



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

Staatskanzlei
Marktplatz 9
CH-4001 Basel

Telefon +41 (0)61 267 85 62
Telefax +41 (0)61 267 85 72
E-Mail staatskanzlei@bs.ch
Internet www.bs.ch

Neutraler Quartierverein Bruderholz
Erich Bucher, Präsident
Oberer Batterieweg 7
4059 Basel

Basel, 7. November 2007

Regierungsratsbeschluss
vom 6. November 2007

Wohnungsneubau mit Rodungsbewilligung auf Lerchenstrasse 51, 53, 55 Ihr Schreiben vom 18. September 2007

Sehr geehrter Herr Bucher

Wir danken für Ihr Schreiben vom 18. September 2007 und den darin gestellten Fragen. Ihrem Wunsch entsprechend wollen wir uns nicht allein auf den konkreten, von René Hänggi geschilderten Fall beschränken, sondern zu den baurechtlichen Fragen allgemein Stellung nehmen.

Zu Frage 1:

Gemäss Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921) ist eine Waldfeststellung dort durchzuführen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Nach § 5 des kantonalen Waldgesetzes vom 16. Februar 2000 (WaG BS, SG 911.600) erlässt der Kanton Karten über die Abgrenzung von Wald und Bauzonen (Waldgrenzenkarte). Die kantonale Waldverordnung vom 18. Dezember 2001 (WaV BS, SG 911.610) regelt in § 9 ff. das Verfahren.

Gemäss Raumplanungsgesetzgebung stellt Wald keine Zone dar. Daher kann Wald weder eingezont noch ausgezont werden.

Im Rahmen der Erarbeitung der Waldgrenzenkarte auf Kantonsgebiet wurde auf der Parzelle Nr. 3283, Sekt. IV, mit Entscheid des Wirtschafts- und Sozialdepartements Basel-Stadt (WSD) vom 24. April 2003 Wald festgestellt.

Zu Frage 2:

Mit dem Waldfeststellungsverfahren nach Art. 10 WaG wird in einem formellen Verfahren verbindlich festgestellt, ob eine konkrete Bestockung Wald- oder Nichtwaldqualität aufweist.

Die Wirkungen der Waldfeststellungsverfügung sind durch den dynamischen Waldbegriff begrenzt. Da der festgestellte Ist-Zustand einer Dynamik (dem weiteren Wachstum einer Bestockung) unterliegt, verliert die Feststellung mit zunehmendem zeitlichen Abstand an Verbindlichkeit. So kann eine Bestockung, die im Zeitpunkt der Feststellung „Nichtwald“ ist, jedoch kurz davor steht, die Waldkriterien zu erfüllen, in wenigen Jahren tatsächlich zu Wald werden, wenn der Grundeigentümer keine Massnahmen dagegen ergreift. Dem Wald als Naturphänomen wird also eine Dynamik zugestanden, die eine verbindliche Festlegung der Waldgrenzen auf Dauer verunmöglicht (dynamische Waldgrenze).

Aus Gründen der Rechtssicherheit schuf der Gesetzgeber die Pflicht, beim Erlass oder bei der Revision von Nutzungsplänen nach Raumplanungsgesetz die Waldfeststellung dort anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen, um die Waldgrenze verbindlich abzugrenzen (Art. 10 Abs. 2 und Art. 13 WaG). Mit Inkrafttreten des neuen kantonalen Waldgesetzes im Jahre 2000 war die Rechtsbasis geschaffen, diesem Bundesauftrag nachzukommen. Gemäss § 5 WaG BS erlässt der Kanton Karten über die Abgrenzung von Wald und Bauzonen, die sogenannten Waldgrenzenkarten. Mit der rechtsgültigen Waldgrenzenkarte, wo Wald und Bauzonen abgegrenzt worden sind, weicht die dynamische der statischen Waldgrenze. Der Wald kann also nicht mehr in die Bauzonen eindringen. Das heisst, dass neu entstehende Bestockungen durch Einwachsen vom bestehenden Waldrand her oder auf Grünflächen nicht mehr zu Wald werden (statische Waldgrenze). Somit legen die Waldgrenzenkarten die Waldgrenzen auf unbestimmte Zeit im Sinn von Art. 13 Abs. 2 WaG fest. Die bindende Wirkung dieser statischen Waldgrenze ist beschränkt auf die Bauzone. Sie gilt nicht gegenüber Landwirtschafts- oder übrigen Gemeindegebiet.

Im Rahmen der Erarbeitung der Waldgrenzenkarte zur verbindlichen Abgrenzung von Wald und Bauzonen wurde auf der besagten Parzelle Wald festgestellt. Nach Erlass der Waldgrenzenkarten ist die Waldgrenze statisch. Erst nach erfolgter Abgrenzung von Wald und Bauzonen (rechtsgültige Waldgrenzenkarte) kann Art. 13 Abs. 2 WaG seine Wirkung entfalten. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten sodann nicht als Wald.

Zu Frage 3 - 5:

Mit der rechtsgültigen Rodungsbewilligung verlor das betroffene Grundstück, welches seit jeher inmitten im Baugebiet liegt und damit in engem Siedlungszusammenhang steht, seine Eigenschaften als Waldareal im Sinn des Waldgesetzes. Bei der Parzelle handelt es sich also um Nicht-Wald. Der Rückführung dieser Parzelle in ihre angestammte Zonenordnung 2a steht nichts im Weg. Aus verfahrensökonomischen Gründen wollten die planenden Behörden diesen konkreten Fall dem Grossen Rat nicht als Einzelgeschäft, sondern im Rahmen der Zonenplanrevision Basel-Stadt als Gesamtpaket zur Beschlussfassung vorlegen. Demgemäss wurde der Bauherrschaft empfohlen, die Zonenänderung für ihre Parzelle diesem Verfahren zu unterstellen. Folgerichtig erachtete es das Baudepartement als angemessen, vorerst ausnahmsweise eine provisorische Baubewilligung für das zur Rodung freigegebene Grundstück zu erteilen.

Dieses Vorgehen rechtfertigt sich umso mehr, als die betroffene Parzelle wegen ihres Siedlungszusammenhangs raumplanungsrechtlich nicht anders einzustufen ist als die umliegen-

den Bauparzellen (Zone 2a). Die Zuweisung der gerodeten Parzelle zu einer Nichtbauzone wäre - unabhängig von verfahrensrechtlichen Überlegungen - nach den Grundsätzen der Raumplanung, welche der Erhaltung qualitativ hoch stehenden Baulands innerhalb des Siedlungsgebiets eine grosse Bedeutung zumessen, nicht plausibel.

Es gilt nochmals festzuhalten, dass der Bauherr und Eigentümer der Parzelle über eine gültige Baubewilligung mit gültiger Rodungsbewilligung verfügt. Eine Zonenplanrevision kann diese rechtsgültige Bau- und Rodungsbewilligung nicht aufheben. Somit wird die Parzelle auch nach einer nicht erfolgten Zonenplanrevision Nicht-Wald bleiben.

Zu Frage 6:

Die aus einer Rodungsbewilligung entstehenden erheblichen Vorteile werden als Mehrwertabgabe gemäss § 4 Absatz 2 WaG BS i.V. mit § 6 WaV BS abgeschöpft. Der Mehrwert ist die Differenz zwischen dem ursprünglichen Wert des Waldbodens und dem neuen Wert des Grundstückes. Der Eigentümer hat sein Bauvorhaben gemäss der gültigen Baubewilligung und Rodungsbewilligung umgesetzt. Somit ist ihm ein erheblicher Vorteil erwachsen. Dieser Vorteil wurde gemäss oben genannter Bestimmungen der Waldgesetzgebung abgeschöpft. Die waldrechtliche Abschöpfung bleibt auch bei einer allfälligen Nichteinzonung bestehen, weil der Vorteil eingetreten ist, eine Baute entsprechend der Zone 2a erstellen zu dürfen.

Zu Frage 7:

Beim Waldfeststellungsverfahren handelt es sich um eine Inventarisierung, bei der nach klar definierten Kriterien über den Wald- oder Nicht-Wald-Charakter einer Ansammlung von Waldbäumen und -sträuchern entschieden wird. Es handelt sich in diesem Verfahren also um ein Entweder-Oder ohne Raum für Interessenabwägungen. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind „bei der Waldfeststellung einzig die tatsächlichen Verhältnisse (Wuchs, Ausmass und Funktion der Bestockung), der bundesrechtliche Waldbegriff und die allenfalls nach Art. 2 Abs. 4 WaG durch kantonalen Ausführungserlass bestimmten Minimal-kriterien entscheidend. Es ist insbesondere keine Abwägung mit den berührten privaten und anderen öffentlichen Interessen vorzunehmen“ (Bundesgerichtsentscheid vom 6.12.1994, S.14 f. „Risch“ [unveröffentlicht], bestätigt in BGE 122 II 274 „Wartau“).

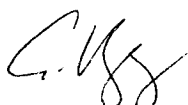
Die Waldfeststellung auf Parzelle Nr. 4116 vom April 2003 erging ausschliesslich aufgrund der festgestellten Bestockung und ist rechtsgültig. Eine Rücknahme der Waldfeststellung ist nicht möglich und Art. 13 Abs. 2 WaG nicht anwendbar (siehe auch Antwort zu Frage 2). Dies bedeutet indes nicht, dass Wald nun unantastbar wird und dass auf einer mit Wald bestockten Fläche niemals gebaut werden kann. Bei Vorliegen wichtiger Gründe kann Wald gerodet werden, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Die aufgrund der allfälligen Rodungsbewilligung entstehenden Vorteile wären auszugleichen. Anders als bei einer Waldfeststellung findet im Rodungsverfahren eine Interessenabwägung zwischen Walderhaltung und den anderen wichtigen Gründen zwingend statt.

Wir hoffen, Ihnen Ihre Fragen zu Ihrer Befriedigung beantwortet zu haben.

Abschliessend teilen wir Ihnen gerne mit, dass die vorliegenden Antworten denjenigen entsprechen, die das Ehepaar Hänggi im Verlauf der letzten drei Jahre von Seiten des Forstamts beider Basel, des Bauinspektorats, des Hochbau- und Planungsamtes sowie des Wirtschafts- und Sozialdepartements Basel-Stadt und weiterer involvierter Stellen mehrfach mündlich wie schriftlich erhalten hat.

Mit freundlichen Grüssen

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Eva Herzog
Präsidentin



Dr. Robert Heuss
Staatsschreiber

Kopie:

- Geschäftsprüfungskommission des Grossen Rates, Jan Goepfert, Rathaus, Marktplatz 9, 4001 Basel
- Herr René Hänggi und Frau Gutherz Hänggi, Lerchenstrasse 41, 4059 Basel
- Ombudsstelle Basel-Stadt, Dieter von Blarer, Freie Strasse 52, 4001 Basel