



Beschluss

Nr. **20/20/07G**
Vom **13.05.2020**
P160836

Ratschlag betreffend Revision der planungsbedingten Mehrwertabgabe (§ 120ff. BPG) und Bericht zum Anzug Lukas Engelberger und Konsorten betreffend Flexibilisierung der Mehrwertabgabe

16.0836.02, Bericht der WAK vom 24.03.2020

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt,

nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 16.0836.01 vom 14. Mai 2019 sowie in den Bericht Nr. 16.0836.02 der Wirtschafts- und Abgabekommission vom 9. März 2020, sowie in den Mitbericht der Bau- und Raumplanungskommission,

beschliesst:

I.
Bau- und Planungsgesetz (BPG) vom 17. November 1999 ¹⁾ (Stand 23. Dezember 2019) wird wie folgt geändert:

§ 101 Abs. 1 (geändert), Abs. 1^{bis} (neu)

¹ Bebauungspläne sollen in begrenzten Gebieten bessere Bebauungen gewährleisten als die baurechtliche Grundordnung oder die Koordination der Nutzungsplanung erleichtern. Sie sind in der Regel das Ergebnis von Planungsverfahren wie Testplanungen, Studienaufträgen, Wettbewerben, welche die städtebauliche Qualität sichern. Sie gehen allgemeineren Regelungen vor.

^{1bis} Die Aufwendungen dieser Planungsverfahren trägt die Grundeigentümerschaft.

§ 120 Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (neu), Abs. 4 (neu), Abs. 5 (neu), Abs. 6 (neu)

² Die auf Grundstücken in der Stadt Basel anfallenden Abgaben sind in der Stadt Basel zu verwenden für:

- a) **(neu)** die Schaffung oder Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiräume zur Aufwertung des Wohnumfelds;
- b) **(neu)** Klimaschutz- und Klimaadaptionsmassnahmen zur Vermeidung und Minderung von Hitzeinseleffekten;
- c) **(neu)** die Schaffung und Aufwertung von naturnahen, öffentlichen Erholungsräumen;
- d) **(neu)** die Förderung der Biodiversität.

³ Die auf einem Areal abzuschöpfenden Abgaben können, soweit möglich und sinnvoll, unmittelbar zugunsten der Schaffung und Aufwertung von öffentlich zugänglichen Grün- und Freiräumen dieses Areals verwendet werden, sofern die öffentliche Zugänglichkeit als Dienstbarkeit zugunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel gesichert wird.

¹⁾ SG [730.100](#)

⁴ In Ausnahmefällen können die Abgaben auch für Grün- und naturnahe Erholungsräume ausserhalb des Stadt- und Kantonsgebietes sowie im deutschen und französischen Grenzgebiet verwendet werden, wenn diese unmittelbar an das Stadtgebiet angrenzen und überwiegend von der Stadtbevölkerung genutzt werden. Ist der Boden nicht im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel oder des Kantons Basel-Stadt, so ist die öffentliche Zugänglichkeit als Dienstbarkeit zugunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel zu sichern.

⁵ Für Grundstücke in den Gemeinden Riehen und Bettingen regeln die Gemeinden die Verwendungszwecke für die Mehrwertabgaben selber. Macht eine Gemeinde von dieser Regelungskompetenz keinen Gebrauch, so gelten die Bestimmungen des Abs. 2 sinngemäss.

⁶ Ausgaben zu Lasten des Mehrwertabgabefonds über einem Betrag von Fr. 1.5 Mio. werden durch den Grossen Rat bewilligt.

Titel nach § 120 (neu)

3.5.1.a^{bis}) Ausgangswert für die Berechnung

§ 120a (neu)

Grundsatz

¹ Als Ausgangswert dient das gesetzlich festgelegte Mass der baulichen Nutzung. Dieses wird in der Regel bestimmt durch Vergleichsprojekt, Ausnutzungsziffer oder Bebauungsplan.

² Ist das zulässige Mass der baulichen Nutzung gesetzlich nicht festgelegt oder bestimmbar, gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

§ 120b (neu)

Industrie- und Gewerbezone (Zone 7)

¹ Entsteht die Mehrnutzung durch einen Bebauungsplan, dient als Ausgangswert eine Ausnutzungsziffer von 3,0 oder das bestehende Mass der baulichen Nutzung. Massgebend ist der höhere Wert.

² Entsteht die Mehrnutzung durch eine Änderung der Zoneneinteilung, gilt als Ausgangswert eine Ausnutzungsziffer von 1,8.

§ 120c (neu)

Bahnareale und Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse

¹ Als Ausgangswert dient der Wert von Nichtbauland.

² Bereits vorhandene rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen sind bei der Ermittlung des Bodenmehrwerths zu berücksichtigen.

§ 120d (neu)

Stadt- und Dorfbild-Schutzzone

¹ Als Ausgangswert dient das zulässige Mass der baulichen Nutzung derjenigen Zone, die durch die Geschosshöhe der zugelassenen Bebauung bestimmt wird.

§ 120e (neu)

Erleichterungen für Industrie- und Gewerbebauten (§ 95 Abs. 1 Ziff. 5)

¹ Bei Nutzungen nach den für die Zone 7 geltenden Vorschriften dient als Ausgangswert eine Ausnutzungsziffer von 3,0 oder das bestehende Mass der baulichen Nutzung. Massgebend ist der höhere Wert.

² Bei Nutzungen nach den für die Grundzone geltenden Vorschriften gilt der Grundsatz gemäss § 120a.

§ 121 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (neu)

¹ Die Mehrwertabgabe wird aufgrund der Differenz der Verkehrswerte des Bodens mit und ohne zusätzliche Nutzung berechnet.

² Die Höhe der Abgabe beträgt 40% des Bodenmehrerts abzüglich eines Freibetrags von Fr. 20'000. Wegen derselben Mehrnutzung erhobene Erschliessungsbeiträge werden zum Zeitwert an die Mehrwertabgabe angerechnet. Andere Aufwandpositionen sind für die Berechnung der Mehrwertabgabe unbeachtlich.

³ Bei Bewilligung einer grösseren Geschossfläche ist für die Bestimmung der Bodenwertsteigerung massgebend, was tatsächlich erstellt wird.

⁴ Soweit das Mass der baulichen Nutzung zum Ausgleich von Nutzungsverlusten erhöht wird, wird der Bodenmehrert vollständig mit der Entschädigung verrechnet.

§ 122 Abs. 1^{bis} (neu), Abs. 2^{bis} (neu), Abs. 3 (geändert)

^{1bis} Sie wird festgesetzt, wenn

- a) ein Baubeglehen eingereicht wird, das von der vergrösserten zulässigen Geschossfläche Gebrauch macht;
- b) durch eine Ausnahmebewilligung zusätzliche Geschossflächen zugelassen werden.

^{2bis} Ist das Nutzungspotential vorgängig bekannt, kann auf Gesuch der Abgabepflichtigen ein früherer Stichtag für die Festsetzung und Erhebung festgelegt werden.

³ Die Erhebung kann ganz oder teilweise aufgeschoben werden, wenn die Abgabepflichtigen den Nachweis erbringen, dass die besseren Nutzungsmöglichkeiten nur unwesentlich beansprucht werden oder dass der Mehrwert ausschliesslich oder überwiegend erst zu einem späteren Zeitpunkt entsteht.

II. Änderung anderer Erlasse

Keine Änderung anderer Erlasse.

III. Aufhebung anderer Erlasse

Keine Aufhebung anderer Erlasse.

IV. Schlussbestimmung

Diese Änderung ist zu publizieren; sie unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.