

<https://www.bzbasel.ch/basel/baselland/nachbarschaftszank-in-dornach-beisst-man-auf-granit-jahrelanger-baustopp-sorgt-bei-bauenden-und-anwohnenden-fuer-blanke-nerven-ld.2461553?reduced=true>

NACHBARSCHAFTSFEHDE <sup>1)</sup>

## In Dornach «beisst man auf Granit»: Jahrelanger Baustopp sorgt bei Bauenden und Anwohnenden für blanke Nerven (mit Ergänzungen und Kommentaren von John C. Ermel)

Der Situation des fast fertig gebauten Hauses am Juraweg 13 in Dornach liegt ein langer und tief sitzender Konflikt<sup>1)</sup> zugrunde. Der Unternehmer und die Nachbarn liegen sich seit Jahren in den Haaren. Einig sind sie sich nur in ihrem Ärger über die Gemeinde.

Michael Meury

25.05.2023, 05.00 Uhr

Exklusiv für Abonnenten



Das unfertige Haus ist eines von vier identischen, von John C. Ermel entworfenen anthroposophischen Gebäuden in der Nähe des Goetheanums in Dornach. Bild: Kenneth Nars

«Es soll endlich gehandelt werden», sagt Daniel Marston. Der Dornacher steht vor dem einzigen nicht fertiggebauten Haus der Siedlung am Juraweg 13, einem anthroposophischen Ensemble unweit des Goetheanums.

«Betreten des Grundstücks verboten», warnt ein Schild an gestapelten Bodenplatten auf der ungedeckten Terrasse. Unmontierte Metallgeländer säumen die Betonfläche. «Seit fünf Jahren dauert der Baustopp an», erklärt Marston. Viel würde nicht mehr fehlen, innert drei Monaten könnten die Wohnungen und der Vorplatz fertiggestellt werden.



Daniel Marston (rechts) und Therese Anner lassen nicht locker und sammeln weiter Unterschriften. Bild: Kenneth Nars

Marston und Therese Anner fordern mit weiteren Anwohnenden der Umgebung per Petition **an die Gemeinde** eine Aufhebung des Baustopps. Vor zwei Monaten hätten sie die ersten 269 Unterschriften eingereicht, bisher aber keine Rückmeldung erhalten. «62 weitere sind dazu gekommen, wir sammeln bis Ende Mai.»

## Der Streit reicht Jahrzehnte zurück

2018 verfügte die Dornacher Bauverwaltung einen Baustopp für das Projekt der Stiftung Trigon, vertreten durch den Generalunternehmer und Architekten John C. Ermel. Der Grund: Er baute keine **(zusätzliche)** Erschliessungsstrasse zum Grundstück der Nachbarsfamilie Parodi, wie es in einem **(von der Gemeinde und der Nachbarsfamilie verlangten)** Gestaltungsplan von 2003 vorgesehen gewesen wäre.

Ermel, dessen Projekt fast fertig war, legte Beschwerde ein: Sein Projekt sei 2013 von der Gemeinde bewilligt worden **(und privatrechtlich bereits erschlossen, woraufhin die Bauverwaltung eine neue Verfügung mit neuer Begründung erlassen hat: der realisierte Bau würde nicht mit den ursprünglichen Plänen übereinstimmen und sei zu tief abgegraben<sup>2)</sup>)**. Da er aber für manche, **vom damaligen Bauverwalter Stefan Zumthor** bloss mündlich bewilligten Bauschritte keine gestempelten Pläne vorweisen konnte, **weil dieser krank und dann gekündigt wurde**, verlangte die **neue** Dornacher Bauverwaltung 2018 ein Nachtragsbaugesuch, **welches Ermel dann gleich im Mai 2018 einreichte**. Gegen dieses erhoben die Nachbarn nach Einreichung **wiederum** Einsprache, **obwohl das letzte Gebäude 1,80 m tiefer gebaut wurde, als ursprünglich genehmigt<sup>2)</sup>**. Dieses Verfahren ist **(nach 5 Jahren!)** noch immer hängig **und wird von der Gemeinde blockiert**.

Daneben läuft der Streit um die Erschliessungsstrasse, die Ermel nicht bauen möchte **(weil sie unnötig und ökologisch unsinnig ist)**, die Nachbarn aber fordern. Diesen Zwist<sup>1)</sup> erhob die Gemeinde 2021 per Verfügung zur zivilrechtlichen Angelegenheit. Wer immer ihn schlichten wollte, habe sich daran die Zähne ausgebissen, sagen die Petitionäre, denn «im Fall Juraweg beisst man auf Granit».

## Architekt fordert «endlich Rechtsgleichheit»

Drei Wohnparteien warten auf einen Einzug. Der Metallbauer, die Fensterbaufirma und andere sind Konkurs gegangen. «Es ist ein Desaster, das mit Rechtsstaat nichts zu tun hat», meint Ermel. Er spricht von «Seilschaften» zwischen den Nachbarn und dem damaligen Bauverwalter, der den Baustopp verfügt hat.

«Für alles, was gebaut wurde, gibt es rechtliche Zusagen», beteuert er. So auch für seine Baupläne für das letzte Haus. «Mit gesundem Menschenverstand ist es unbegreifbar, wieso die Gemeinde das seit fünf Jahren hängige Nachtrags-Baugesuch nicht bearbeitet», sagt er. Der Gemeindepräsident habe es in der Hand, das zu ändern, aber bleibe untätig.

## Auch der Nachbar sieht sich hintergangen

«Für uns war das Haus nie ein Problem, wir wollen lediglich den Bau der vertraglich abgemachten Zufahrtstrasse», erklärt Lysander Parodi. **(Und wer soll die bauen und**

bezahlen...?) Von dem Vorwurf, dass die Partei Parodi der Bauverwaltung zu nahe stünde, distanziert er sich und spricht vielmehr von einem «katastrophalen Fehlverhalten» der Gemeinde. Der Baustopp am Juraweg 13 müsse im Kontext des Gestaltungsplanes von 2003, für den eine Gesamtlösung gefunden werden müsse, betrachtet werden. An dem wolle sich die Gemeinde aber nicht beteiligen, so Parodi. «Die Gemeinde entzog sich mit der Verfügung, das Ganze zur zivilrechtlichen Sache zu erheben, der Verantwortung», meint Parodi. Denn diese müsse dafür sorgen, dass der Gestaltungsplan von 2003, laut dem die Stiftung Trigon zum Bau der Zufahrtstrasse verpflichtet sei, auch umgesetzt werde. «Solange das Verfahren um den Baustopp läuft, wird eine Petition nichts ändern.» (Die Petition verlangt ja aber gerade von der Gemeinde, dass dieses Verfahren endlich entschieden wird!)

## Gemeindepräsident: «Kein Raum für Verhandlungslösung»

Der Gemeinderat werde erst in Abstimmung mit der für das Verfahren zuständigen Bau-, Werk- und Planungskommission eine Antwort auf die Petition geben, sagt Gemeindepräsident Daniel Urech. (Und warum ist das Verfahren bisher immer noch nicht dort angekommen...?) «Alles dauert unbefriedigend lange, weil mehrere Parteien anwaltlich vertreten sind» (– will er damit seinen Berufskollegen die Schuld geben...?), doch es sei wichtig, dass im Rahmen des Rechts «zügig und korrekt» gehandelt werde, meint Urech. (Aber genau das ist real nicht der Fall!) Für eine Verhandlungslösung sehe er «derzeit keinen Raum, da in erster Linie nun das hängige Baugesuch bearbeitet werden muss». (Ja eben – seit 5 Jahren!) Der «gerichtlich überprüfte und gutgeheissene Baustopp» gelte, bis das Baugesuchverfahren abgeschlossen sei (was von der Gemeinde unzulässig verschleppt wurde). Der Grund für den Baustopp sei, «dass anders als bewilligt gebaut wurde». <sup>2)</sup> Dies könne nicht der Gemeinde angelastet werden.

Den «persönlichen Angriff» Ermels auf den ehemaligen Bauverwalter (Martin Zweifel) goutiert er nicht, er weise diesen zurück und werde ihn nicht kommentieren. Den Vorwurf Parodis, die Gemeinde habe sich per Verfügung ihrer Verantwortung entziehen wollen, weist Urech von sich. Das kantonale Bau- und Justizdepartement stütze nämlich die Verfügung. «Die Erschliessung müssen die Grundeigentümer realisieren, das kann nicht auf die Gemeinde abgeschoben werden.» (Genau daran hat sich Ermel gehalten und seine Erschliessung für seine Häuser selbst realisiert!)

<sup>1)</sup> Den Konflikt kann man auf einen einfachen Nenner bringen: Der Architekt John C. Ermel hatte ab 2001 am Juraweg Baugrundstücke gekauft, um darauf mehrere Wohnhäuser zu bauen, aber die Nachbarsfamilie wollte nicht, dass er da baut... Weil sie verärgert war, dass nicht sie diese Grundstücke bekommen hat, hat sie seit über 20 Jahren gegen Alles und Jedes dort Einsprache erhoben.

Ein solcher Fall ist an sich leider nichts Ungewöhnliches – ungewöhnlich ist nur, dass die Gemeinde in diesem Fall nicht willens oder nicht fähig ist, nach dem Prinzip der Rechtsgleichheit zeitnah einen Entscheid zu fällen, wie das in einem Rechtsstaat erwartet werden kann.

<sup>2)</sup> Wegen der Länge des Bewilligungsverfahrens musste für wechselnde Kaufinteressenten mehrmals umgeplant werden. Schlussendlich wurde das Gebäude 1,80 m tiefer gebaut, als ursprünglich genehmigt, und ansonsten fast baugleich wie die anderen drei Häuser. Diese Werkpläne wurden 2013 ordnungsgemäss eingereicht und vom damaligen Bauverwalter Stefan Zumthor mündlich genehmigt, aber nicht mehr abgestempelt, weil er dann krank und entlassen wurde. 2019 hat er nochmals schriftlich bestätigt, dass damals alles ordnungsgemäss eingereicht wurde, was rechtlich absolut ausreichend wäre. Erst Martin Zweifel hat bei Amtsantritt 2018 da ein Problem sehen wollen...