

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⁾, *

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 *

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 ²⁾ vorgeschriebene Mindestwohnflächenanteil einzuhalten, wobei die angegebenen Geschosshöhen 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⁾ umbenannt in: Abteilung Städtebau und Architektur

e) ein anderes überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen wird.

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

V. Vollzug

§ 5

¹ ... *

² Bewilligungsbehörde ist das Bau- und Gastgewerbeinspektorat. Es setzt den Wohnflächenanteil im Einzelfall aufgrund des Antrags des Hochbau- und Planungsamtes ³⁾ fest. *

³ ... *

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

VI. Öffentlichkeit des Wohnanteilplans

§ 6 *

¹ Der Wohnanteilplan Nr. 11962 wird im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen geführt und liegt im Bau- und Gastgewerbeinspektorat sowie im Hochbau- und Planungsamt ⁴⁾ öffentlich auf. *

Diese Verordnung ist zu publizieren; sie wird sofort wirksam. ⁵⁾ Auf den gleichen Zeitpunkt wird die Verordnung betreffend den Wohnflächenanteil vom 29. Januar 1985 aufgehoben.

³⁾ umbenannt in: Abteilung Städtebau und Architektur

⁴⁾ umbenannt in: Abteilung Städtebau und Architektur

⁵⁾ Wirksam seit 29. 6. 1995.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
20.06.1995	29.06.1995	Erlass	Erstfassung	KB 28.06.1995
19.12.2000	01.01.2001	Ingress	geändert	-
19.12.2000	01.01.2001	§ 2	totalrevidiert	-
17.06.2014	01.07.2014	§ 5 Abs. 1	aufgehoben	-
17.06.2014	01.07.2014	§ 5 Abs. 2	geändert	-
17.06.2014	01.07.2014	§ 5 Abs. 3	aufgehoben	-
17.06.2014	01.07.2014	§ 6	totalrevidiert	-
22.05.2018	01.01.2019	§ 6 Abs. 1	geändert	KB 26.05.2018

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	20.06.1995	29.06.1995	Erstfassung	KB 28.06.1995
Ingress	19.12.2000	01.01.2001	geändert	-
§ 2	19.12.2000	01.01.2001	totalrevidiert	-
§ 5 Abs. 1	17.06.2014	01.07.2014	aufgehoben	-
§ 5 Abs. 2	17.06.2014	01.07.2014	geändert	-
§ 5 Abs. 3	17.06.2014	01.07.2014	aufgehoben	-
§ 6	17.06.2014	01.07.2014	totalrevidiert	-
§ 6 Abs. 1	22.05.2018	01.01.2019	geändert	KB 26.05.2018