

Interpellation Nr. 115 (November 2026)

26.5475.01

betreffend eigentümergehörige Berechnung der Bruttogeschossfläche und Ausschöpfung des Verdichtungspotenzials

Die Schaffung von zusätzlichem Wohn-, Gewerbe- und Wirtschaftsraum ist eine der zentralen Herausforderungen des Kantons Basel-Stadt. Da die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten begrenzt sind, muss die innere Verdichtung innerhalb der bestehenden Bauzonen bestmöglich genutzt werden. Die Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss Bau- und Planungsgesetz (BPG) hat dabei einen wesentlichen Einfluss darauf, welches Nutzungspotenzial auf einem Grundstück tatsächlich ausgeschöpft werden kann.

Die heutige Regelung führt in der Praxis teilweise dazu, dass Bauteile oder bestehende Strukturen, welche keinen zusätzlichen nutzbaren Raum schaffen, die zulässige Ausnützung eines Grundstücks reduzieren. So können beispielsweise denkmalgeschützte oder städtebaulich wertvolle Elemente, wie der Tankstellenpils auf dem Settelen-Areal, oder bestehende Hofüberdeckungen mit Glasflächen als anrechenbare Bruttogeschossfläche berücksichtigt werden. Auch bei schräg ausgebildeten Photovoltaikanlagen können sich Fragen hinsichtlich der Anrechnung und der Auswirkungen auf die zulässige BGF ergeben.

Damit entsteht ein Zielkonflikt: Einerseits sollen bestehende Qualitäten erhalten, nachhaltige Lösungen umgesetzt und städtebaulich wertvolle Elemente geschützt werden. Andererseits darf deren Erhalt nicht dazu führen, dass die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums eingeschränkt wird.

Im Bericht der Bau- und Raumplanungskommission zum Ratschlag betreffend das Settelen-Areal wurde im Zusammenhang mit der Berechnung der zulässigen Bruttogeschossfläche auf die Anwendung von § 8 Abs. 2 BPG hingewiesen. Der Fall zeigt exemplarisch, dass die heutige Berechnungssystematik überprüft werden sollte, damit sie die angestrebte Innenentwicklung nicht unnötig erschwert.

Der Regierungsrat wird deshalb gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass die heutige Berechnung der Bruttogeschossfläche in einzelnen Fällen dazu führen kann, dass Bauteile, die keinen zusätzlichen nutzbaren Raum schaffen, die Realisierung zusätzlichen Wohn-, Gewerbe- und Wirtschaftsraums erschweren?
2. Wie beurteilt der Regierungsrat die Anrechnung von bestehenden oder schützenswerten Bauteilen an die zulässige Bruttogeschossfläche?
3. Sieht der Regierungsrat Anpassungsbedarf bei der Berechnung der Bruttogeschossfläche, damit die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum gegenüber nicht nutzbaren Flächen stärker gewichtet wird?
4. Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass der Erhalt von schützenswerten Bauteilen sowie die Umsetzung von Nachhaltigkeitsmassnahmen nicht zu einer faktischen Reduktion der baulichen Ausnützung führen?
5. Ist der Regierungsrat bereit, die entsprechenden Bestimmungen dahingehend zu überprüfen, dass die Berechnung der Bruttogeschossfläche eigentümergehöriger ausgestaltet wird und vorhandene Verdichtungspotenziale besser genutzt werden können?
6. In welchem zeitlichen Rahmen könnten entsprechende planungs- und baugesetzliche Grundlagen geprüft und schliesslich in Kraft gesetzt werden?
7. Welche kurzfristigen Massnahmen oder Anpassungen der Auslegungspraxis könnten die Verwaltung und der Regierungsrat ergreifen, um Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Denkmalpflege in Übergangsphasen zu entlasten?
8. Welche weiteren Massnahmen sieht der Regierungsrat, um die bestehenden Bauzonenreserven und Verdichtungspotenziale im Kanton Basel-Stadt besser auszuschöpfen?

Catherine Alioth