

Reg. Nr. 01.03.01.10.02 **Axioma: 2820**

Nr. 18-22.673.02

Interpellation Paul Spring betreffend Liegenschaft Blutrainweg 41

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Die Liegenschaft Blutrainweg 41 steht seit Jahren leer und macht einen verwahrlosten Eindruck. Für die Sanierung der Liegenschaft wurde im April 2011 ein Baubegehren eingereicht. Im September 2011 wurde das Begehren teilweise bewilligt. Im Mai 2015 meldete der Bauherr und Grundeigentümer die Wiederaufnahme der Bauarbeiten an. Ende 2017 wurde im Rahmen einer Baukontrolle festgestellt, dass die Bauarbeiten seit mehr als einem Jahr eingestellt sind. Deshalb war die im September 2011 ausgestellte Baubewilligung gemäss § 53 der Bau- und Planungsverordnung erloschen.

Wie bereits 2015 und 2018 in kleinen Anfragen dargelegt, ist für den Vollzug und die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens sowie die Anordnung baupolizeilicher Massnahmen das kantonale Bau- und Gastgewerbeinspektorat zuständig. Nach Rücksprache mit dem Inspektorat können die einzelnen Fragen wie folgt beantwortet werden:

1. *Was beabsichtigt der Liegenschaftsbesitzer mit dem Haus zu tun? Benötigt er für dieses Vorhaben ein neues Baugesuch?*

Die aktuellen Absichten des Liegenschaftseigentümers sind nicht bekannt
Die Baubewilligung aus dem Jahr 2011 ist unterdessen erloschen und müsste gemäss § 54 Abs. 1 BPV erneuert werden, bevor die Renovationsarbeiten weitergeführt werden dürfen.

2. *Hat der Hausbesitzer unterdessen für seine Absichten ein Baugesuch eingereicht? Wenn nicht, weshalb nicht?*

Nein. Die Gründe dafür sind weder dem Bau- und Gastgewerbeinspektorat noch der Gemeinde bekannt.

3. *Ist der Liegenschaftsbesitzer unterdessen bereit, das Grundstück zu verkaufen?*

Über Verkaufsabsichten des Liegenschaftsbesitzers ist nichts bekannt.



Seite 2

4. *Welche Möglichkeiten hat der Gemeinderat, resp. der Regierungsrat (Bauinspektorat) um gegen den heutigen, misslichen Zustand der Liegenschaft, die in diesem Zustand auch die Nachbarliegenschaften massiv abwertet, vorzugehen? Können dem Liegenschaftsbesitzer verbindliche Auflagen gemacht werden?*

Solange keine Gefahr von der Liegenschaft ausgeht, besteht keine Pflicht des Eigentümers, seine Liegenschaft zu renovieren. Momentan gibt es deshalb baurechtlich keine Handhabung für ein staatliches Eingreifen.

5. *Kommt der Liegenschaftsbesitzer seiner Bürgerpflicht, Steuern zu bezahlen weiterhin nach?*

Die Gemeinde darf wegen Vorschriften des übergeordneten Rechts zum Amtsgeheimnis und zum Datenschutz (u. a. gemäss § 138 des kantonalen Steuergesetzes) keine Auskunft zu dieser Frage erteilen.

6. *Besteht die Möglichkeit auf eine Betreuung auf Pfändung, resp. eine Grundstücksverwertung?*

Eine solche Möglichkeit besteht nur, falls der Eigentümer seinen finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommt und dafür von allfälligen Gläubigern betrieben wird. Es gelten die allgemeinen Regeln des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts.

7. *Welche Stellungnahme gibt es von der Ortsbildkommission?*

Die Ortsbildkommission beurteilt die Gestaltung von Bauten nur im Rahmen eines laufenden Baubewilligungsverfahrens. Sie hatte hierzu auch im Rahmen der mittlerweile erloschenen Baubewilligung aus dem Jahr 2011 Stellung genommen.

8. *Welche Kompetenzen hat die Ortsbildkommission bei einer derartigen Verwahrlosung einer Liegenschaft?*

Keine. Die Ortsbildkommission beurteilt lediglich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, ob bei Baubeglehen in Riehen die gute Gesamtwirkung gemäss § 58 eingehalten wird.

Riehen, 25. August 2020

Gemeinderat Riehen