

## 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 <sup>1), 2)</sup>

*beschliesst:*

### I. Zweck und Geltungsbereich

#### § 1

<sup>1</sup> 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 <sup>3)</sup>

<sup>1</sup> Als Wohnfläche gilt die dem Wohnen dienende Geschossfläche.

### III. Wohnflächenanteil

#### § 3

<sup>1</sup> 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.

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

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

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

### IV. Ausnahmen

#### § 4

<sup>1</sup> 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;
- e) ein anderes überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen wird.

<sup>1)</sup> SG [730.100](#).

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

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

<sup>2</sup> Eine Ausnahmegewilligung wird erteilt, wenn dies die Bestandesgarantie erfordert.

## V. Vollzug

### § 5

<sup>1</sup> ... <sup>4)</sup>

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

<sup>3</sup> ... <sup>6)</sup>

<sup>4</sup> Kontrolle und Durchsetzung des im Einzelfall festgesetzten Wohnanteils sind Sache der verfügenden Behörde.

## VI. Öffentlichkeit des Wohnanteilplans

### § 6 <sup>7)</sup>

<sup>1</sup> 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. <sup>8)</sup>

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

<sup>4)</sup> § 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).

<sup>5)</sup> § 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).

<sup>6)</sup> § 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).

<sup>7)</sup> § 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).

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

<sup>9)</sup> Wirksam seit 29. 6. 1995.