



Regierungsratsbeschluss vom 06. Juni 2023

Ratschlag „Lockerung und Vereinfachung der Bauvorschriften zur Stärkung des Blockrands sowie eine Differenzierung der Dachgeschossvorschriften“

P230449

Anzug Stefan Wittlin und Konsorten betreffend Schaffung von Anreizen für die bauliche Verdichtung im Bestand

P215232

1. Der Regierungsrat genehmigt den vorgelegten Schreibensentwurf an den Grossen Rat.
2. Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, den Anzug Stefan Wittlin und Konsorten abzuschreiben.

Begründung

Für Umbauten und Erweiterungen im Bestand ist das Baugesetz massgebend. Durch Anpassungen im Bau- und Planungsgesetz sollen Dachaufstockungen sowie Balkon- und Liftanbauten begünstigt werden. Zudem sollen die grünen Innenhöfe in den dicht bebauten Quartieren vom baulichen Druck entlastet werden. Der Regierungsrat schlägt dem Grossen Rat dazu eine Teil-Revision des Bau- und Planungsgesetzes vor. Konkret sieht der Vorschlag des Regierungsrats vor, den Lichteinfallswinkel strassenseitig zu lockern (bei engen Strassen kann damit etwas höher gebaut werden), die minimale Bautiefe im Blockrand zu vereinfachen (auch bei ganz kleinen Parzellen kann zwölf Meter tief gebaut werden, nicht mehr nur zehn Meter wie bisher) und bestehende Baulücken in Ecklagen (sogenannte Bauwiche) zu schützen. Mit den Vereinfachungen könnten künftig zum Beispiel auch auf kleinen Parzellen an engen Strassen Gebäude aufgestockt oder Lifte und Balkone angebaut werden. Damit gewinnen bestehende Wohnungen an Qualität. Ein zweites Thema des Revisionsvorschlags betrifft die Dachgeschosse. In den dichten Innerstadtzonen 5 und 6 sollen, wie in den anderen Zonen bereits heute, neu zwei Dachgeschosse möglich sein. In den niedrigen Zonen 2 und 2a soll wieder nur ein Dachgeschoss zulässig sein. Damit unterstützt der Regierungsrat ein Anliegen von Riehen: Dort haben die seit 2015 gelockerten Dachvorschriften in einigen Fällen zu für das Ortsbild unerwünschter Gestaltung von Häusern geführt. Schliesslich sollen zur weiteren Stärkung der Innenhöfe in den dichten Zonen 4 und 5a auf Hofbebauungen keine Dachgeschosse mehr zulässig sein. In der öffentlichen Vernehmlassung, die der Regierungsrat Anfang 2021 durchgeführt hat, hat sich ein weitgehend zustimmendes Bild gezeigt. Die Revisionsvorlage entspricht

daher der damals vorgestellten Version. Sie wurde aufgrund verschiedener Rückmeldungen durch eine Formulierung zum Schutz der bestehenden Bauwiche ergänzt.

