



Dienstvermerke
Bitte leer lassen

Dossier-Nr.

Gesuch betreffend Sanierung, Renovation und Umbau in Zeiten der Wohnungsnot: Umfassendes Bewilligungsverfahren

1. Gesetzliche Grundlagen

§ 8e des Gesetzes über die Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG) vom 5. Juni 2013 (SG 861.500)

§ 25 der Verordnung über den Schutz von Wohnraum (Wohnraumschutzverordnung, WRSchV) vom 26. April 2022 (SG 861.540)

2. Ausnahmen von der Bewilligungspflicht

Ist die Sanierung, die Renovation oder der Umbau aufgrund einer rechtskräftigen behördlichen Verfügung oder im Interesse von öffentlichen Bauten und Anlagen oder des gemeinnützigen Wohnungsbaus erforderlich (§ 8a Abs. 2 WRFG)?

Ja Nein

Betrifft die Sanierung, die Renovation oder der Umbau eine Liegenschaft mit weniger als vier Wohnungen (§ 4 Abs. 5 WRFG, § 6 Abs. 2 WRSchV)?

Ja Nein

Umfasst die Liegenschaft ausschliesslich luxuriöse Wohnungen gemäss Art. 253b Abs. 2 des Schweizerischen Obligationenrechts vom 30. März 1911 oder Wohnungen, die höchstens drei Monate gemietet werden können (§ 4 Abs. 5 WRFG, § 6 Abs. 2 WRSchV)?

Ja Nein

Betrifft die Sanierung, die Renovation oder der Umbau nur den einfachen ordentlichen Unterhalt (§ 8a Abs. 1 WRFG, § 20 Abs. 1 WRSchV)?

Ja Nein

Falls eine dieser Fragen mit «Ja» beantwortet werden kann, besteht keine Bewilligungspflicht nach WRFG. Das Ausfüllen des vorliegenden Gesuchsformulars erübrigt sich. Die unrechtmässige Unterlassung der Gesuchseingabe kann mit einer Busse bis zu CHF 100'000.– bestraft werden (§ 20 Abs. 1 lit. c WRFG i.V.m. § 4 Abs. 1 lit. a WRSchV).

Falls alle Fragen mit «Nein» zu beantworten sind, füllen Sie das vorliegende Gesuchsformular bitte weiter aus.

Bemerkungen
(optional)

3. Abschluss eines allfälligen Verfahrens gemäß Bau- und Planungsgesetz oder der Kantonalen Gewässerschutzverordnung

Setzt eine Sanierung, eine Renovation oder ein Umbau ein baurechtliches Verfahren nach Bau- und Planungsgesetz (BPG) oder eine Kanalisationsbewilligung nach der Kantonalen Gewässerschutzverordnung voraus, so ist dieses im Vorfeld des WRFG-Bewilligungsverfahrens zu führen und abzuschliessen (§ 23 Abs. 1 WRSchV).

Das vorliegende
Bauvorhaben:

- a) ist baubewilligungspflichtig nach BPG. Es liegt ein rechtskräftiger Bauentscheid vor.
(Als Beleg bitte Kopie des Bauentscheids einreichen.)
- b) ist meldepflichtig nach BPG. Die Meldung an das Bau- und Gastgewerbeinspektorat (BGI) ist ordnungsgemäss erfolgt.
(Als Beleg bitte Bestätigungsschreiben des BGI einreichen.)
- c) ist kanalisationsbewilligungspflichtig nach der kantonalen Gewässerschutzverordnung. Es liegt eine rechtskräftige Kanalisationsbewilligung vor.
(Als Beleg bitte Kanalisationsbewilligung einreichen.)
- d) erfordert kein vorgängiges Verfahren nach BPG oder der kantonalen Gewässerschutzverordnung. Es kann direkt das WRFG-Bewilligungsverfahren durchgeführt werden.

Bemerkungen
(optional)

4. Begründung für die Durchführung des umfassenden Bewilligungsverfahrens

Die Durchführung des umfassenden Bewilligungsverfahrens erfolgt nur auf begründeten Antrag hin (§ 8e Abs. 1 WRFG, § 25 Abs. 1 WRSchV).

Bitte begründen Sie nachfolgend, weshalb vorliegend das umfassende Bewilligungsverfahren durchgeführt werden soll:

5. Vorhaben und betroffene Liegenschaft/en

Art des Vorhabens

Postleitzahl

Gemeinde

Strasse/n

Nummer/n

Sektion

Parzellennummer/n

Baujahr

Letzte grosszyklische Sanierung (Jahr)

6. Grundeigentümerschaft

Erfassen Sie bitte nachfolgend alle Grundeigentümer/innen der vom Sanierungs-, Renovations- oder Umbauvorhaben betroffenen Liegenschaft/en. Umfasst das WRFG-Bewilligungsgesuch mehrere Liegenschaften, so muss die Grundeigentümerschaft für alle betroffenen Liegenschaften identisch sein. Andernfalls sind für die einzelnen Liegenschaften separate WRFG-Bewilligungsgesuche im Namen der jeweiligen Grundeigentümerschaft einzureichen.

Bei Stockwerkeigentum:

Bitte beachten Sie die für Ihr Vorhaben geltenden Bestimmungen des Zivilgesetzbuches (insbesondere Art. 712a ff. resp. 647) betreffend die notwendige Zustimmung der Stockwerkeigentümer. Falls ein Beschluss der Stockwerkeigentümerversammlung vorliegt, gilt das Protokoll (bitte Kopie beilegen) als Zustimmung. In diesen Fällen kann als Grundeigentümer/in die STWEG p.A. Verwaltung angegeben werden, mit der Unterschrift der Verwalterin bzw. des Verwalters.

Bei einer (Unter-)Baurechtsparzelle:

Befindet sich das Vorhaben auf einer (Unter-)Baurechtsparzelle, so sind als Grundeigentümerschaft der (Unter-)Baurechtsnehmer resp. die (Unter-)Baurechtsnehmerin anzugeben.

Angaben für natürliche Personen

Anrede	Titel	
<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau	<input type="text"/>
Name	Vorname	
<input type="text"/>		
Adresse		
<input type="text"/>		
PLZ	Ort	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Telefon	Mobiltelefon	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
E-Mail		
<input type="text"/>		
Ort	Datum	Unterschrift
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Weitere natürliche Person

Anrede	Titel	
<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau	<input type="text"/>
Name	Vorname	
<input type="text"/>		
Adresse		
<input type="text"/>		
PLZ	Ort	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Telefon	Mobiltelefon	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
E-Mail		
<input type="text"/>		
Ort	Datum	Unterschrift
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Angaben
für juristische
Personen**

Firmen- resp. Vereinsname

Zusatzangaben

Adresse

PLZ

Ort

**Zeichnungsberechtigte
1. Person**

Anrede

Herr

Frau

Titel

Name

Vorname

Adresse

PLZ

Ort

Telefon

Mobiltelefon

E-Mail

Ort

Datum

Unterschrift

**Zeichnungsberechtigte
2. Person**

Anrede

Herr

Frau

Titel

Name

Vorname

Adresse

PLZ

Ort

Telefon

Mobiltelefon

E-Mail

Ort

Datum

Unterschrift

Hinweis: Wenn die obigen Tabellen nicht ausreichen, um alle Grundeigentümer/innen zu erfassen (weil die Grundeigentümerschaft mehr als zwei natürlichen Personen oder mehr als eine juristische Person umfasst), drucken Sie die vorliegende Seite bitte mehrfach aus und ergänzen Sie die noch fehlenden Grundeigentümer/innen entsprechend in den zusätzlichen Tabellen.

7. Gesuchstellende Person

- a) Gibt es mehrere Grundeigentümer/innen, so haben diese **eine** gesuchstellende Person für das WRFG-Bewilligungsverfahren zu bezeichnen. Die gesuchstellende Person kann entweder eine/r der erfassten Grundeigentümer/innen oder eine Drittperson sein. Eine entsprechende Vertretungsvollmacht ist beizulegen. Die Zustellung von Verfügungen und anderer Korrespondenz erfolgt an die Adresse der bezeichneten gesuchstellenden Person.
- b) Gibt es nur eine Grundeigentümerin oder einen Grundeigentümer, so kann sie oder er sich im WRFG-Bewilligungsverfahren freiwillig durch eine Drittperson vertreten lassen. Im Falle einer Vertretung ist eine entsprechende Vertretungsvollmacht beizulegen. Die Zustellung von Verfügungen und anderer Korrespondenz erfolgt dann an die Adresse der bezeichneten gesuchstellenden Person. Werden nachfolgend keine Angaben erfasst, wird die einzelne Grundeigentümerin oder der einzelne Grundeigentümer als gesuchstellende Person behandelt.

Erfassen Sie nachfolgend, falls gemäss a) erforderlich oder gemäss b) gewünscht, die Angaben der gesuchstellenden Person:

Gesuchstellende Person

Anrede	Titel	
<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau	<input type="text"/>
Name	Vorname	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Adresse		
<input type="text"/>		
PLZ	Ort	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Telefon	Mobiltelefon	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
E-Mail		
<input type="text"/>		
Ort	Datum	Unterschrift
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="X"/>

9. Nicht vom WRFG geschützte Wohnungen

Mietwohnraum wird nach WRFG als Wohnraum definiert, der bisher vermietet war und auch künftig zur Miete angeboten werden soll (§ 6 Abs. 1 WRSchV). Das WRFG schützt grundsätzlich sämtlichen bestehenden bezahlbaren Mietwohnraum (§ 4 Abs. 5 WRFG). Nicht unter den geschützten bezahlbaren Mietwohnraum fallen lediglich Wohnungen, welche höchstens drei Monate gemietet werden können und luxuriöse Wohnungen gemäss Art. 253b Abs. 2 des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) vom 30. März 1911 (§ 6 Abs. 3 WRSchV). Für diese Wohnungen wird kein maximaler monatlicher Mietzinsaufschlag nach WRFG festgelegt und sie unterliegen nicht der fünfjährigen Mietzinskontrolle.

Nachfolgend können Sie diejenigen Wohnungen gemäss Ziff. 8 angeben, die Ihrer Ansicht nach nicht als Mietwohnraum im Sinne des WRFG zu qualifizieren sind (optional).

Nehmen Sie dabei Bezug auf die jeweiligen AWN. Bitte begründen Sie ihre Angaben und belegen diese gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.

Nachfolgend können Sie diejenigen Wohnungen gemäss Ziff. 8 angeben, die Ihrer Ansicht nach höchstens drei Monate gemietet werden können (optional).

Nehmen Sie dabei Bezug auf die jeweiligen AWN. Bitte begründen Sie ihre Angaben und belegen diese gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.

Nachfolgend können Sie diejenigen Wohnungen gemäss Ziff. 8 angeben, die Ihrer Ansicht nach als luxuriös zu qualifizieren sind (optional).

Nehmen Sie dabei Bezug auf die jeweiligen AWN. Bitte begründen Sie ihre Angaben und belegen diese gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.

11. Investitionskosten Total

Erfassen Sie nachfolgend die geplanten baulichen Massnahmen und deren voraussichtliche Investitionskosten. Belegen Sie die voraussichtlichen Investitionskosten mit geeigneten Unterlagen (Baukostenplan, Kostenvoranschlag, Verträge o.Ä.).

Benennung der Massnahme/ggf. BKP-Nr.	Beschreibung der Massnahme	Investitionskosten in CHF

Gesamtkosten des geplanten Sanierungs-, Renovations- und Umbauvorhabens in CHF:

Die Gesamtkosten entsprechen der Summe der Investitionskosten der einzelnen Massnahmen.

Hinweis Wenn die Anzahl der Zeilen in der obigen Tabelle nicht ausreicht, um alle baulichen Massnahmen zu erfassen, drucken Sie die vorliegende Seite bitte mehrfach aus und ergänzen Sie die noch fehlenden baulichen Massnahmen entsprechend in den zusätzlichen Tabellen.

12. Angaben zur Festlegung des maximalen monatlichen Mietzinsaufschlags pro Wohnung

Hinweise

Ziff. 12 muss für jede bisher bestehende Wohnung (vgl. Ziff. 8) separat ausgefüllt werden. Drucken Sie die Seiten 11–16 daher bitte in der benötigten Anzahl aus. Ordnen Sie die ausgefüllten Blätter vor der Gesuchseingabe in derselben Reihenfolge, in der Sie die Wohnungen in Ziff. 8 tabellarisch erfasst haben.

12.1 Investitionskosten pro Wohnung

Die maximalen monatlichen Mietzinsaufschläge werden nach WRFG für jede betroffene Wohnung festgelegt. Dies geschieht auf Basis der für die jeweilige Wohnung veranschlagten Investitionskosten. Im WRFG-Bewilligungsgesuch sind daher die einzelnen baulichen Massnahmen und deren voraussichtliche Investitionskosten auf die einzelnen Wohnungen aufzuschlüsseln (§ 25 Abs. 3 WRSchV).

Hinweise

- > Die baulichen Massnahmen und ihre Investitionskosten können jeweils nur denjenigen Wohnungen zugewiesen werden, die von der baulichen Massnahme betroffen sind bzw. von dieser profitieren.
Beispiel: Eine Liegenschaft hat 2 Etagen à 2 Wohnungen. Im Rahmen eines Bauvorhabens sollen die Küchen nur in den beiden Wohnungen im Erdgeschoss saniert werden. Die Investitionskosten für die Küchensanierung sind somit nur auf die 2 betroffenen Wohnungen im Erdgeschoss aufzuteilen.
 - > Können die Investitionskostenanteile, die auf die betroffenen Wohnungen entfallen, nicht genau beziffert und belegt werden, ist die Aufschlüsselung anteilmässig nach Wohnungsflächen vorzunehmen.
 - > Massgeblich für die Aufschlüsselung ist der bisherige Wohnungsbestand. Geplante Grundrissveränderungen, die zu einem veränderten Wohnungsbestand führen, sind unbeachtlich.
- Bitte geben Sie nachfolgend für jede Wohnung die geplanten baulichen Massnahmen und die auf die Wohnung entfallenden Investitionskosten an. Nehmen Sie dafür Bezug auf die jeweilige AWN.

Wohnung mit der AWN:

Benennung der Massnahme /ggf. BKP-Nr.	Beschreibung der Massnahme	Investitionskosten pro Massnahme und Wohnung in CHF

Investitionskostentotal für die Wohnung in CHF:

12.2 Überwälzbarkeit der Investitionskosten pro Wohnung

Damit eine bauliche Massnahme nach WRFG auf den Mietzins überwälzbar ist und somit von der Wohnschutzkommission bei der Berechnung des maximalen monatlichen Mietzinsaufschlags berücksichtigt wird, muss sie zunächst mit den überwiegenden Bedürfnissen der Wohnbevölkerung konform sein (§ 8e Abs. 3 WRFG, § 5 Abs. 1 und § 25 Abs. 3 WRSchV).

12.2.1 Überwiegende Bedürfnisse der Wohnbevölkerung

Hierfür müssen kumulativ die folgenden Voraussetzungen erfüllt sein (§ 25 Abs. 3 WRSchV):

- a) Die Massnahme ist notwendig, weil der Lebenszyklus einzelner Bauteile oder Einrichtungen abgelaufen ist.
- b) Falls mindestens sechs Wohnungen betroffen sind: Die Massnahme wird standardisiert vorgenommen, indem die Arbeitsvorgänge nach einfachen fachlichen Kriterien vorgenommen erfolgen. Bei weniger als sechs betroffenen Wohnungen ist dieses Kriterium unbeachtlich (vgl. Erläuterungen zur WRSchV, S. 23).
- c) Die Massnahme wird schonend vorgenommen, indem die bestehende Baustruktur sowie der bisherige Standard des Wohnraums belassen wird.
- d) Die Massnahme führt nachweislich zu bedeutenden Energieeinsparungen, insbesondere bezüglich grauer Energie.

Hinweise

Da Energieeinsparungen in der Praxis jedoch kaum so differenziert (d.h. auf Wohnungs- und Massnahmenebene) nachgewiesen werden können, ist im Rahmen von d) hauptsächlich auf einen Vergleich der jetzigen Betriebsenergie der Gesamtliegenschaft mit der zukünftigen Betriebsenergie der Gesamtliegenschaft nach Umsetzung des Bauvorhabens abzustellen. Mit anderen Worten gilt d) grundsätzlich für alle Wohnungen und baulichen Massnahmen als erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass das Sanierungs-, Renovations- oder Umbauvorhaben für die gesamte Liegenschaft zu bedeutenden Energieeinsparungen führt (vgl. Erläuterungen zur WRSchV, S. 23).

Begründen Sie nachfolgend für alle unter Ziff. 12.1 erfassten baulichen Massnahmen, die Sie nach WRFG auf den Mietzins überwälzen wollen, inwiefern diese die Voraussetzungen a) bis d) kumulativ erfüllen und somit konform mit den überwiegenden Bedürfnissen der Wohnbevölkerung sind. Belegen Sie Ihre Angaben gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.

12.2.2 Mehrkosten infolge erschwerter baulicher Bedingungen

Sind einzelne bauliche Massnahmen und deren Investitionskosten gemäss Ziff. 12.2.1 nicht zu berücksichtigen, da sie nicht kumulativ den Kriterien a) bis d) entsprechen, können die dazugehörigen Investitionskosten bei der Berechnung des maximalen monatlichen Mietzinsaufschlags gleichwohl berücksichtigt werden, sofern sie zufolge erschwerter baulicher Bedingungen zu Mehrkosten führen und in einer Gesamtbetrachtung gleichwohl den überwiegenden Bedürfnissen der Wohnbevölkerung entsprechen (§ 8e Abs. 5 WRFG, § 25 Abs. 5 WRSchV).

Werden vorliegend für unter Ziff. 12.1 erfasste bauliche Massnahmen Mehrkosten infolge erschwerter baulicher Bedingungen geltend gemacht?

- Ja Falls «Ja», geben Sie bitte nachfolgend die betreffenden baulichen Massnahmen sowie die Höhe der geltend gemachten Mehrkosten an und begründen Sie, inwiefern erschwerte bauliche Bedingungen vorliegen. Belegen Sie Ihre Angaben gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.

Höhe der Mehrkosten in CHF (inkl. MWST):

Nein Falls «Nein», sind nachfolgend keine weiteren Angaben erforderlich. Fahren Sie mit Ziff. 12.2.3 fort.

12.2.3 Besonders wertvolle ökologische Massnahmen

Sind einzelne bauliche Massnahmen und deren Investitionskosten gemäss Ziff. 12.2.1 nicht zu berücksichtigen, da sie nicht kumulativ den Kriterien a) bis d) entsprechen, können die dazugehörigen Investitionskosten bei der Berechnung des maximalen monatlichen Mietzinsaufschlags gleichwohl berücksichtigt werden, wenn sie als besonders wertvolle ökologische Massnahmen gelten (§ 8e Abs. 6 WRFG, § 25 Abs. 6 WRSchV).

Die Beurteilung erfolgt anhand folgender Kriterien:

- a) Zertifikate für nachhaltiges respektive ökologisches und energieeffizientes Bauen
- b) Reduktion grauer Treibhausgasemissionen und Energie
- c) Verlängerung der Lebensdauer von Bauteilen und -materialien
- d) Einsatz von Recyclingmaterial
- e) Einsatz biogener Materialien als temporäre Kohlenstoffspeicher

Wird vorliegend geltend gemacht, dass unter Ziff. 12.1 erfasste baulichen Massnahme ökologisch besonders wertvoll sind?

Ja Falls «Ja», geben Sie bitte nachfolgend an, welche baulichen Massnahmen anhand der Kriterien a) bis e) als ökologisch besonders wertvoll zu qualifizieren sind und begründen Sie dies. Belegen Sie Ihre Angaben gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.

Nein Falls «Nein», sind nachfolgend keine weiteren Angaben erforderlich. Fahren Sie mit Ziff. 12.2.4 fort.

12.2.4 Verbleib in derselben Kategorie

Die Wohnschutzkommission prüft bei der Festlegung des maximalen monatlichen Mietzinsaufschlags auch, ob die Wohnung nach dem Bauvorhaben in derselben Kategorie verbleibt wie zuvor (§ 8e Abs. 2 WRFG). Wird festgestellt, dass einzelne bauliche Massnahmen dazu führen, dass die Wohnung nicht in derselben Kategorie verbleibt, werden die Investitionskosten dieser baulichen Massnahme bei der Berechnung des maximalen monatlichen Mietzinsaufschlags nicht berücksichtigt (§ 25 Abs. 4 WRSchV). Bei der Beurteilung, ob die Wohnung in derselben Kategorie verbleibt, sind im Rahmen einer Gesamtbetrachtung insbesondere der Wohnungstyp, die Zimmeranzahl, die Wohnfläche sowie der aktuelle und der künftige Ausbaustandard massgeblich (§ 22 WRSchV). Die Wohnschutzkommission kann insbesondere auch den Basler Mietpreistraster heranziehen, um festzustellen, in welchem Bereich sich der Mietzins vor und nach den baulichen Massnahmen für die entsprechende Wohnkategorie bewegen wird (vgl. Erläuterungen zur WRSchV, S. 15).

Verbleibt die Wohnung nach Durchführung der unter Ziff. 12.1 erfassten baulichen Massnahmen in derselben Kategorie?

- Ja Falls «Ja», begründen Sie bitte nachfolgend, weshalb die Wohnung Ihrer Ansicht nach unter Berücksichtigung der massgeblichen Kriterien in derselben Kategorie verbleibt. Belegen Sie Ihre Angaben gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.
- Nein Falls «Nein», begründen Sie bitte nachfolgend, welche baulichen Massnahmen dem Verbleib in derselben Kategorie entgegenstehen.

12.2.5 Charakter der Quartiere, aktueller Wohnbestand sowie bestehende Wohn- und Lebensverhältnisse

Damit eine bauliche Massnahme nach WRFG auf den Mietzins überwälzbar ist und somit von der Wohnschutzkommission bei der Berechnung des maximalen monatlichen Mietzinsaufschlags berücksichtigt wird, muss sie schliesslich mit dem Charakter der Quartiere, dem aktuellen Wohnbestand sowie den bestehenden Wohn- und Lebensverhältnissen konform sein (§ 8e Abs. 3 WRFG, § 5 Abs. 1 und § 25 Abs. 3 WRSchV). Der Charakter der Quartiere, der aktuelle Wohnbestand sowie die bestehenden Wohn- und Lebensverhältnissen gelten als gewahrt, wenn die richt- und nutzungsplanerisch angestrebte Entwicklung des Quartiers eingehalten wird (§ 5 Abs. 2 WRSchV). Entsprechend sind bei der Beurteilung im Besonderen die Bebauungspläne, der Wohnanteilsplan sowie der Lärmempfindlichkeitsstufenplan zu berücksichtigen beziehungsweise hat das Vorhaben diese einzuhalten (Erläuterungen zur WRSchV, S. 4).

Sind die unter Ziff. 12.1 erfassten baulichen Massnahmen konform mit dem Charakter der Quartiere, dem aktuellen Wohnbestand sowie den bestehenden Wohn- und Lebensverhältnissen?

- Ja Falls «Ja», begründen Sie bitte nachfolgend, weshalb die Wohnung gemäss vorstehender Definition mit dem Charakter der Quartiere, dem aktuellen Wohnbestand sowie den bestehenden Wohn- und Lebensverhältnissen konform sind. Belegen Sie Ihre Angaben gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.
- Nein Falls «Nein», begründen Sie bitte nachfolgend, welche baulichen Massnahmen der Konformität entgegenstehen.

12.3 Über das WRFG hinausgehender Mietzinsaufschlag im Rahmen des Bundesrechts

Der maximale monatliche Mietzinsaufschlag berechnet sich grundsätzlich für jede Wohnung anhand der überwälzbaren Investitionskosten gemäss Ziff. 12.1 und 12.2. Vorbehalten bleibt ein darüber hinausgehender Mietzinsaufschlag im Rahmen des Bundesrechts, sofern ein solcher geltend gemacht und detailliert nachgewiesen wird (§ 8e Abs. 7 WRFG, § 25 Abs. 7 WRSchV).

Wird vorliegend für die betreffende Wohnung ein über das WRFG hinausgehender Mietzinsaufschlag im Rahmen des Bundesrechts geltend gemacht?

- Ja Falls «Ja», beziffern und begründen Sie den zusätzlichen Mietzinsaufschlag nachfolgend genau. Belegen Sie den zusätzlichen Mietzinsaufschlag zudem im Detail mit geeigneten Unterlagen.

Nein Falls «Nein», können Sie das nachfolgende Feld leer lassen und bei Ziff. 12.4 fortfahren.

12.4 Laufende Mietzinskontrolle

Wird während laufender Mietzinskontrolle ein erneutes Gesuch um Bewilligung einer Sanierung, einer Renovation oder eines Umbaus gestellt, so ist im Bewilligungsgesuch zu begründen, weshalb die baulichen Massnahmen nicht bereits anlässlich des letzten Gesuchs berücksichtigt beziehungsweise geplant wurden und weshalb die erneuten baulichen Massnahmen noch vor Ende der Mietzinskontrolle ausgeführt werden müssen (§ 28 Abs. 1 WRSchV). Erachtet die Wohnschutzkommission die Begründung als genügend und mit den überwiegenden Bedürfnissen der Wohnbevölkerung vereinbar, legt sie einen neuen maximalen monatlichen Mietzinsaufschlag unter Berücksichtigung des bereits genehmigten maximalen monatlichen Mietzinsaufschlags fest. Die Mietzinskontrolle beginnt erneut (§ 28 Abs. 2 WRSchV).

Unterliegt die betreffende Wohnung bereits einer laufenden Mietzinskontrolle?

Ja Falls «Ja», begründen Sie bitte nachfolgend, weshalb die jetzt geplanten baulichen Massnahmen nicht bereits anlässlich des letzten WRFG-Bewilligungsgesuchs geplant wurden und weshalb diese vor Ende der laufenden Mietzinskontrolle ausgeführt werden müssen. Belegen Sie Ihre Angaben gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen.

Nein Falls «Nein», können Sie das nachfolgende Feld leer lassen und bei Ziff. 13 fortfahren.

13. Weitere Bemerkungen

Die vorliegende Seite können Sie bei Bedarf (mehrfach) ausdrucken, um weitere Bemerkungen zu erfassen, die in den dafür vorgesehenen Textfeldern im Formular keinen Platz mehr fanden oder die Sie nicht einem spezifischen Eingabefeld zuordnen konnten (optional).

Ordnen Sie Ihre Bemerkungen jeweils der passenden Ziff. im Formular oder einem passenden Stichwort zu.

14. Beilagenverzeichnis

Bitte führen Sie nachfolgend alle Belege auf, die sie als Gesuchsbeilagen einreichen.
Nummerieren Sie die Belege hierfür entsprechend.

15. Bestätigung der gemachten Angaben und Unterschrift

Ich bestätige die Vollständigkeit und Richtigkeit meiner Angaben und Unterlagen und habe die unten aufgeführte Strafbestimmung von § 20 WRFG zur Kenntnis genommen.

§ 20 WRFG

- ¹ Mit Busse bis zu CHF 100'000 wird bestraft, wer vorsätzlich
- a. durch unwahre oder unvollständige Angaben oder in anderer Weise zu Unrecht eine Bewilligung bzw. staatliche Leistungen nach diesem Gesetz erwirkt;
 - b. Bedingungen oder Auflagen missachtet, die mit einer Bewilligung bzw. staatlichen Leistung verbunden sind oder
 - c. als Eigentümerschaft ihre Mitwirkungspflichten verletzt.

		Unterschrift der Grundeigentümerschaft bzw. der nach Ziff. 7 bezeichneten gesuchstellenden Person:
Ort	Datum	X

16. Hinweise zum weiteren Verfahrensablauf

Reichen Sie das ausgefüllte und unterschriebene Gesuch sowie alle Belege bei der Staatlichen Stelle für Wohnraumschutz, Grenzacherstrasse 62, 4005 Basel, ein.

Nach Eingang des Gesuchs erhalten Sie eine Empfangsbestätigung.

Nach Prüfung des Gesuchs werden Sie über allfällige weitere Verfahrensschritte informiert. Ebenfalls werden auch die in Anhang 3 der WRSchV aufgeführten privaten Organisationen, die seit mindestens zehn Jahren statutengemäss die Interessen der Mieterschaft wahren, über den Gesuchseingang (§ 21 Abs. 4 WRSchV, § 23 Abs. 5 WRSchV) informiert.

Verfahrensabschliessend erhalten Sie eine Verfügung der Wohnschutzkommission, welche die WRFG-Bewilligung sowie die damit verbundenen Auflagen enthält. Eine Kopie der Verfügung geht an die betroffenen Mietparteien sowie die in Anhang 3 der WRSchV aufgeführten privaten Organisationen, die seit mindestens zehn Jahren statutengemäss die Interessen der Mieterschaft wahren (§ 21 Abs. 3 und 4 WRFG, § 23 Abs. 6 WRSchV).

Formular drucken
Formular speichern
Formular löschen