

# Verordnung über den Abbruch und die Zweckentfremdung von Wohnraum (VAZW)

Vom 17. Juni 2014 (Stand 8. März 2018)

*Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt,*

gestützt auf § 22 des Gesetzes über die Wohnraumförderung (Wohnraumfördergesetz, WRFG) vom 5. Juni 2013 <sup>1)</sup>,

*beschliesst:*

## I. Allgemeine Bestimmungen

### § 1 *Gegenstand*

<sup>1</sup> Diese Verordnung regelt den Abbruch und die Zweckentfremdung von Wohnraum gemäss Gesetz über die Wohnraumförderung (WRFG).

### § 2 *Vollzugs- und Bewilligungsbehörden (§ 7 und § 8 WRFG)*

<sup>1</sup> Das Bau- und Gastgewerbeinspektorat vollzieht die Bestimmungen über den Abbruch und die Zweckentfremdung von Wohnraum.

<sup>2</sup> Bei richt- und nutzplanerischen Fragen holt es die Stellungnahme der zuständigen Planungsbehörde ein.

## II. Definitionen und Beurteilungsgrundlagen

### § 3 *Vorwiegender Wohnzweck (§ 7 Abs. 1 WRFG)*

<sup>1</sup> Ein Gebäude dient vorwiegend Wohnzwecken, wenn mehr als die Hälfte seiner Geschosse zum Wohnen genutzt wird.

<sup>2</sup> Weisen Geschosse eine gemischte Nutzung auf, stellt die Behörde auf Geschossteile, Wohnungen oder Einzelräume ab.

### § 4 *Gemeinnütziger Wohnungsbau (§ 7 Abs. 2 WRFG)*

<sup>1</sup> Ein Abbruch ist aufgrund des gemeinnützigen Wohnungsbaus erforderlich, wenn er im Rahmen der Tätigkeit einer Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgt.

### § 5 *Gleich viel Wohnraum (§ 7 Abs. 3 lit. a WRFG)*

<sup>1</sup> Mindestens gleich viel Wohnraum entsteht, wenn die Hauptnutzfläche des Neubaus gleich oder grösser ist als diejenige des abzureissenden Gebäudes. <sup>2)</sup>

### § 6 *Gleichbleibender Anteil der Wohnnutzung (§ 7 Abs. 3 lit. b WRFG)*

<sup>1</sup> Der Anteil der Wohnnutzung bleibt gleich, wenn der Neubau dasselbe Verhältnis zwischen Wohn- und Arbeitsflächen vorsieht wie das abzureissende Gebäude.

<sup>1)</sup> [SG 861.500](#).

<sup>2)</sup> Fassung vom 27. Februar 2018, in Kraft seit 8. März 2018 (KB 03.03.2018)

**§ 7** *Zeitgemässer Wohnstandard (§ 7 Abs. 4 lit. a WRFG)*

<sup>1</sup> Wohnungen entsprechen einem zeitgemässen Wohnstandard, wenn sie insbesondere über eine Zentralheizung, sanitäre Einrichtungen in der jeweiligen Wohnungseinheit und die für einen Kochbereich notwendigen Anschlüsse für Energie, Wasser und Abwasser verfügen.

**§ 8** *Angemessener Aufwand (§ 7 Abs. 4 lit. b WRFG)*

<sup>1</sup> Der Aufwand zum Erhalt eines bestehenden Gebäudes ist angemessen, wenn die Kosten für die Sanierung gleich oder kleiner sind als diejenigen für einen Abbruch und Neubau.

**III. Gebühren****§ 9** *Gebühren*

<sup>1</sup> Für die Prüfung von Gesuchen um Erteilung von Bewilligungen zum Abbruch oder zur Zweckentfremdung von Wohnraum kann das Bau- und Gastgewerbeinspektorat eine Gebühr bis Fr. 1'000 erheben.

**IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen****§ 10** *Übergangsbestimmung*

<sup>1</sup> Bei Wirksamwerden der neuen Vorschriften hängige erstinstanzliche Verfahren unterstehen dem neuen Recht.

<sup>2</sup> Rechtsmittelverfahren unterstehen dem Recht, das für den erstinstanzlichen Entscheid massgebend war.

**§ 11** *Änderung anderer Erlasse <sup>3)</sup>*

<sup>1</sup>

1. Die Bau- und Planungsverordnung (BPV) vom 19. Dezember 2000 <sup>4)</sup> wird wie folgt geändert:
2. Die Verordnung betreffend den Wohnflächenanteil vom 20. Juni 1995 <sup>5)</sup> wird wie folgt geändert:
3. Der Anhang 2 der Verordnung über die Durchführung des polizeilichen Ermittlungsverfahrens bei Vergehen und Übertretungen vom 21. Dezember 2010 <sup>6)</sup> wird wie folgt geändert:

**§ 12** *Aufhebung anderer Erlasse*

<sup>1</sup> Die Verordnung über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern vom 5. November 1991 wird aufgehoben.

**Schlussbestimmung**

Diese Verordnung ist zu publizieren; sie wird am 1. Juli 2014 wirksam.

<sup>3)</sup> Die Änderungen werden hier nicht abgedruckt.

<sup>4)</sup> SG 730.110.

<sup>5)</sup> SG 861.250.

<sup>6)</sup> SG 257.110.