



# Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

## Beschluss

Nr. **05/02/34G**  
vom **20. Januar 2005**  
P030397

## Ratschlag Änderung Bau- und Planungsgesetz

---

03.0397.01, Bericht der BRK Nr. 9422 vom 01.12.2004

://: Zustimmung mit Ergänzung  
in §74 Absatz 3

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 9230 vom 18. März 2003 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 9422 vom 1. Dezember 2004, beschliesst:

I.  
Das Bau- und Planungsgesetz (BPG) vom 17. November 1999 wird wie folgt geändert:

§ 3 Abs. 2 Satz 1 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Zufahrts- und Durchleitungsrechte müssen auf unbegrenzte Zeit und auch für später mögliche Belastungen gelten.

§ 6 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Werden die Höhen des Vergleichsprojekts durch Lichteinfallswinkel beschränkt, wird mit Geschosshöhen von 3 m und mit Erdgeschossböden auf der Höhe der für die Bestimmung der Wandhöhe massgebenden Linie gerechnet.

§ 8 erhält folgende neue Fassung:

**§ 8.** Zur Bruttogeschossfläche gehört die Grundfläche

- a) abgeschlossener Teile oberirdischer Geschosse einschliesslich der sie umgebenden Mauern und Wände;

Ablage:

- b) der Erschliessung anrechenbarer Räume dienender Laubengänge, Passagen und Balkone;
- c) überdeckter Autoabstellplätze.

<sup>2</sup>Zur Hälfte an die Bruttogeschossfläche angerechnet wird die Grundfläche

- a) offener Bauten und Bauteile, die dem Aufenthalt im Freien dienen (Veranden, Balkone, Lauben, überdeckte Dachterrassen, Sitzplätze, Gartenpavillons und dergleichen), soweit sie grösser als 10% der zulässigen anrechenbaren Bruttogeschossfläche ist;
- b) von Gewächshäusern, die der Bewirtschaftung von Gärten dienen.

<sup>3</sup>Nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet wird die Grundfläche

- a) von Erkern und Risaliten vor der Baulinie, soweit sie und die nicht anrechenbare Grundfläche offener Bauten und Bauteile für den Aufenthalt im Freien (Abs. 2 lit. a) zusammengenommen nicht grösser als 10% der zulässigen anrechenbaren Bruttogeschossfläche ist;
- b) weniger als 1,8 m hoher Teile von Räumen in der Dachschräge;
- c) mehr als 1,8 m hoher Teile von Räumen über dem ersten Dachgeschoss bis zu einer Grösse von 40% der Bruttogeschossfläche des obersten Vollgeschosses.

<sup>4</sup>Die Grundfläche unterirdischer Geschosse oder Geschossteile wird vollumfänglich an die Bruttogeschossfläche angerechnet, wenn diese Geschosse oder Geschossteile

- a) der Erschliessung anrechenbarer Räume dienen oder
- b) über einen den Vorschriften über Wohn- und Schlafzimmer entsprechenden Ausbau verfügen, es sei denn, sie belegen nicht mehr als 50% der mehrgeschossig überbaubaren Grundstücksfläche und können nicht als selbständige Wohneinheiten genutzt werden und sind, sofern sie in der Zone 2 oder in der Zone 2a liegen, mit oberirdischen Wohnungen verbunden.

<sup>5</sup>Die Grundfläche unterirdischer Geschosse oder Geschossteile, die nicht gemäss Absatz 4 vollumfänglich an die Bruttogeschossfläche anzurechnen ist, wird nur soweit angerechnet, als sie die Hälfte der zulässigen anrechenbaren Bruttogeschossfläche übersteigt. Ausgenommen sind unterirdische Einstellhallen für Fahrzeuge, deren Grundfläche generell nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet wird.

<sup>6</sup>Geschossflächen gelten als unterirdisch,

- a) soweit sie vom ersten oberirdischen Vollgeschoss überlagert werden oder
- b) wenn ihre Decke nicht aus dem natürlichen oder abgegrabenen Boden ragt.

§ 11 Absätze 1 und 2 erhalten folgende neue Fassung:

**§ 11.** Dachgeschosse werden nicht an die zulässige Geschosshöhe angerechnet, wenn sie mindestens auf der Strassen- und auf der Hofseite hinter das oberste

Vollgeschoss zurückgesetzt oder mit höchstens 1,4 m hohen Kniestöcken angelegt werden.

<sup>2</sup>Zurückgesetzte Dachgeschosse müssen zu den Wänden auf der Strassen- und auf der Hofseite des obersten Vollgeschosses einen Abstand von je 1,5 m einhalten. Dieser Abstand kann stellenweise bis auf 0,8 m verringert werden, wenn dabei die gesamte Grundfläche des Dachgeschosses nicht vergrössert wird.

§ 16 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>Wenn nichts anderes vereinbart ist, dürfen Gebäudewände auf der Hofseite mit einem Grenzabstand von weniger als 3,5 m keine Fenster haben.

Der Titel lit.aa) vor § 17 wird wie folgt geändert:

aa) im Allgemeinen

§ 17 erhält folgende neue Fassung:

**§ 17.** Baulinien dürfen um einen Zehntel des Baulinienabstandes, höchstens aber um 1,5 m durch Bauteile wie Dächer, Balkone, Freitreppen, Erker und Risalite sowie durch unterirdische Anbauten überschritten werden.

<sup>2</sup>Erker, Risalite und Balkone dürfen sich nicht über mehr als die Hälfte, Erker alleine sich nicht über mehr als einen Drittel der Fassadenbreite erstrecken.

Der Titel vor § 18 wird wie folgt geändert:

bb) vor Strassenlinien

In § 18 wird folgender neuer Abs. 1 eingefügt:

**§ 18.** Vor Strassenlinien sind oberirdische Bauteile, die nicht ausschliesslich der Ausstattung und Verzierung der Gebäudewände dienen, nur zulässig:

- a) 4,5 m über und 50 cm neben der Fahrbahn und anderen Strassenteilen, die mit Motorfahrzeugen benutzt werden dürfen.
- b) 2,8 m über Trottoirs und anderen Strassenteilen, die nicht mit Motorfahrzeugen benutzt werden dürfen.

Die bisherigen Absätze 1 und 2 werden zu Absätze 2 und 3.

§ 24 Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

<sup>4</sup>Wenn die Höhe der massgebenden Linie nicht überall gleich ist, wird die Wandhöhe von einer waagrechten Linie aus gemessen werden, die um die Hälfte der grössten Höhendifferenz, höchstens aber 1 m über dem tiefsten Punkt liegt. Die Unterteilung der Wand in Abschnitte mit verschiedenen Messpunkten ist zulässig.

§ 27 Absätze 2, 3 und 4 erhalten folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Wenn nichts anderes vereinbart ist, müssen Quergiebel und Dachaufbauten über dem obersten zulässigen Vollgeschoss zu den Nachbargrenzen einen Mindestabstand von 1 m einhalten. Die Summe ihrer Frontflächen darf auf keiner Gebäudeseite grösser sein als ein Rechteck von 60 cm Höhe und der Länge der Fassade.

<sup>3</sup>In der Zone 2 darf die Frontfläche der Dachaufbauten auf einer Längsseite bis auf das Doppelte erhöht werden, wenn dadurch die Erscheinung des Gebäudes nicht erheblich beeinträchtigt wird und wenn auf der andern Längsseite des Gebäudes ausser Gauben keine Dachaufbauten erstellt werden.

<sup>4</sup>Liftaufbauten über Dächern sind nur zulässig, wenn nicht mehr als ein Dachgeschoss erstellt wird, das nicht höher als 3,5 m ist.

§ 28 Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

<sup>4</sup>Der zur bestimmungsgemässen Nutzung nötige Lichteinfall auf bestehende Gebäude im gleichen Baublock muss gewahrt bleiben.

§ 29

Absätze 1 und 2 erhalten folgende neue Fassung:

**§ 29.** Ausserhalb des Blockrandbereichs gelten die Vorschriften für Randbebauungen mit folgenden Abweichungen:

- a) Die Bebauung ist zulässig, soweit die hinter der Baulinie liegende Grundstücksfläche noch nicht zu 50% überbaut ist. Werden Teile der Freifläche im Blockrandbereich überbaut, ist die Bebauung ausserhalb des Blockrandbereichs in dem zur Einhaltung von 50% Freifläche nötigen Umfang zu beseitigen.
- b) Sämtliche Gebäudeteile müssen einen Grenzabstand einhalten, der mindestens ihrer halben Höhe entspricht und nicht kleiner als 6 m sein darf. Die Höhen werden von der für die Wandhöhe massgebenden Linie aus bestimmt. An Wegen ohne Baugrenzen sind die Abstände zur Wegmitte einzuhalten.
- c) Zu Bauten auf dem gleichen Grundstück müssen keine Abstände eingehalten werden.
- d) Dachgeschosse müssen auf mindestens zwei parallelen Seiten der Gebäude oder Gebäudeteile und auf allen Seiten, deren Länge die zulässige Gebäudetiefe im Blockrandbereich übersteigt, zurückgesetzt oder mit einem Schrägdach überdeckt werden. Die zulässige Grundfläche zurückgesetzter Geschosse wird durch einen Abstand von 1,5 m zu den längeren Seiten bestimmt.
- e) Unterirdische Bauten und Anlagen sind auf der ganzen Fläche zulässig.

- f) Eingeschossige Bauten und Anbauten müssen keine Abstände einhalten, wenn sie insgesamt nicht mehr als 3 m und mit ihrem Boden nicht mehr als 50 cm aus dem natürlichen oder abgegrabenen Erdboden hervortreten. Wo mässig störende Betriebe zugelassen sind, ist eine Gesamthöhe von 4,5 m zulässig. Bei einem Grenzabstand von weniger als 3 m dürfen gegen die Nachbargrenze gerichtete Wände keine Öffnungen haben, wenn nichts Abweichendes vereinbart ist.
- g) Anbauten zur Erweiterung von Räumen in Erdgeschossen dürfen ihren Boden und ihre Decke auf der Höhe des Bodens und der Decke des zu erweiternden Erdgeschosses haben, wenn der Grenzabstand einer solchen Anbaute mindestens ihrer Höhe entspricht.
- h) Der Grenzabstand von Geländern und anderer Vorrichtungen zur Abgrenzung von Terrassen auf eingeschossigen Bauten muss mindestens ihrer Höhe entsprechen.

<sup>2</sup>Die Vorschriften über Grenzabstände gelten nicht,

- a) wenn gemeinsam Baubewilligungen für Gebäude beantragt werden, die auf der Grenze zusammengebaut sind;
- b) wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut werden kann;
- c) wenn ein Grenzbaurecht besteht und keine Rechte Dritter berührt werden.

§ 30 erhält folgende neue Fassung:

**§ 30.** In der Zone 2a müssen Gebäude und Gebäudegruppen innerhalb rechteckiger Flächen von höchstens 25 m Länge und 12 m Breite gebaut werden. Für Gruppen von mindestens zwei Einfamilienhäusern beträgt die Höchstlänge 35 m.

<sup>2</sup>Wenn nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist, muss der Abstand von Gebäuden und Gebäudegruppen zu seitlichen Grundstücksgrenzen mindestens 6 m betragen.

<sup>3</sup>Bis 24 m hinter der Baulinie genügt für höchstens 12 m tiefe Gebäude und Gebäudegruppen ein Abstand zu den seitlichen Grundstücksgrenzen von 3 m.

<sup>4</sup>Mehr als 12 m tiefe Gebäude oder Gebäudegruppen dürfen nur gegen eine seitliche Grundstücksgrenze gerichtet werden, wenn durch einen Grenzabstand von 9 m, eine Dienstbarkeit oder eine öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung ein Gebäudeabstand von 12 m gesichert ist; dieser Gebäudeabstand darf herabgesetzt werden, soweit es zur Erstellung 12 m breiter Gebäude nötig ist und ein Grenzabstand von 6 m gewahrt bleibt.

<sup>5</sup>Gebäude und Gebäudegruppen, zwischen denen der Abstand kleiner ist als die Summe der gesetzlichen Grenzabstände, werden der gleichen Gebäudegruppe zugerechnet.

<sup>6</sup>Dachgeschosse müssen auf den 12 m Länge übersteigenden Seiten der Gebäude oder Gebäudegruppen zurückgesetzt oder mit einem Schrägdach überdeckt werden. Ist keine Seite länger als 12 m, darf zwischen zwei parallelen Seiten

gewählt werden. Die zulässige Fläche zurückgesetzter Dachgeschosse wird durch einen Abstand von 1,5 m zu den längeren Seiten bestimmt.

§ 31 erhält folgende neue Fassung:

**§ 31.** Innerhalb einer Entfernung von 10 m muss die Strassenfassade parallel zur Baulinie verlaufen, soweit es die Formen des Gebäudes oder der Baulinie zulassen.

<sup>2</sup>Anbauten muss zustimmen, wer dadurch in seinem Recht beschränkt wird, auf der anderen Seite der Gebäudegruppe anzubauen.

<sup>3</sup>Keiner Zustimmung bedarf die Vergrösserung der Gebäudetiefe auf der von den Hauseingängen abgewandten Seite, wenn der gesetzlich vorgesehene Grenzabstand eingehalten wird.

§ 32 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 32.** Ausserhalb der Grundfläche für Bebauungen nach den Zonenvorschriften dürfen auf der ganzen Grundstücksfläche hinter der Baulinie erstellt werden:

- a) Unterirdische Bauten und Anlagen;
- b) Eingeschossige Bauten und Anbauten, die den Vorschriften über das Bauen ausserhalb des Blockrandbereichs in den Zonen 5a, 4, 3 und 2 entsprechen.

§ 34 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>Wohnraum darf nur für Personal erstellt werden, das zur Beaufsichtigung des Betriebes ständig auf dem Betriebsareal anwesend sein muss.

§ 36 lit. d erhält folgende neue Fassung:

- d) Gebäude, die nicht an die Grundstücksgrenze gebaut werden, müssen einen Mindestabstand von 3 m dazu einhalten. Ausgenommen sind eingeschossige Bauten und Anbauten, die den Vorschriften über das Bauen ausserhalb des Blockrandbereichs in den Zonen 5a, 4, 3 und 2 entsprechen.

§ 44

Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 44.** Gebäude auf Grenzen zwischen den Zonen 5a, 4, 3 und 2 dürfen nach den Vorschriften über die Anordnung der baulichen Nutzung in der Zone mit der grösseren Geschoszahl erstellt werden; Art und Mass der Grundstücksnutzung werden durch die Zoneneinteilung bestimmt.

§ 44 Absätze 3 und 4 werden aufgehoben.

§ 45 samt Titel erhält folgende neue Fassung:

2. Gewässer

**§ 45.** Wo Nutzungspläne nichts Abweichendes bestimmen, beträgt der Mindestabstand von Gebäuden zum Uferbereich oberirdischer Gewässer 3 m.

<sup>2</sup>Der Uferbereich umfasst die Uferböschung mit einer Neigung von 1:2 und einen drei Meter breiten Pufferstreifen.

§ 54 erhält folgenden neuen Abs. 2:

<sup>2</sup>Wenn nichts anderes vereinbart ist, muss ihr Mindestabstand zu Nachbargrenzen dem Mass entsprechen, um das sie die Höhe des natürlichen oder abgegrabenen Erdbodens übersteigt.

§ 55 erhält folgende neue Fassung:

**§ 55.** Die zwischen der Bau- und der Strassenlinie liegende Grundstücksfläche ist als Garten oder Grünfläche anzulegen und vom öffentlichen Grund abzugrenzen, soweit sie nicht durch vorragende Bauteile, Zugänge und andere standortgebundene Bauten, Anlagen und Einrichtungen in Anspruch genommen wird.

<sup>2</sup>Bauten, die nach ortsüblicher Auffassung zur Ausstattung von Gärten gehören, sind zulässig, wenn sie sich gut in den Garten oder in die Grünfläche und in das Strassenbild einordnen.

<sup>3</sup>Unter der gleichen Bedingung sind gedeckte Abstellplätze für Velos, Motorfahrzeuge und Kinderfahrzeuge zulässig, wenn es dafür in unmittelbarer Nähe keinen anderen geeigneten Standort gibt.

<sup>4</sup>Bei einem Baulinienabstand von 18 m und mehr dürfen Aushängeschilder, Laternen und Reklamen bis in die Mitte des Vorgartens, höchstens aber 50 cm weiter als vorragende Bauteile über die Baulinie ragen.

§ 57 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 57.** Einfriedungen dürfen nicht höher als 2 m sein.

§ 64 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende neue Fassung:

In Ecklagen und innerhalb des Blockrandbereichs wird seitliches Licht angerechnet, wenn es in einem Winkel von höchstens 30° vom Scheitelpunkt eines ausreichenden rechtwinklig zu einer Fensteröffnung angelegten Lichteinfallswinkels aus einfällt.

§ 66 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 66.** Zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume müssen mindestens 2,5 m hoch sein. In den Zonen 2 und 2a genügen 2,3 m.

§ 73 samt Titel erhält folgende neue Fassung:

a) Velos, Mofas, Kinderwagen und Kinderfahrzeuge

**§ 73.** Bauten und Anlagen sind mit den für ihre zweckentsprechende Verwendung nötigen Abstellplätzen für Velos, Motorfahräder, Kinderwagen und Kinderfahrzeuge auszustatten.

<sup>2</sup>Wenn keine überwiegenden Interessen dagegen sprechen, müssen die Abstellplätze so erschlossen werden, dass die Fahrzeuge nicht getragen werden müssen.

<sup>3</sup>Abstellplätze von Bauten und Anlagen mit grossem Publikumsverkehr müssen von der Strasse her gut zugänglich sein.

## § 74

Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 74.** Die zulässige Zahl der Abstellplätze für Personenwagen ist durch Verordnung zu bestimmen. Die Regelung hat zu berücksichtigen:

- a) die Geschossfläche;
- b) die Zahl der Wohnungen oder der nach der Erfahrung zu erwartenden Arbeitsplätze;
- c) die Qualität der Verkehrserschliessung, besonders die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

§ 74 erhält folgenden neuen Absatz 3:

<sup>3</sup> Der Regierungsrat kann die Baubewilligungsbehörde ermächtigen, eine grössere als die durch Verordnung zugelassene Zahl von Abstellplätzen in Gemeinschaftsanlagen zu bewilligen, wenn er im gleichen Beschluss für jeden zusätzlichen Platz mindestens 0,6 Plätze auf Allmend aufhebt.

Die Publikation des Baubegehrens und der verkehrspolizeilichen Anordnungen müssen auf diesen Zusammenhang hinweisen.

§ 75 samt Titel erhält folgende neue Fassung:

c) Lage

**§ 75.** Die Abstellplätze müssen auf demselben Grundstück wie die Bauten und Anlagen oder in ihrer Nähe liegen.

<sup>2</sup>Abstellplätze auf anderen Grundstücken sind den Bauten und Anlagen durch Grundbucheinträge zuzuordnen. Die Einträge dürfen ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht geändert oder gelöscht werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken.

§ 78 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 78.** Strassen- und Weglinien, Baulinien und Baugrenzen sowie Begrenzungen der Tiefe und der Länge von Gebäuden dürfen zur Wärme- oder Schalldämmung bestehender Gebäude überschritten werden,

- a) soweit es zur Begrenzung des Wärmedurchgangs auf die für Neubauten geltenden Werte oder zur Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung von Fenstern nötig ist,
- b) wenn andere Methoden sich dazu wesentlich schlechter eignen oder einen unverhältnismässigen Aufwand erfordern und
- c) keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

§ 79 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Der Bestandesschutz nicht mehr zonenkonformer Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen richtet sich nach Bundesrecht.

§ 81 Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

<sup>4</sup>Für die Errichtung oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen müssen die bundesrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein.

§ 97 Titel sowie Abs. 1 erhalten folgende neue Fassung:

b) Erschliessungsplan

**§ 97.** Strassen-, Weg- und Baulinien müssen auf einem Erschliessungsplan beruhen.

§ 97 Abs. 3 Ziff. 2 erhält folgende neue Fassung:

2. Baugrenzen an Wegen und nicht bebaubaren Strassen.

§ 99 samt Titel erhält folgende neue Fassung:

2. Baugrenzen

**§ 99.** Baugrenzen bezeichnen

- a) den kleinsten zulässigen Abstand der Gebäude von anderen Bauten und Anlagen oder Flächen mit anderer Nutzung
- b) Flächen, die nicht überbaut werden dürfen.

<sup>2</sup>Baugrenzen gehen den Abstandsvorschriften vor.

<sup>3</sup>Wenn in den Nutzungsplänen nichts anderes bestimmt ist, gelten Baugrenzen nur für oberirdische Gebäude und Gebäudeteile. Sie dürfen durch Dachvorsprünge, Fallrohre, Fensterläden, Fenstergitter, Gesimse und andere Bauteile überschritten werden, die ausschliesslich der Ausstattung oder Verzierung der Fassaden dienen.

§ 101 erhält folgende neue Fassung:

**§ 101.** Bebauungspläne sollen in begrenzten Gebieten bessere Bauungen gewährleisten als die baurechtliche Grundordnung oder die Koordination der Nutzungsplanung erleichtern. Sie gehen allgemeineren Regelungen vor.

<sup>2</sup>Bebauungspläne können namentlich festlegen:

- a) was Gegenstand von Zonen-, Linien- und Leitungsplänen sein kann;
- b) das Mass der baulichen Nutzung;
- c) die Lage, die Grösse, die Form und die Gestaltung von Grundstücken, Bauten und Freiflächen;
- d) die Erschliessung;
- e) die Ausstattung mit anderen Infrastrukturanlagen wie Sport- und Freizeitanlagen, Versammlungsräumen, Schulen, Läden und Verwaltungsgebäuden;
- f) die Zahl und die Nutzung privater Abstellplätze für Fahrzeuge;
- g) öffentliche Abgaben für Erschliessung und Ausstattung;
- h) frühere Stichtage für die Festsetzung und die Erhebung von Mehrwertabgaben, wenn die Abgabepflichtigen darum ersuchen;
- i) Landschafts- und Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler, die erhalten werden müssen;
- j) die Gestaltung von Strassenräumen;
- k) den Zweck oder wesentliche Eigenschaften des Planes, von denen Pläne unterer Stufen und Verfügungen nicht abweichen dürfen.

<sup>3</sup>In einem Bebauungsplan kann vorgesehen werden, dass der Regierungsrat oder der Gemeinderat in einem weiteren Planungsverfahren ergänzende Bestimmungen über das Mass der baulichen Nutzung oder die Bebauung zu erlassen hat.

§ 104 erhält folgenden neuen Absatz 2:

<sup>2</sup>Im Hinblick auf die Erfüllung öffentlicher Aufgaben, für die nicht der Kanton selbst oder eine seiner Gemeinden, sondern Dritte, namentlich der Bund oder eine private Trägerschaft, zuständig sind, kann der Kanton die dazu nötigen Nutzungspläne festsetzen, wenn es seine oder übergeordnete Interessen rechtfertigen. Die Genehmigungsbehörde hebt diese Nutzungspläne wieder auf, wenn die Gemeinden den kantonalen oder übergeordneten Interessen entsprechende Nutzungspläne festgesetzt haben.

§ 105 Abs. 1 lit. c erhält folgende neue Fassung:

- c) Baugrenzen.

§ 106 Abs. 1

lit. b und e) erhalten folgende neue Fassung:

- b) Baugrenzen an Strassen und Wegen;
- e) Bebauungspläne, die weniger als 4000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche umfassen und das von diesem Gesetz festgelegte Mass der baulichen Nutzung nicht vergrössern;

§ 108 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>Das Ergebnis der Vorprüfung ist für die Gemeinde und die Genehmigungsbehörde unverbindlich.

§ 114 erhält folgende neue Fassung:

**§ 114.** Zonen-, Linien- und Bebauungspläne der Landgemeinden sind dem für die Raumplanung zuständigen Departement zur Genehmigung vorzulegen.

<sup>2</sup>Das Departement genehmigt die Pläne, wenn sie nach seiner Beurteilung rechtmässig und im Sinne des Raumplanungsrechts zweckmässig sind. In anderen Fällen entscheidet der Regierungsrat.

<sup>3</sup>Über die Genehmigung kann auch entschieden werden, wenn Rekurse gegen den Planfestsetzungsbeschluss hängig sind.

§ 120 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Die auf Grundstücke in der Stadt Basel entfallenden Abgaben sind für die Schaffung neuer oder für die Aufwertung bestehender öffentlicher Grünräume wie Parkanlagen, Stadtwälder, Alleen und Promenaden zu verwenden.

§ 121 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 121.** Die Höhe der Abgabe beträgt 50% des Bodenmehrerts. Wegen derselben Mehrnutzung erhobene Erschliessungsbeiträge werden zum Zeitwert an die Mehrwertabgabe angerechnet.

Der Titel vor § 123 erhält folgende neue Fassung:

d) Haftung der Grundstücke

§ 127 Abs. 1 lit. b erhält folgende neue Fassung:

b) Grundstücke und Grundstücksteile, auf denen Bauten oder Anlagen stehen, die wegen der Zuweisung des Standorts zum Gebiet ausserhalb der Bauzonen zonenwidrig geworden sind, nicht mehr bewilligt werden könnten und nicht als schützenswert anerkannt sind. Beseitigen die Berechtigten die Bauten und Anlagen selbst, haben sie nur Anspruch auf Ersatz der Abbruchkosten.

§ 131 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Auf Verlangen entscheidet die Umlegungskommission über die Zulässigkeit eines Vorhabens.

§ 138

Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>Der Erschliessung von Bauland dienende Strassen- und Wegflächen werden dem Gemeinwesen zugerechnet, das sie eingebracht hat. Ob und wie weit die Beitragspflicht für bereits erschlossene Grundstücke als erfüllt gilt, wird als Wertunterschied der eingebrachten Flächen berücksichtigt.

§ 138 Abs. 4 wird aufgehoben.

§ 152 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

<sup>2</sup>Unzulässig ist namentlich die Abtrennung von Grundstücksteilen, wenn sie auf der verbleibenden Grundstücksfläche zu einer Verkleinerung des bei Neubauten einzuhaltenden Freiflächenanteils oder zur Überschreitung der zulässigen Bruttogeschossfläche führt, sofern damit nicht der Bauordnung entsprechende Ziele wie die Angleichung der Gebäudetiefen im Blockrandbereich verfolgt werden.

§ 162 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung.

<sup>3</sup>Die Zulassung wird Unternehmen erteilt, die gewährleisten, dass die Arbeiten nach dem Stand der Technik ausgeführt werden.

§ 163 Abs. 1 Satz 3 erhält folgende neue Fassung:

Liegt er mehr als 3 m hinter der Strassenlinie, werden die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung der auf privatem Grund liegenden Teile der Anschlussleitung den zum Anschluss Verpflichteten auferlegt.

§ 165 Abs. 3 wird aufgehoben.

§ 166 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>Als Baukosten werden die Kosten einer 10 Meter breiten Strasse mit beiderseitigen Trottoirs in die Berechnung eingesetzt. Sie können im Einzelfall berechnet oder durch Verordnung festgelegt werden.

§ 167 erhält folgenden neuen Abs. 2:

<sup>2</sup>Die Kosten können im Einzelfall berechnet oder durch Verordnung festgelegt werden.

§ 168

Abs. 1 und 2 erhalten folgende neue Fassung:

**§ 168.** An die massgebende Grundstücksfläche werden nicht angerechnet:

1. Flächen, die nicht mit der neuen Anlage verbunden werden können;
2. Grundstücksteile, die mehr als 60 m hinter der Baulinie liegen;

3. zu Grünanlagen in der Grünzone gehörende Grundstücksteile;
4. Grundstücksteile ausserhalb der Bauzone;
5. Grundstücksteile, die zur Abtretung für ein im öffentlichen Interesse liegendes Werk bestimmt sind, das nicht der Beitragspflicht unterliegt.

<sup>2</sup>Grundstücksteile, die zwischen 30 und 60 m hinter der Baulinie liegen, werden zur Hälfte angerechnet.

§ 169 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>Ist keine Ausnutzungsziffer festgelegt oder ist die Zoneneinteilung für die bauliche Nutzung nicht massgebend, wird mit der Ausnutzungsziffer der Zone gerechnet, der die zugelassene Bebauung am ehesten entspricht.

§ 170 erhält folgende neue Fassung:

**§ 170.** Die Beiträge werden festgesetzt:

- a) durch den Baubeschluss,
- b) durch den Entscheid, mit dem die für die Beitragsberechnung massgebenden Flächen vergrössert werden, oder
- c) durch besondere Verfügungen.

§ 171 Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

<sup>4</sup>Kann ein Grundstück mangels Baureife nicht den Nutzungsplänen entsprechend bebaut werden, werden die Beiträge erst nach Wegfall des Hinderungsgrundes erhoben.

§ 178

Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

**§ 178.** Beim Inkrafttreten neuer Vorschriften hängige erstinstanzliche Verfahren unterstehen dem neuen Recht.

§ 178 erhält folgenden neuen Absatz 5:

<sup>5</sup>Abweichende Übergangsbestimmungen bleiben vorbehalten.

II. Änderung anderer Erlasse

1. Das Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 27. April 1911<sup>1</sup> wird wie folgt geändert:

§ 176 wird aufgehoben.

---

<sup>1</sup> SG 211.100.

2. Das Gesetz über den Denkmalschutz vom 20. März 1980<sup>2</sup> wird wie folgt geändert:  
§ 13 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

<sup>3</sup>Im Übrigen gelten die Zonenvorschriften des Bau- und Planungsgesetzes.

### III. Publikation und Wirksamkeit

Diese Änderung ist zu publizieren; sie unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

---

<sup>2</sup> SG 497.100.