



Dienstvermerke
Bitte leer lassen

Dossier-Nr.

Umbau, Renovation und Sanierung: Umfassendes Bewilligungsverfahren gemäss §8e WRFG

1. Vorverfahren

Ich bestätige, dass

☐ kein vorgängiges Verfahren nach Bau- und Planungsgesetz (BPG) oder kantonaler Gewässerschutzverordnung nötig ist.

oder

☐ eine Meldebestätigung resp. ein rechtskräftiger Baubewilligungs- oder Kanalisationsentscheid vorliegt.

Verfahrensnummer

2. Eintretensvoraussetzung

Kreuzen Sie die zutreffende Voraussetzung an:

- ☐ Die Liegenschaft hat bereits **GEAK Gebäudehülleneffizienzklasse B**. (GEAK beilegen)
- ☐ Das Vorhaben führt zu einer **Energieeinsparung von mindestens 15%** gemäss Anhang 5 WRSchV. (GEAK oder gleichwertigen Nachweis beilegen) ([Anhang 5 WRSchV](#))
- ☐ Eine **Energieeinsparung von mindestens 15%** ist unverhältnismässig (§25 Abs. 4 lit. c WRSchV), weil:

3. Betroffene Liegenschaft/en

Postleitzahl

Gemeinde

Strasse/n

Nummer/n

Sektion

Parzellennummer/n

Baujahr

Letzte Sanierung (Massnahmen, Jahr)

Zustand der Liegenschaft (kurze Beschreibung)

4. Grundeigentümerschaft

Name und Adresse

Bei mehreren Grundeigentümern/Grundeigentümerinnen sind alle aufzuführen.

5. Bisheriger Wohnungsbestand

Mieterspiegel

Reichen Sie einen Mieterspiegel mit folgenden Angaben ein: Vor- und Nachnamen der Mieterschaft, administrative Wohnungsnummer (AWN), Zimmeranzahl, Wohnungsfläche und monatlicher Nettomietzins. Alternativ können Sie die Vorlage der WSK ausfüllen, welche Sie [hier](#) finden.

Bei leerstehenden Wohnungen ist der letzte Nettomietzins anzugeben.

Betroffene Wohnungen

Listen Sie die AWN aller Wohnungen auf, die von den baulichen Massnahmen betroffen sind:

Mietzinskontrolle

Unterliegen die betroffenen Wohnungen bereits einer laufenden Mietzinskontrolle?

☐ Ja

☐ Nein

6. Geplante bauliche Massnahmen

- Beschreiben Sie die geplanten baulichen Massnahmen.
- Geben Sie das Alter der betroffenen Bauteile an.
- Erfolgt eine Wohnraumerweiterung oder eine andere Grundrissveränderung?
Falls ja, bitte ausführen und geeignete Unterlagen (z. B. Baupläne, Skizzen) beilegen.

7. Investitionskosten

7a. Investitionskosten Total

Kostenbelege

Belegen Sie die voraussichtlichen Investitionskosten mit geeigneten Unterlagen (Kostenvoranschlag nach Baukostenplan, Offerten, Verträge, o.Ä.). Alternativ können Sie die Vorlage der WSK ausfüllen, welche Sie [hier](#) finden.

Die WSK akzeptiert ausgewiesene Kostenreserven von maximal 10 % bei fachmännischem Kostenvoranschlag (gemäss SIA-Phase 32 Bauprojekt).

Ökologische Massnahmen ([Anhang 4 WRSchV](#))

☐ Nein, keine ökologischen Massnahmen.

☐ Ja, es werden ökologische Massnahmen gemäss Anhang 4 WRSchV umgesetzt.
Weisen Sie diese in den Kostenbelegen separat aus.

Förderbeiträge

- ☐ Nein, keine Förderbeiträge.
- ☐ Ja, wir erhalten Förderbeiträge. Höhe: Fr. (Nachweis beilegen)

7b. Investitionskosten pro Wohnung**Kostenübersicht**

Reichen Sie für jede Wohnung eine Übersicht mit den geplanten baulichen Massnahmen und deren Kosten ein. Alternativ können Sie die Vorlage der WSK ausfüllen, welche Sie [hier](#) finden.

Verteilschlüssel

Ich habe die Kosten folgendermassen auf die Wohnungen aufgeschlüsselt:

8. Wohnraumschutzkriterien

Bauliche Massnahmen müssen die Wohnraumschutzkriterien erfüllen, damit die Investitionskosten überwältigt werden können.

8a. Überwiegende Bedürfnisse der Wohnbevölkerung (§8e Abs. 3 WRFG, §5 Abs. 1 WRSchV)

Die geplanten baulichen Massnahmen entsprechen den überwiegenden Bedürfnissen der Wohnbevölkerung, weil sie:

- ☐ **notwendig** sind (Lebenszyklus einzelner Bauteile oder Einrichtungen ist abgelaufen);
- ☐ **standardisiert** durchgeführt werden (bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen nach einfachen fachlichen Kriterien);
- ☐ **schonend** vorgenommen werden (bestehende Baustruktur und bisheriger Wohnraumstandard werden belassen).

Begründen Sie für jedes angekreuzte Kriterium:

- Warum es erfüllt ist.
- Falls ein Kriterium nur für einen Teil der Wohnungen oder der baulichen Massnahmen erfüllt ist, geben Sie an, für welche.

Falls Sie sonstige Gründe geltend machen, führen Sie diese aus und belegen Sie diese:

8b. Verbleib in derselben Kategorie (§5 Abs. 2 WRSchV)

Die Wohnungen müssen in derselben Kategorie verbleiben.

Die Kriterien für den Kategorienverbleib sind insbesondere:

- Wohnungstyp
- Zimmeranzahl
- Wohnfläche
- Aktueller und künftiger Ausbaustandard

Spezialfall Wohnraumerweiterung: Bei Erweiterungen des bestehenden Mietwohnraums wird der Kategorienverbleib nur aufgrund des aktuellen und künftigen Ausbaustandards gewürdigt (§5 Abs. 3 WRSchV).

Begründung des Kategorienverbleibs: Begründen und belegen Sie den Kategorienverbleib. Falls Wohnungen nicht in derselben Kategorie verbleiben, geben Sie diese an und führen Sie auf, welche baulichen Massnahmen dem Kategorienverbleib entgegenstehen.

9. Optional: Mietzinsaufteilung bei Grundrissanpassungen

Bei Grundrissanpassungen, die zu einer Veränderung des Wohnungstyps, der Zimmeranzahl, der Wohnungsgrösse oder der Anzahl Wohnungen führen, teilt die WSK den ermittelten maximalen Mietzinsaufschlag sowie die bisherigen Nettomietzinsen unter den von den Grundrissanpassungen betroffenen Wohnungen auf.

Sie können dem Gesuch einen Vorschlag zur künftigen Mietzinsaufteilung nach Grundrissanpassung beilegen (§22a Abs. 2 WRSchV).

10. Bemerkungen

11. Unterschriften

Ohne rechtsgültige Unterschriften kann das Gesuch nicht bearbeitet werden.

Wer unterschreibt das vorliegende Gesuch?

Kreuzen Sie das Zutreffende an und beachten Sie die jeweiligen Hinweise.

- ☐ **Eigentümerschaft**
Bei mehreren Eigentümern/Eigentümerinnen müssen **alle** unterschreiben. Ansonsten ist zwingend eine **Vollmacht** beizulegen.
- ☐ **Drittperson (Architekt/in etc.)**
Es ist zwingend eine **Vollmacht** der Eigentümerschaft beizulegen.
- ☐ **Liegenschaftsverwaltung:**
 - Der **Verwaltungsvertrag** ist zwingend beizulegen.
 - Mitarbeitende mit kollektiver Zeichnungsberechtigung laut Handelsregister müssen **gemeinsam** unterschreiben.
 - Falls ein/e Mitarbeiter/in ohne Zeichnungsberechtigung laut Handelsregister unterschreibt, ist für diese zwingend eine **zusätzliche persönliche Vollmacht** der Liegenschaftsverwaltung beizulegen.

☐ Ich bestätige die Vollständigkeit und Richtigkeit meiner Angaben und Unterlagen und habe die in §20 WRFG enthaltene Strafbestimmung zur Kenntnis genommen.

Ort

Datum

Name (Blockschrift)

Unterschrift (handschriftlich im Original)

X

Ort

Datum

Name (Blockschrift)

Unterschrift (handschriftlich im Original)

X

Geben Sie eine Adresse an, an welche die Korrespondenz (insbesondere Verfügung) zugestellt werden kann:

Name

Adresse in der Schweiz

Telefonnummer

E-Mail

12. Beilagen

Zwingend:

- ☐ GEAK Gebäudehülleneffizienzklasse B (Ziff. 2) oder Beleg Energieeinsparung 15% (Ziff. 2) oder Begründung Unverhältnismässigkeit der Energieeinsparung (Ziff. 2)
- ☐ Mieterspiegel (Ziff. 5)
- ☐ Kostenbelege (Ziff. 7a)
- ☐ Investitionskosten pro Wohnung (Ziff. 7b)
- ☐ Belege Erfüllung Wohnraumschutzkriterien (Ziff. 8a + Ziff. 8b)

Falls relevant:

- ☐ Bei Grundrissveränderungen: Baupläne, Skizzen (Ziff. 6)
- ☐ Belege Förderbeiträge (Ziff. 7a)
- ☐ Bei Grundrissanpassungen: Vorschlag zur künftigen Mietzinsaufteilung (Ziff. 9)
- ☐ Vollmacht/Verwaltungsvertrag (Ziff. 11)

Hinweise:

- **Unvollständige Gesuche führen zu Verzögerungen.**
- Nach Eingang des Gesuchs erhalten Sie eine Empfangsbestätigung.
- Die WSK muss sowohl der betroffenen Mieterschaft als auch dem Mieterinnen- und Mieterverband Basel eine Kopie der Verfügung samt Verfügungsanhang zustellen (§23 Abs. 6 i.V.m. Anhang 3 WRSchV).

Formular drucken

Formular speichern

Formular löschen