

Verordnung über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern

Vom 5. November 1991 (Stand 1. März 1997)

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt,

gestützt auf § 11 des Gesetzes über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern vom 20. November 1975¹⁾,

beschliesst:

§ 1. *Vollzugsbehörde*

¹ Der Vollzug des Gesetzes über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern wird der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten (Schlichtungsstelle) übertragen.

§ 2. *Teilweiser Abbruch*

¹ Ein erheblicher Eingriff in die bestehende Bausubstanz liegt insbesondere vor, wenn

- a) tragende Bauteile des Gebäudes betroffen sind;
- b) der Grundriss der bestehenden Wohnungen wesentlich verändert wird.

§ 3. *Bescheidene Ansprüche*

¹ Wohnungen ohne Bad, wohnungsinterne Toilette und Zentralheizung können bescheidenen Ansprüchen noch genügen.

§ 4. *Vernachlässigung des Gebäudeunterhaltes*

¹ Eine offensichtliche Vernachlässigung von Wohnhäusern wird vermutet, wenn

- a) dringend erforderliche Unterhaltsarbeiten an wichtigen Gebäudeteilen unterlassen werden;
- b) das Haus ohne rechtfertigende Gründe seit mehr als sechs Monaten leer steht;
- c) das Haus vom Eigentümer absichtlich beschädigt wird oder Beschädigungen Dritter geduldet werden.

¹⁾ SG [861.500](#).

§ 5. *Verfahren*

¹ Gesuche um Bewilligung zum Abbruch oder zur Zweckentfremdung sind beim Bauinspektorat ²⁾ auf amtlichem Formular mit Begründung und entsprechenden Unterlagen bzw. Beweisanträgen einzureichen. Diese Baugesuche sind vom Bauinspektorat der Schlichtungsstelle zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Stellungnahme der Schlichtungsstelle ist für das Bauinspektorat verbindlich. ³⁾

² Gesuche um Zweckentfremdung von Wohnraum können vom Vermieter oder vom Mieter eingereicht werden. Ist der Mieter Gesuchsteller, hat er seinem Begehren eine schriftliche Erklärung des Vermieters beizulegen, wonach dieser mit der Zweckänderung einverstanden ist.

³ Die Schlichtungsstelle nimmt die zur Beurteilung des Gesuches notwendigen Erhebungen vor.

§ 6. *Eröffnung des Entscheides*

¹ Die Entscheide der Schlichtungsstelle werden dem Gesuchsteller und den betroffenen Mietern nach den allgemeinen Vorschriften eröffnet.

² Bewilligungen für vollständige Abbrüche werden ausserdem im Kantonsblatt mit einer Rechtsmittelbelehrung publiziert. Rekursberechtigte Organisationen können die zugehörige Begründung bei der Schlichtungsstelle einsehen.

§ 7. *Rekurs*

¹ Ein Rekurs ist innert 10 Tagen seit Eröffnung des Entscheids beim Verwaltungsgericht anzumelden.

² Innert 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge des Rekurrenten und deren Begründung mit der Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

§ 8. *Rekursberechtigte Organisationen*

¹ Private Organisationen, welche in die Liste der rekursberechtigten Organisationen (Anhang dieser Verordnung) aufgenommen werden wollen, haben in einem Gesuch an den Regierungsrat nachzuweisen, dass sie die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen.

²⁾ § 5 Abs. 1: Jetzt: Bau- und Gastgewerbeinspektorat.

³⁾ § 5 Abs. 1 in der Fassung von Abschnitt II des RRB vom 11. 3. 1997 (wirksam seit 1. 3. 1997, publiziert am 19. 3. 1997); Abschnitt III dieses RRB enthält folgende Übergangsbestimmung: Verfahren, die vor dem 1. Februar 1997 eingeleitet wurden, sind nach den zum Einleitungszeitpunkt geltenden Verfahrensvorschriften durchzuführen.

§ 9. *Gebühren und Kosten*

¹ Für ihre Tätigkeit kann die Schlichtungsstelle eine Gebühr bis CHF 1'000 erheben. Sie ist zudem berechtigt, dem Gesuchsteller eventuelle Kosten des Verfahrens aufzuerlegen.

² Für Aktenabschriften und Bescheinigungen können Gebühren bis CHF 100 erhoben werden.

§ 10. *Aufhebung bisherigen Rechts*

¹ Die Verordnung vom 2. Juli 1976 betreffend Vollzug des Gesetzes über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern vom 20. November 1975 wird aufgehoben.

Diese Verordnung ist zu publizieren; sie wird sofort wirksam. ⁴⁾

⁴⁾ Wirksam seit 10. 11. 1991.

Anhang**der Verordnung über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern:****Liste der rekursberechtigten Organisationen**

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 10 Abs. 5 des Gesetzes über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern vom 20. November 1975, nimmt folgende Organisationen in die Liste der rekursberechtigten Organisationen auf:

Mieter- und Mieterinnenverband Basel¹⁾

Mieterinnen und Mieter-Laden Basel²⁾

¹⁾ RRB vom 21. 11. 1991 (KtBl 1991 II 562).

²⁾ RRB vom 26. 6. 1992 (KtBl 1992 I 810).