

## Parlamentarischer Vorstoss

2020/104

---

Geschäftstyp:	Motion
Titel:	<b>Eingeschränktes Wohnen in Gewerbe- und Industriebauten muss möglich sein</b>
Urheber/in:	Susanne Strub-Mathys
Zuständig:	—
Mitunterzeichnet von:	Brunner Markus, Degen Michel, Erhart, Eugster, Graf, Imondi, Karrer, Mall, Riebli, Schinzel, Schneider, Spiegel, Tschudin, Weibel, Wunderer, Zimmermann
Eingereicht am:	13. Februar 2020
Dringlichkeit:	—

---

### **Eingeschränktes Wohnen in Gewerbe- und Industriebauten ist gesetzeskonform und auch zu bewilligen**

Das in Kraft stehende Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) hält in § 23 Abs. 5 unmissverständlich fest, dass

1. das Erstellen von Wohnungen in Gewerbe- und Industriebauten möglich ist;
2. dabei aber bestimmte Bedingungen zu berücksichtigen sind.

#### Auszug aus dem Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)

*§ 23 Abs. 5: «In den Gewerbe- und Industriezonen sind ausschliesslich Wohnungen für Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber, für standortgebundenes und in beschränktem Umfang für betriebseigenes Personal zugelassen. Ausnahmsweise können zeitlich befristete provisorische Unterkünfte im Zusammenhang mit grösseren Bauvorhaben bewilligt werden.»*

Von den zuständigen Behörden wird diesen eindeutigen Bestimmungen unverständlicherweise seit einigen Jahren keinerlei Beachtung mehr geschenkt, indem sie in Gewerbe- und Industriebauten in den entsprechenden Zonen schlicht und einfach praktisch gar keine Wohnungseinbauten mehr zulassen. Die zuständigen Behörden berufen sich bei dieser Handlungsweise auf ein vom Baselbieter Kantonsgericht am 16. März 2016 gefälltes Urteil.

Gemäss den Behörden verfüge das vorgenannte Urteil in seinem Ergebnis ganz klar ein faktisch totales Verbot jeglichen Wohnens in Gewerbe- und Industriebauten. Bewilligungsfähig seien nur noch sogenannte «betriebsnotwendige» Wohnungen. Zur Erlangung einer solchen Betriebsnotwendigkeit sei der «positive funktionale Zusammenhang zwischen der Wohnnutzung und dem Zonenzweck (in den Gewerbebezonen Gewerbe und Industrie) nachzuweisen».

---

In der Beantwortung der Interpellation 2018/1015 «Wohnen in der Gewerbezone» von Christoph Buser wird unter Zuhilfenahme des vorstehenden Zitats in der Schlussfolgerung festgestellt: «In diesem Sinne steht weniger eine grundsätzlich restriktive Haltung im Vordergrund als vielmehr eine konsequente Anwendung und Durchsetzung der gesetzlichen Vorschriften und die Verfolgung rechtswidriger Zustände».

Die dargestellte, gelebte Praxis widerspricht dem durch die in Kraft stehende gesetzliche Regelung gegebenen Ermessensspielraum. Sie ist zu restriktiv und verhindert volkswirtschaftlich und gesellschaftlich erwünschte Positiveffekte. Sie widerspricht den bundesgesetzlich verlangten Zielen des verdichteten Bauens, der Einschränkung der Zersiedelung und der unnötigen Inanspruchnahme von weiterem Bauland. Verhindert werden im weiteren auch positive energetische Effekte, indem effiziente und ressourcenschonende Zusammenspiele von benötigter Prozessenergie und Energiebedarf im Wohnbereich bzw. Deckung desselben durch Energie-Rückgewinnungen oder Energie-Kopplungen verunmöglicht werden.

Es braucht deshalb eine klare Gesetzesbestimmung, die das Wohnen in den Gewerbe- und Industriezonen unmissverständlich zustimmend, hinsichtlich der Bewilligungspraxis eindeutig und betreffend allfälligen Missbrauchs vollzugstauglich regelt.

**Der Regierungsrat wird eingeladen, die relevanten Bestimmungen im RBG so anzupassen, dass in den Gewerbe- und Industriezonen im Grundsatz in jedem Fall eine Wohnung pro Baute bewilligt wird mit der Einschränkung, dass diese nur von Grund-/Liegenschaftseigentümern mit Miethoheit, Betriebsinhabern, Betriebsteilhabern mit Mehrheitsanteil oder in beschränktem Rahmen von betriebseigenem Personal bewohnt werden darf.**