

Verordnung betreffend den Wohnflächenanteil

Vom 20. Juni 1995 (Stand 1. Januar 2019)

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt,

gestützt auf § 179 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 ^{1), 2)}

beschliesst:

I. Zweck und Geltungsbereich

§ 1

¹ In den zum Wohnen geeigneten Gebieten der Stadt Basel soll das bestehende Verhältnis zwischen Wohn- und Arbeitsflächen nicht zu Ungunsten der Wohnflächen verschlechtert werden.

II. Definition der Wohnfläche

§ 2 ³⁾

¹ Als Wohnfläche gilt die dem Wohnen dienende Geschossfläche.

III. Wohnflächenanteil

§ 3

¹ Bei Vorhaben, die eine Baubewilligung erfordern, ist der im Wohnanteilplan Nr. 11962 vom 5. Dezember 1994 des Hochbau- und Planungsamtes vorgeschriebene Mindestwohnflächenanteil einzuhalten, wobei die angegebenen Geschoszzahlen als Richtzahlen gelten.

² Innerhalb der Richtzahlen ist den bestehenden Verhältnissen, namentlich den Eigenschaften des Grundstücks und dem Charakter des Quartiers, Rechnung zu tragen.

³ Die Bewilligungsbehörde kann im Einzelfall den einzuhaltenden Wohnflächenanteil auf Geschossteile, Wohnungen oder Einzelräume umrechnen.

⁴ Als massgebend können auch die bestehenden oder anzustrebenden Verhältnisse eines von Strassen, Gewässern, Wald oder Nichtbaugebiet umschlossenen Gevierts erklärt werden.

IV. Ausnahmen

§ 4

¹ Eine Vergrösserung des Anteils an Arbeitsflächen gegenüber dem Wohnanteilplan kann ausnahmsweise bewilligt werden, sofern

- a) die Vergrösserung dem Eigenbedarf ansässiger Gewerbebetriebe dient und dem quartierüblichen Mass nicht widerspricht;
- b) der Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin auf einem andern Grundstück im Quartier als Arbeitsflächen genutzte Räume zu Wohnungen umgestaltet;
- c) die Nutzung als Arbeitsflächen den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung des Quartiers dient;
- d) die Wohnqualität wegen der Lage der Räume schlecht ist und aller Voraussicht nach auch in Zukunft nicht verbessert werden kann;

¹⁾ SG [730.100](#).

²⁾ Ingress in der Fassung von § 118 der Bau- und Planungsverordnung vom 19. 12. 2000 (wirksam seit 1. 1. 2001, SG [730.110](#)).

³⁾ § 2 geändert durch § 118 der Bau- und Planungsverordnung vom 19. 12. 2000 (wirksam seit 1. 1. 2001, SG [730.110](#)).

e) ein anderes überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen wird.

² Eine Ausnahmegewilligung wird erteilt, wenn dies die Bestandesgarantie erfordert.

V. Vollzug

§ 5

¹ ... ⁴⁾

² Bewilligungsbehörde ist das Bau- und Gastgewerbeinspektorat. Es setzt den Wohnflächenanteil im Einzelfall aufgrund des Antrags des Hochbau- und Planungsamtes fest. ⁵⁾

³ ... ⁶⁾

⁴ Kontrolle und Durchsetzung des im Einzelfall festgesetzten Wohnanteils sind Sache der verfügenden Behörde.

VI. Öffentlichkeit des Wohnanteilplans

§ 6 ⁷⁾

¹ Der Wohnanteilplan Nr. 11962 wird im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen geführt und liegt im Bau- und Gastgewerbeinspektorat sowie im Hochbau- und Planungsamt öffentlich auf. ⁸⁾

Diese Verordnung ist zu publizieren; sie wird sofort wirksam. ⁹⁾ Auf den gleichen Zeitpunkt wird die Verordnung betreffend den Wohnflächenanteil vom 29. Januar 1985 aufgehoben.

⁴⁾ § 5 Abs. 1 aufgehoben durch § 11 Ziff. 2 der Verordnung über den Abbruch und die Zweckentfremdung von Wohnraum (VAZW) vom 17. 6. 2014 (wirksam seit 1. 7. 2014, SG 730.400).

⁵⁾ § 5 Abs. 2 in der Fassung von § 11 Ziff. 2 der Verordnung über den Abbruch und die Zweckentfremdung von Wohnraum (VAZW) vom 17. 6. 2014 (wirksam seit 1. 7. 2014, SG 730.400).

⁶⁾ § 5 Abs. 3 aufgehoben durch § 11 Ziff. 2 der Verordnung über den Abbruch und die Zweckentfremdung von Wohnraum (VAZW) vom 17. 6. 2014 (wirksam seit 1. 7. 2014, SG 730.400).

⁷⁾ § 6 in der Fassung von § 11 Ziff. 2 der Verordnung über den Abbruch und die Zweckentfremdung von Wohnraum (VAZW) vom 17. 6. 2014 (wirksam seit 1. 7. 2014, SG 730.400).

⁸⁾ Fassung vom 22. Mai 2018, in Kraft seit 1. Januar 2019 (KB 26.05.2018)

⁹⁾ Wirksam seit 29. 6. 1995.