

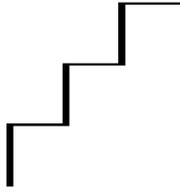
### **Interpellation Siegfried Gysel betreffend Abbruchverfügung von Gartenhäuschen im Gebiet Weilmatten und Mühleweg**

Im November 2000 wurden die Besitzerinnen und Besitzer von Parzellen des Gebiets Weilmatten und Mühlematten vom Amt für Umwelt und Energie, vom Bauinspektorat sowie von der Gemeinde Riehen über die geltenden Gewässerschutz- und Bauvorschriften informiert. Eine Erhebung hat ergeben, dass diese Vorschriften auf zahlreichen Parzellen missachtet wurden. Die betreffenden Besitzerinnen und Besitzer wurden vom Bauinspektorat aufgefordert, für sämtliche unbewilligten Bauten und Anlagen eine nachträgliche Baubewilligung zu beantragen. In der Folge wurden rund 40 nachträgliche Baubehgehren für Gartenhausneubauten, Gartenhauserweiterungen, Brunnenröge, sanitäre Einrichtungen oder Autoabstellplätze eingereicht.

Die nachträglichen Baubehgehren wurden vom Bauinspektorat auch dem Gemeinderat zur Stellungnahme unterbreitet. Der Gemeinderat hat bei der Beurteilung geprüft, ob die speziellen Bauvorschriften eingehalten sind. Diese legen fest, wo Gartenhäuser erlaubt sind und dass pro Parzelle nur ein Gartenhaus mit einer maximalen Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> zulässig ist. Diese Vorschriften wurden teilweise massiv überschritten, bei mehreren Parzellen beträgt die überbaute Fläche 60 bis 100 m<sup>2</sup>. Bei der Nutzung der Gartenhäuser steht oft nicht mehr die Bewirtschaftung des Bodens im Vordergrund, sondern eine Nutzung als Freizeithäuschen mit Ziergarten. Im Weiteren wurden sämtliche beantragten Autoabstellplätze vom Amt für Umwelt und Energie und vom Gemeinderat abgelehnt, weil über längere Zeit abgestellte Autos das Grundwasser und somit unsere Trinkwasserversorgung gefährden können und weil die zahlreichen Zu- und Wegfahrten das bedeutende Naherholungsgebiet Lange Erlen beeinträchtigen.

Das Bauinspektorat hat schliesslich die nachträglichen Gesuche, bei welchen die geltenden Vorschriften verletzt wurden, abgelehnt. Gegen diese Entscheide wurde von 21 Gesuchstellenden bei der Baurekurskommission rekuriert. Die Baurekurskommission hat im Mai 2005 sämtliche Rekurse betreffend Autoabstellplätze abgelehnt. Die Rekurse betreffend die Gartenhäuser wurden teilweise gutgeheissen, weil diese nachweisen konnten oder weil aufgrund des Augenscheins der Baurekurskommission geschätzt wurde, dass sie vor mehr als 30 Jahren erstellt wurden. Gemäss Bundesgerichtspraxis gilt eine von der Behörde 30 Jahre geduldete Baute oder Anlage als bewilligt, soweit nicht polizeiliche Gründe dagegen sprechen wie eine Gefährdung der Sicherheit oder der Umwelt. Die Baurekurskommission hiess aber auch einzelne Rekurse betreffend jüngere Bauten gut, deren Abbruch unverhältnismässig sei.

Die Entscheide der Baurekurskommission sind von grundsätzlicher Bedeutung, weil es in Riehen verschiedene Landschaftsgebiete mit zahlreichen Kleinbauten gibt, in denen die schleichende Bautätigkeit schwierig zu kontrollieren ist. Dies gilt nebst dem Gebiet



Weilmatten/Mühlematten für den Schlipf, das Aatal, die Brühlmatten, das Stettenfeld und für den östlichen Teil des Mittelfelds. Die sorgfältige Prüfung der Rekurse ist deshalb wichtig.

Von grundsätzlicher Bedeutung sind die Entscheide der Baurekurskommission für den Gemeinderat aber auch, weil gemäss kommunalem Richtplan vom 19. August 2003 Familiengärten und Kleingärten in gut erschlossenen Lagen nahe der Siedlungsgebiete liegen sollen. Die südlich des Naturschutzgebiets Weilmatten gelegenen Kleingärten entsprechen dieser Strategie nicht. Das Familiengartenareal der Pflanzlandstiftung nördlich des Naturschutzgebiets liegt zwar nahe der Siedlung von Weil am Rhein, ist aber schlecht erschlossen, weil der Zufahrtsverkehr entlang der Wiese die Naherholung beeinträchtigt. Die vom Gemeinderat am 23. Juni 1998 beschlossene Verkehrs-signalisation konnte bisher polizeilich nicht durchgesetzt werden, weil die Distanz von den im südlichen Bereich gelegenen Kleingärten zu grundwasserschutztauglichen Parkplätzen sehr gross ist. Der Gemeinderat hat deshalb am 6. Dezember 2005 eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe eingesetzt, die prüft, welche polizeilichen, verkehrs- und raumplanerischen Massnahmen kurz-, mittel- und langfristig nötig sind, um die Strategie gemäss Richtplan im Gebiet Weilmatten umzusetzen.

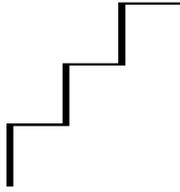
Zu den einzelnen Fragen nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

1. *Warum ist der Gemeinderat nicht bereit, die Urteile der Baurekurskommission (einem unabhängigen Gericht) zu akzeptieren?*

Der Gemeinderat hat entschieden, 10 von 18 von der Baurekurskommission gutgeheissene Rekurse vor dem Verwaltungsgericht anzufechten. Nach Ansicht des Gemeinderats hat die Baurekurskommission diese Fälle oberflächlich beurteilt, insbesondere wurde das Alter der Gebäude unsorgfältig anhand eines kurzen Augenscheins festgestellt. Gerade auch im Hinblick auf andere Gebiete muss die Gemeinde auf einer sorgfältigen Prüfung und Begründung bestehen.

2. *Mit welchen Folgen rechnet der Gemeinderat, bei denen von ihm erhobenen fast 20 Prozessen?*

Der Gemeinderat hat vorsorglich bei sämtlichen Fällen Rekurs angemeldet, aufgrund einer sorgfältigen Prüfung am 6. Dezember aber entschieden, dass nur 10 Baurekursentscheide vor dem Verwaltungsgericht angefochten werden. Das Urteil des Verwaltungsgerichts hat eine Signalwirkung für alle Gartenlandbesitzerinnen und -besitzer. Werden die Rekurse der Gemeinde gutgeheissen, so wäre das ein gutes Signal gegen das illegale Bauen im Landschaftsgebiet. Zudem müsste die Baurekurskommission ihre Beurteilungspraxis korrigieren und zukünftig sorgfältiger vorgehen.



*3. Welche Kosten werden diese Prozesse dem Steuerzahler verursachen?*

Die Kosten, die für die Gemeinde anfallen, sind abhängig vom Verwaltungsgerichtsentscheid. Die Kosten werden in der Regel der Partei aufgebürdet, welche unterliegt. Die unterliegende Partei hat eine Gerichtsgebühr sowie eine Parteienschädigung zu entrichten, deren Höhe im Ermessen des Gerichts liegt. Zudem fallen die eigenen Anwaltskosten an. Da es teilweise um gleiche Grundsatzfragen geht, werden die Gerichts- und Anwaltskosten voraussichtlich pro Fall geringer sein als bei 10 unterschiedlichen Fällen. Pro Fall werden deshalb bei negativem Ausgang für die Gemeinde Kosten in der Höhe von Fr. 4'000.- bis Fr. 5'000.- geschätzt. Der Gemeinderat hat aber nur bei jenen 10 Fällen Rekurs vor dem Verwaltungsgericht eingereicht, bei welchen nach juristischer Einschätzung die Chancen gut stehen. Bei den übrigen 8 Fällen besteht keine Chance, weil bei diesen das Alter der Gebäude aufgrund von schriftlichen Dokumenten nachweislich über 30 Jahren liegt, deshalb wurden diese vorsorglich angemeldeten Rekurse schliesslich zurückgezogen.

*4. Warum hat der Gemeinderat bis anhin den Einwohnerrat nie über diese Verfahren informiert?*

Bei dem nachträglichen Baubewilligungsverfahren bzw. den Rekursverfahren handelt es sich um den Vollzug geltender Vorschriften. Zudem ist die Leitbehörde des Verfahrens das Bauinspektorat, der Gemeinderat ist eine mitwirkende Behörde. Im Übrigen wurde über das laufende Baurekursverfahren im November 2004 sowie im Juni 2005 in der Basler Zeitung mit ausführlichen Artikeln informiert.

*5. Unter welchen Bedingungen wäre der Gemeinderat bereit, die Rekurse zurückzuziehen und mit den Kleingartenbesitzern eine "friedliche" Lösung zu suchen?*

Ein Rückzug der Rekurse würde bedeuten, dass die betreffenden Bauten und Anlagen bewilligt wären. Es ist jedoch das Anliegen des Gemeinderats, dass den geltenden Vorschriften Nachachtung verschafft wird.

Gemeinderat Riehen

Riehen, 20. Dezember 2005