



Dienstvermerke  
Bitte leer lassen

Dossier-Nr.

## Gesuch betreffend Sanierung, Renovation und Umbau in Zeiten der Wohnungsnot: Einfaches Prüfungsverfahren

### 1. Gesetzliche Grundlagen

§ 8c des Gesetzes über die Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG)  
vom 5. Juni 2013 (SG 861.500)  
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. Sanierung, Renovation oder Umbau im bewohnten Zustand ohne Mietzinsanpassung

Die Durchführung des einfachen Prüfungsverfahrens setzt voraus, dass das Sanierungs-, Umbau- und Renovationsvorhaben im bestehenden bezahlbaren Mietwohnraum im bewohnten Zustand stattfindet und zu keinen Mietzinsanpassungen führt (§ 8c Abs. 1 WRFG).

Mit der nachfolgenden Bestätigung verpflichten Sie sich, die Bedingungen für die Durchführung des einfachen Prüfungsverfahrens einzuhalten. Das einfache Prüfungsverfahren kann nur durchgeführt werden, wenn a) und b) kumulativ angekreuzt werden.

- a) Ich bestätige, dass das vorliegende Sanierungs-, Umbau- bzw. Renovationsvorhaben im bestehenden bezahlbaren Mietwohnraum im bewohnten Zustand stattfindet. Ist dies nicht der Fall, ist stattdessen ein Gesuch für das umfassende Prüfungsverfahren zu stellen. Sie finden das entsprechende Gesuchsformular auf der Webseite der Staatlichen Stelle für Wohnraumschutz.
- b) Ich bestätige, dass das vorliegende Sanierungs-, Umbau bzw. Renovationsvorhaben im bestehenden bezahlbaren Mietwohnraum zu keinen Mietzinsanpassungen führt. Ist dies nicht der Fall, ist stattdessen ein Gesuch für das vereinfachte oder das umfassende Prüfungsverfahren zu stellen. Sie finden die entsprechenden Gesuchsformulare auf der Webseite der Staatlichen Stelle für Wohnraumschutz.

### 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 Stockwerkeigentümersammlung 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-)Baurechtnehmer 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.

### 10. 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.

### 11. Beilagenverzeichnis

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

### 12. 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

- <sup>1</sup> 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 Ziffer 7 bezeichneten gesuchstellenden Person:
Ort	Datum	X

### 13. 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 Parteien, den vom Vorhaben betroffenen Wohnraum sowie die Feststellung enthält, dass keinerlei Mietzinsanpassung erfolgt. 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