilligungsbehörde auch (verbindliche) Stellungnahmen von Fachgremien bzw. -stellen ein.

Gemäss § 58 BPG sind Bauten, Anlagen, Reklamen, Aufschriften und Bemalungen mit Bezug auf die Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Gestaltung des öffentlichen Grundes und seiner Ausstattung hat erhöhten Ansprüchen zu genügen. Auf dem Stadtgebiet ist die SBK zuständig für die Beurteilung der guten Gesamtwirkung im Baubewilligungsverfahren.

Für die Beurteilung der Frage, ob eine bestimmte Baute mit Bezug auf die Umgebung so gestaltet ist, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird, ist nicht auf ein subjektives Empfinden oder Gefühl abzustellen. Es ist aber auch nicht ausschliesslich die Einschätzung von Fachleuten wie ArchitektInnen oder StadtplanerInnen zu beachten. Neben den Fachmeinungen müssen gemäss Rechtsprechung auch diejenigen Anschauungen den Massstab bilden, welche in weiten Kreisen der Bevölkerung verbreitet sind. Somit muss ein Ausgleich zwischen architektonischer und städtebaulicher Erkenntnis sowie publikumsgängiger Meinung gesucht werden.

Die Stellungnahme der SBK ist für die Bewilligungsbehörde verbindlich, sofern sie die Schonzone betrifft oder es einen Fall von grosser Tragweite bzw. grundsätzlicher Natur für das Stadtbild betrifft. Wenn die kantonale Denkmalpflege bei Fällen in der Schonzone von grosser Tragweite eine abweichende Stellungnahme formuliert, geht diese derjenigen der SBK vor. Der Entscheid der Bewilligungsbehörde kann mittels Rekurs an die BRK weitergezogen werden.

Die BRK ist in ihrer rechtsprechenden Tätigkeit weisungsunabhängig. Sie überprüft die Rekursache in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht umfassend und ist nicht an die Beurteilung der Stadtbildkommission gebunden. Die Entscheide der BRK unterliegen wiederum dem Rekurs an das Verwaltungsgericht.

### 3. Zu den einzelnen Fragen

1. *Welche konkreten Lehren ziehen die Stadtbildkommission und die verwaltungsunabhängige Baurekurskommission aus der krachenden Niederlage vor dem Appellationsgericht, und welche Änderungen in ihrer Praxis werden daraus abgeleitet?*

Da noch kein begründetes, rechtskräftiges Urteil des Appellationsgerichts vorliegt, kann diese Frage noch nicht beantwortet werden. Die SBK nimmt den strittigen Fall zum Anlass, zukünftig bei ablehnenden Entscheiden noch stärker auf eine ausführliche und nachvollziehbare Begründung ihrer Beurteilung zu achten.

2. *Ist der Regierungsrat der Auffassung, dass die Stadtbildkommission und in Respektierung der richterlichen Unabhängigkeit auch die Baurekurskommission die geltende Gesetzeslage, insbesondere § 58 BPG, korrekt verstehen und anwenden? Wenn ja, wie erklärt er sich die eklatanten Widersprüche in der Begründungspraxis?*

Dem Regierungsrat liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die SBK oder die BRK die geltende Gesetzeslage nicht korrekt verstehen und anwenden bzw. ein eklatanter Widerspruch in der Begründungspraxis bestehen würde.

3. *Wie beurteilt der Regierungsrat die Gefahr, dass der unbestimmte Rechtsbegriff der «guten Gesamtwirkung» in der Praxis zu willkürlichen oder zumindest stark subjektiven Entscheiden führt?*

Die Anwendung des § 58 BPG bedarf jeweils einer Einzelfallbetrachtung. Die Beurteilung der Gesamtwirkung geht mit einem gewissen Ermessen der Fachgremien einher. Es liegt in der Natur der Sache, dass bei der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs der «guten Gesamtwirkung» unterschiedliche Einschätzungen bestehen können. Der Rechtsprechung der oberen kantonalen Gerichte und des Bundesgerichts kommt entsprechend eine entscheidende Bedeutung zu, da sie mit ihren Entscheiden den rechtlichen Rahmen abstecken. Zudem erfolgt die Beurteilung der «guten Gesamtwirkung» in interdisziplinären Kollegialgremien. Die Mitglieder der SBK und der BRK werden vom Regierungsrat gewählt und sind erfahrene Fachleute.

4. *Wie rechtfertigt der Regierungsrat, dass Fachgremien durch weitgehende Auslegungsspielräume faktisch über zentrale Fragen der Stadtentwicklung und Wohnraumschaffung entscheiden?*

Die in § 58 BPG verankerte «gute Gesamtwirkung» dient dem öffentlichen Interesse an einer qualitätsvollen räumlichen Entwicklung. Konkret werden damit Ansprüche an die gestalterische Umsetzung von Bauten gestellt: Jede bauliche Änderung soll für die Baute selbst als auch für die vorhandene Umgebung zu einer guten Gesamtwirkung beitragen. Die Fachgremien beurteilen also jeweils die «gute Gesamtwirkung» des Einzelfalls, sie entscheiden damit aber nicht über zentrale Fragen der Stadtentwicklung oder Wohnraumschaffung.

5. *Anerkennt der Regierungsrat, dass die restriktive und uneinheitliche Praxis der Fachgremien zur Verschärfung des Wohnraummangels beiträgt? Falls nein, weshalb nicht?*

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die Praxis von SBK und BRK zur Verschärfung des Wohnraummangels beitragen würde. Zur Einordnung: 2025 hat die SBK gesamthaft 550 Gesuche geprüft, die sich auf Gebäude bezogen – und davon nur bei einem einzigen Gesuch eine ablehnende Haltung aufgrund der mangelnden guten Gesamtwirkung eingenommen.

6. *Wie kann es sein, dass Projekte über Jahre blockiert werden, ohne dass klare, überprüfbare oder konsistente Kriterien genannt werden, was unter einer «guten Gesamtwirkung» konkret zu verstehen ist?*

Beim Begriff der «guten Gesamtwirkung» handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Solche Rechtsbegriffe sind im Einzelfall auszulegen und zu konkretisieren. Jedes Projekt muss einzeln, unabhängig und neu beurteilt werden. Generell-abstrakte Kriterien für die «gute Gesamtwirkung» zu definieren, würde bedeuten, dass die Flexibilität im Einzelfall reduziert wäre.

Wird ein Baubeglehen abgelehnt, weil die erforderliche «gute Gesamtwirkung» nicht erzielt wird, besteht die Möglichkeit, das Projekt anzupassen oder den Rechtsmittelweg zu bestreiten. Ferner können BauherrInnen gestalterische Anliegen vor dem Einreichen der Baueingabe mit dem Fachsekretariat der SBK besprechen, was zur Verfahrensbeschleunigung beitragen kann. Auch gibt es die Möglichkeit, ein generelles Baugesuch einzureichen, um gewisse Aspekte zu klären.

7. *Ist der Regierungsrat der Ansicht, dass Fachgremien Projekte ablehnen dürfen, ohne konkrete Verbesserungsvorschläge zu machen? Falls ja, wie ist dies mit dem Anspruch eines fairen und lösungsorientierten Verfahrens vereinbar?*

Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass es wichtig ist, dass die Begründung der Beurteilung nachvollziehbar ist, insbesondere bei ablehnenden Beurteilungen. Um die geforderte Unvoreingenommenheit zu wahren, können sich die SBK bzw. die BRK aber nicht an der Entwicklung von Projekten beteiligen und damit auch keine konkreten Verbesserungsvorschläge machen, die über die Begründung ihrer Beurteilung hinausgehen. Es steht den BauherrInnen jedoch frei, vor Einreichung eines Baugesuchs das Fachsekretariat der SBK um eine Beratung zu bitten oder ein generelles Baugesuch einzureichen.

8. *Sieht der Regierungsrat angesichts des vorliegenden Falls Handlungsbedarf, mit entsprechenden administrativen oder gesetzgeberischen Massnahmen die Kompetenzen, Zusammensetzung, Arbeitsweise oder Organisation der Stadtbildkommission Basel-Stadt und/oder gegebenenfalls auch der verwaltungsunabhängigen Baurekurskommission Basel-Stadt anzupassen?*
9. *Welche konkreten Konsequenzen zieht der Regierungsrat aus dem Entscheid des Appellationsgerichts Basel-Stadt für die zukünftige Praxis, insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung vergleichbarer Fehlentscheide?*

Sobald die Urteilsbegründung vorliegt, werden die zuständigen Stellen diese analysieren und die notwendigen Schlüsse daraus ziehen.

10. *Wie beurteilt der Regierungsrat die mehrjährige Blockade eines bewilligungsfähigen Projekts und den daraus resultierenden wirtschaftlichen Schaden sowie die verzögerte Bereitstellung von Wohnraum?*

Nach der fachlichen Einschätzung sowohl der SBK als auch der BRK lag kein bewilligungsfähiges Projekt vor. Das Appellationsgericht hat den Sachverhalt anders beurteilt und entschieden. Es gilt nun, die Urteilsbegründung abzuwarten und diese dann zu analysieren.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Conradin Cramer  
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin