



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Interpellation [2011/098](#) "Denkmalgeschützte Brandruine in Augst. Was macht die Regierung?", von Ruedi Brassel vom 31.03.2011

Datum: 24. Mai 2011

Nummer: 2011-098

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



2011/098

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Interpellation [2011/098](#) "Denkmalgeschützte Brandruine in Augst. Was macht die Regierung?", von Ruedi Brassel vom 31.03.2011

vom 24. Mai 2011

Am 31. März 2011 hat Landrat Ruedi Brassel eine Interpellation folgenden Wortlauts eingereicht:

Das "Zollhaus" in Augst ist im November 2008 einem Brand zum Opfer gefallen. Drei "Tänzerinnen" sind dabei unter tragischen Umständen ums Leben gekommen. Inhaberin des Lokals bzw. des Hauses war die AG für Bar- und Restaurationsbetriebe, Augst. Die Gesellschaft ist inzwischen in Altes Zollhaus AG, Augst, umbenannt worden. Die Liegenschaft steht unter kantonalem Denkmalschutz.

Heute macht es den Eindruck, als ob die Brandruine von der Eigentümerin dem Zerfall überlassen wird. Die Überdeckung ist noch vor dem Wintereinbruch entfernt worden. Das zerfallende Haus ist ein Sicherheitsrisiko und ein eigentlicher Schandfleck.

Der Regierungsrat wird dazu um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Wie beurteilt er das Sicherheitsrisiko in und um die Liegenschaft?
2. Gedenkt der Kanton vorsorglich Massnahmen zu ergreifen?
3. Welche Instrumente hat der Kanton, um die Eigentümerin zum Handeln zu zwingen?
4. Was kehrt der Kanton vor, um das denkmalgeschützte Haus in Augst vor dem endgültigen Zerfall zu retten?

Die Regierung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Vorbemerkung

Mit Eingabe vom 13. April 2009 wurde dem Bauinspektorat ein Abbruchgesuch für das brandgeschädigte Gebäude eingereicht. Sowohl die Gemeinde Augst als auch die kantonale Denkmalpflege erhoben gegen das Abbruchgesuch Einsprache mit der Begründung, dass ein Abbruch nur erfolgen dürfe, wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt an gleicher Stelle vorgelegt werden könne. Darauf hin wurde das Abbruchgesuch abgeschrieben. Am 18. Januar 2010 wurde durch die Bauherrschaft ein Baugesuch für die Erstellung eines neuen Gebäudes eingereicht. Nach einer ersten Prüfung dieses Gesuches stellte sich heraus, dass das

eingeebene Projekt in dieser Form nicht bewilligungsfähig ist. Die Bauherrschaft wurde mit Bericht vom 08. März 2010 im Detail über die Beanstandungen informiert und darauf hingewiesen, dass die Pläne entsprechend der Beanstandungen zu ändern respektive zu ergänzen sind. Eine erneute Eingabe bereinigter Pläne ist seit dem jedoch nicht erfolgt. Am 31. März 2011 gelangte die Gemeinde Augst mit einer ähnlichen Fragestellung wie die vorliegende Interpellation an die Bau- und Umweltschutzdirektion. Mit Schreiben vom 08. April 2011 wurde diese Anfrage beantwortet.

Zu den einzelnen Fragen:

1. Wie beurteilt er das Sicherheitsrisiko in und um die Liegenschaft?

Nach Einschätzung der zuständigen Experten besteht für die Passanten und Anwohner in unmittelbarer Umgebung kein erhöhtes Sicherheitsrisiko. Die noch bestehenden Mauerreste sind weitgehend stabil, lose Gebäudeteile befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Strassenraum. Die Gebäudeöffnungen im Parterre sind mit stabilen Holzverschlägen gegen unbefugtes Eindringen abgesichert. Desweiteren befindet sich eine Bauabschrankung rund um das Gebäude mit einem Hinweis auf die ausgeschlossene Haftung bei unbefugtem Betreten. Eine akute Gefahr für den öffentlichen Strassenraum besteht zur Zeit nicht.

2. Gedenkt der Kanton vorsorglich Massnahmen zu ergreifen?

Grundsätzlich ist für die Sicherheit auf dem Grundstück selbst oder innerhalb des Gebäudes der Werkeigentümer nach Obligationenrecht respektive der Grundeigentümer nach Sachenrecht haftbar. Hierbei richtet sich die Haftpflicht nach den privatrechtlichen Vorschriften. Vorsorgliche Massnahmen aus öffentlichem Recht können nur dort ergriffen werden, wo die öffentliche Sicherheit oder die Allgemeinheit akut gefährdet ist. Wie bereits unter Ziff. 1 ausgeführt, besteht nach Einschätzung des Bauinspektorats keine unmittelbare Gefahr für den öffentlichen Strassenraum. Daher sind vorsorgliche Massnahmen nach § 137 und § 138 RBG zur Zeit nicht angebracht.

3. Welche Instrumente hat der Kanton, um die Eigentümerin zum Handeln zu zwingen.

Das Raumplanungs- und Baugesetz bietet keine gesetzliche Grundlage, um die Realisierung eines Bauprojekts zu erzwingen. Das Bauinspektorat kann die Bauherrschaft nur ultimatив auffordern, die Bauprojektunterlagen entsprechend den Beanstandungen zu bereinigen, um eine Baubewilligung erteilen zu können andernfalls das laufende Baubewilligungsverfahren abgeschrieben werde. Eine Baubewilligung gibt der Bauherrschaft das Recht zu bauen, sie verpflichtet aber nicht dazu. Also kann die Erstellung einer neuen Baute oder der Wiederaufbau der Brandruine gestützt auf das RBG nicht verlangt werden. Ein vollständiger Abbruch der Brandruine (z. Bsp. aus Gründen der Sicherheit) hätte zur Folge, dass der Besitzstand für das bestehende Volumen und den bestehenden Grundriss verlorengelht. Damit könnte ein neues Projekt aufgrund der geltenden Abstands- und Bauvorschriften kaum noch sinnvoll auf dieser Parzelle geplant werden. Möglich und denkbar wäre die Anwendung von § 111 RBG (Härtefallregelung) wonach die Baubewilligungsbehörde Ausnahmen von den allgemeinen Bauvorschriften beim Wiederaufbau von zerstörten Gebäuden gestatten kann, wenn die Anwendung der allgemeinen Bauvorschriften mit grossen Nachteilen verbunden wäre.

4. Was kehrt der Kanton vor, um das denkmalgeschützte Haus in Augst vor dem endgültigen Zerfall zu retten?

Die Liegenschaft steht nicht unter kantonalem Denkmalschutz. Gemäss den geltenden Zonenvorschriften der Gemeinde Augst ist das hier in Frage stehende Haus ein lokal geschütztes Gebäude in der Kernzone. Die Zonenvorschriften "D/1.2.9 Geschützte Bauten" führen dazu aus:

"1. Diesen Bauten kommt als Einzelobjekt und als Bestandteil des gewachsenen Dorfbildes ein hoher Stellenwert zu. Sie sind vor dem Zerfall zu schützen und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind nur unter Wahrung der schützenswerten Substanz zulässig. Sind infolge höherer Gewalt Bauten zu ersetzen, so hat die Rekonstruktion im Sinne des ursprünglichen Originals zu erfolgen."

2. Bei den mit einem weissen (Anm.: neu rotem) Punkt bezeichneten Häusern handelt es sich um Baudenkmäler, welche unter kantonalem Schutz stehen. (Anm.: bei dem hier in Frage stehenden Gebäude handelt es sich nicht um ein solches)

3. Die Gemeinde kann an fachgerechte Restaurierungsarbeiten Beiträge leisten. Hiezu ist vom Bauherr ein Gesuch mit detaillierten Kostenvoranschlag an den Gemeinderat zu richten. Für diesen Zweck setzt die Gemeinde jährlich im Budget einen Betrag fest."

Die Kantonale Denkmalpflege hat am 08. Dezember 2008 (nach dem Brandfall) sowie am 01. Februar 2009 gemeinsam mit Gemeindevertretern, der Polizei und der Archäologie Begutachtungen durchgeführt und festgestellt, dass das Kellergewölbe und die Fassaden noch erhaltenswert seien.

Im März 2009 wurde im Auftrag der Kantonsarchäologie eine dendrochronologische Holzalterbestimmung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass der "Kernbau des Gebäudes frühestens im Herbst/Winter 1659/60 errichtet" wurde.

Zum Abbruchgesuch vom 13. April 2009 hat die Kantonale Denkmalpflege den Vorbehalt angebracht, dass einem Abbruch erst zugestimmt werden könne, wenn ein Umbauprojekt vorgelegt wird.

Zum Umbaugesuch vom 18. Januar 2010 hat die Kantonale Denkmalpflege Beanstandungen im Bereich der Lift- und Aufbaufront und der Dachfenster angebracht. Am 13. Oktober 2010 wurde unter Beteiligung des Projektverfassers, der Gemeinde und der Kantonalen Denkmalpflege ein Augenschein durchgeführt. Das Umbaugesuch ist aufgrund weiterer Beanstandungen anderer Fachstellen noch nicht bewilligungsreif. Das Verfahren ist noch hängig.

Zusammenfassung:

Eine unmittelbare Gefahr für die öffentliche Sicherheit im öffentlichen Strassenraum besteht nach Einschätzung der kantonalen Behörden zur Zeit nicht. Weitere als die bestehenden Sicherungsmassnahmen können daher im Moment nicht angeordnet werden. Ungeachtet dessen besteht unter Umständen eine zivilrechtliche Haftpflicht des Grundeigentümers für Personen- und Sachschäden.

Nach den geltenden Bestimmungen des Raumplanungs- und Baugesetzes besteht für die kantonalen Behörden keine Möglichkeit, den Wiederaufbau zu erzwingen.

Da das Gebäude nicht als kantonal schützenswertes Gebäude eingestuft ist, entfällt gemäss kantonaler Denkmalpflege auch zur Zeit die Möglichkeit der Verfügung von provisorischen Rettungs- und Schutzmassnahmen für gefährdete schützenswerte Kulturdenkmäler nach § 19 Denkmal- und Heimatschutzgesetz (DHG).

Nachdem die Gebäudeversicherung die Schutzüberdeckung hat entfernen lassen, wird zur Zeit im Rahmen des laufenden Verfahrens geprüft, ob gestützt auf das Zonenreglement der Gemeinde Augst, minimale Massnahmen zum Schutz vor dem weiteren Zerfall des Gemäuers verfügt werden können.

Liestal, 24. Mai 2011

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Krähenbühl

der 2. Landschreiber

Achermann

r:

