

Teilrevision der Ordnung zur Verwendung der Mehrwertabgabe

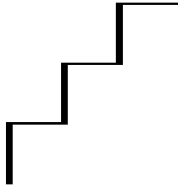
Kurzfassung:

Die Ordnung zur Verwendung der Mehrwertabgabe soll teilrevidiert werden. Als wesentliche Änderung sollen zukünftig auch Klimaadaptionsmassnahmen zur Verminderung von Hitzeinselseffekten sowie Massnahmen zur Förderung der Biodiversität aus dem Fonds finanziert werden können. Der Gemeinderat reagiert damit auf die Auswirkungen des Klimawandels und engagiert sich als klimafreundliche Gemeinde für eine saubere und gesunde Umwelt. Insbesondere sollen Massnahmen ergriffen werden, welche geeignet sind, um mit den Folgen des Klimawandels umgehen zu können und um die Auswirkung von Hitzeinseln in der Siedlung zu mindern. Dies entspricht den Zielsetzungen des gemeinderätlichen Klimakonzepts sowie den gemeinderätlichen Sachstrategien Siedlung sowie Natur und Landschaft. Neu geregelt wird zudem, dass ausnahmsweise auch Massnahmen in an Riehen angrenzenden Gebieten Beiträge erhalten können, sofern diese auch der Bevölkerung der Gemeinde Riehen zugutekommen. Schliesslich sollen nebst der Förderung von Varianzverfahren auch Beiträge an andere qualitative Verfahren, wie beispielsweise Workshopverfahren zur Qualitätssicherung der Bebauung privater Parzellen, genehmigt werden können, soweit eine erhöhte Qualität der Bebauung von öffentlichem Interesse ist.

Politikbereich: Raumentwicklung und Infrastruktur

Auskünfte erteilen: Gemeinderat Daniel Hettich, Tel. 079 302 51 47
Ivo Berweger, Abteilungsleiter Raumentwicklung und Infrastruktur,
Tel. 061 646 82 86
Salome Leugger, Umwelt und Naturschutz, Tel. 061 646 82 94

August 2025



1. Ausgangslage

Gemäss Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung ([SR 700](#)) regelt das kantonale Recht einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen entstehen. Die Mehrwertabgabe ist in den §§ 120 ff im kantonalen Bau- und Planungsgesetz ([SG 730.100](#)) geregelt. In § 120 Abs. 2 ist der Verwendungszweck der Mehrwertabgabe in der Stadt Basel geregelt, gemäss § 120 Abs. 5 können die Gemeinden Riehen und Bettingen für Grundstücke in ihren Gemeinden die Verwendungszwecke für die Mehrwertabgaben selber regeln. Die Gemeinde Riehen hat die Verwendung in der Ordnung zur Verwendung der Mehrwertabgabe ([SG RIE 730.500](#)) geregelt. Die Ordnung wurde vom Einwohnerrat im September 2017 beschlossen und im November 2017 in Kraft gesetzt.

Die Ordnung regelt die Verwendung der Mehrwertabgabe, die Errichtung eines Fonds sowie die Rechenschaft. Der Bestand des Mehrwertabgabe-Fonds betrug per 31. Dezember 2024 CHF 10'530'503. Dieser kann gemäss § 1 der Ordnung verwendet werden für

- a) die Schaffung neuer oder die Aufwertung bestehender öffentlicher Grün- und Freiräume zur Erhöhung des Wohnwertes, zur Verbesserung des Freizeitangebots und der ökologischen Vernetzung;
- b) die Erhaltung und Aufwertung naturnaher Landschaften und Erholungsräume ausserhalb des Siedlungsgebiets.

Soweit es das öffentliche Interesse an der Sicherstellung einer erhöhten Qualität der Bebauung rechtfertigt, können zu Lasten des Fonds Beiträge an Varianzverfahren für die Bebauung privater Parzellen gesprochen werden.

Seit der Einführung des Fonds wurden verschiedene Projekte über den Fonds finanziert: Neue Fusswegverbindung sowie neue Wildhecke und Blumenwiese im Sarasinpark, Aufwertung des Spielplatzes Hebelschulhaus, Aufwertung Pausenhof Niederholzsulhaus, Erweiterung Reservat Autal, Umgestaltung Vorplatz Gottesacker, verschiedene kleinere Massnahmen im Zuge der Jubiläumsfeier 500 Jahre Riehen bei Basel. Geplant ist zudem ein neuer Brunnen am Bachtelenweg, die Aufwertung der Wettsteinanlage, des Bahnhofvorplatzes, die Umgestaltung der Bahnhofstrasse im Bereich des Bahnhofs sowie die Realisierung einer Trockensteinmauer am Schlipf.

2. Klimakonzept und Förderung der Biodiversität

Der Gemeinderat hat im Februar 2024 das [Klimakonzept Riehen](#) für verbindlich erklärt. Darin ist im Handlungsfeld 6 als Schlüsselprojekt die Erweiterung der Zweckbindung und Verwendung der Mehrwertabgabe Riehen für Klimaanpassungs-Massnahmen aufgeführt, was eine Revision der geltenden Ordnung erfordert. Gemäss der im August 2024 beschlossenen Sachstrategie Siedlung beabsichtigt der Gemeinderat zudem, dass Riehen sich qualitativ und klimafreundlich als attraktiver Wohnstandort weiterentwickelt. Zudem hat der Gemeinderat in der im August 2024 beschlossenen Sachstrategie Natur und Landschaft die Absicht definiert, die Biodiversität in Riehen in und ausserhalb der Siedlung zu erhalten und zu verbessern. Schliesslich hat der Gemeinderat in seinen [Legislaturzielen 2022-2026](#) unter dem Schwerpunkt «Gesunde



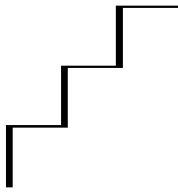
Umwelt» Folgendes festgehalten: Der Gemeinderat reagiert auf die Auswirkungen des Klimawandels und engagiert sich als klimafreundliche Gemeinde für eine saubere und gesunde Umwelt. (...) Insbesondere sollen Massnahmen ergriffen werden, welche geeignet sind, um mit den Folgen des Klimawandels umgehen zu können.

Um Massnahmen zur Klimaanpassung und um den Erhalt und die Erhöhung der Biodiversität zu fördern bzw. zu finanzieren, soll die geltende Regelung in § 1 der Ordnung betreffend die Verwendung der Mehrwertabgabe um diese beiden Themen erweitert werden, wie dies der Kanton für die Stadt Basel in § 120 Absatz 2 lit. b) und d) des Bau- und Planungsgesetzes bereits umgesetzt hat. Am 13. Mai 2020 hat der Grosse Rat für die Stadt Basel den Verwendungszweck auf Klimaschutz- und Klimaadaptionsmassnahmen zur Vermeidung und Minderung von Hitzeinseleffekten sowie auf die Förderung der Biodiversität ausgeweitet. Die Wirtschafts- und Abgabekommission hat ihren Antrag folgendermassen begründet:

Als Ergänzung zur Zweckerweiterung beantragt die Kommission insbesondere die explizite Nennung von Klimaschutzmassnahmen und Klimaadaptionsmassnahmen zur Vermeidung und Minderung von Hitzeinseleffekten. Auch die Bau- und Raumplanungskommission BRK hat eine ähnliche Ergänzung diskutiert. Vor dem Hintergrund der Klimaerwärmung sollen aus dem Mehrwertabgabefonds auch Massnahmen finanziert werden können, die z.B. der Beschattung und Kühlung von Freiräumen durch Neuanpflanzungen oder durch die Installation von offenen Wasserflächen oder der besseren Durchlüftung der Quartiere dienen. Diese aus dem Mehrwertabgabefonds finanzierten Massnahmen sollen nicht nur wenigen einzelnen privaten Eigentümern oder Eigentümerinnen zugutekommen, sondern einem breiteren öffentlichen Kreis. Ebenso versteht sich, dass auch Klimaschutz- und Klimaadaptionsmassnahmen finanziert werden können, die heute noch nicht bekannt sind. Es ist damit zu rechnen, dass in den kommenden Jahren weitere Massnahmen entwickelt werden, die zur Minderung von Hitzeinseln in den Städten beitragen werden.

Zudem soll im Rahmen der Neu- und Ersatzbepflanzungen auch der Biodiversität Rechnung getragen werden. Damit soll verhindert werden, dass nur Rasenflächen entstehen.

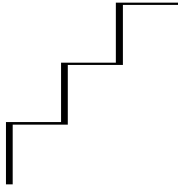
Nebst der Ergänzung des Verwendungszwecks auf Klimaadaptionsmassnahmen und die Förderung der Biodiversität wird mit § 1 Abs. 1^{bis} Klarheit geschaffen bezüglich der Verwendung der Mehrwertabgabe ausserhalb des Gemeindegebiets. Schliesslich sollen mit dem geänderten § 1 Abs. 2 nicht nur Varianzverfahren, sondern auch Workshopverfahren Beiträge aus dem Fonds erhalten. Die einzelnen Anpassungen sind im Folgenden erläutert:



3. Erläuterung der Revision der Ordnung

Gemäss beiliegendem Änderungsentwurf wird § 1 der Ordnung folgendermassen revidiert:

Geltendes Recht	Änderungen (unterstrichen)
<p data-bbox="284 566 762 595">§ 1 Verwendung der Mehrwertabgabe</p> <p data-bbox="284 633 874 808">¹ Die auf Grundstücken in der Gemeinde Riehen entfallenden Mehrwertabgaben gemäss den §§ 120 ff. des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 sind zu verwenden für</p> <p data-bbox="284 853 874 1028">a) die Schaffung neuer oder die Aufwertung bestehender öffentlicher Grün- und Freiräume zur Erhöhung des Wohnwertes, zur Verbesserung des Freizeitangebots und der ökologischen Vernetzung;</p> <p data-bbox="284 1072 874 1171">b) die Erhaltung und Aufwertung naturnaher Landschaften und Erholungsräume ausserhalb des Siedlungsgebiets.</p> <p data-bbox="284 1682 874 1856">² Soweit es das öffentliche Interesse an der Sicherstellung einer erhöhten Qualität der Bebauung rechtfertigt, können zu Lasten des Fonds Beiträge an Varianzverfahren für die Bebauung privater Parzellen gesprochen werden.</p>	<p data-bbox="895 566 1374 595">§ 1 Verwendung der Mehrwertabgabe</p> <p data-bbox="895 633 1485 808">¹ Die auf Grundstücken in der Gemeinde Riehen entfallenden Mehrwertabgaben gemäss den §§ 120 ff. des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 sind <u>in der Gemeinde Riehen</u> zu verwenden für</p> <p data-bbox="895 853 1485 1028">a) die Schaffung neuer oder die Aufwertung bestehender öffentlicher Grün- und Freiräume zur Erhöhung des Wohnwertes, zur Verbesserung des Freizeitangebots und der ökologischen Vernetzung;</p> <p data-bbox="895 1072 1485 1171">b) die Erhaltung und Aufwertung naturnaher Landschaften und Erholungsräume ausserhalb des Siedlungsgebiets;</p> <p data-bbox="895 1216 1485 1279"><u>c) Klimaadaptionsmassnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Hitzeinseleffekten;</u></p> <p data-bbox="895 1323 1326 1352"><u>d) die Förderung der Biodiversität.</u></p> <p data-bbox="895 1397 1485 1639"><u>¹bis Der Gemeinderat kann ausnahmsweise der Verwendung der Mehrwertabgabe im Gebiet unmittelbar angrenzend an das Gemeindegebiet von Riehen zustimmen. Die Voraussetzung für eine Ausnahme ist, dass die Massnahme der Bevölkerung der Gemeinde Riehen zugutekommt.</u></p> <p data-bbox="895 1682 1485 2000">² Soweit es das öffentliche Interesse an der Sicherstellung einer erhöhten Qualität der Bebauung rechtfertigt, können zu Lasten des Fonds Beiträge an <u>Varianzverfahren qualitätssichernden Planungsverfahren wie Wettbewerbsverfahren, Studienauftragsverfahren und Testplanungsverfahren nach SIA oder Workshopverfahren für die Bebauung privater Parzellen gesprochen werden.</u></p>



Erläuterungen:

Zu Abs. 1 (geändert) und Abs. 1^{bis} (neu):

Die Mehrwertabgabe ist grundsätzlich für Massnahmen im Gebiet der Gemeinde Riehen zu verwenden. Massnahmen in angrenzenden Gebieten können nach der bisherigen Praxis aus dem Mehrwertabgabefonds finanziert werden, wenn sie auch der Bevölkerung der Gemeinde zugutekommen. Der Gemeinderat hat bisher in zwei Fällen einer Verwendung ausserhalb der Gemeinde Riehen zugestimmt: Einem Beitrag an den Tierpark Lange Erlen sowie an Baumpflanzungen auf dem «Dreilindenplätzchen» im Rahmen der 500 Jahr-Feier. Diese Praxis soll explizit in die Ordnung aufgenommen werden. Dafür wird in Abs. 1 der Grundsatz aufgenommen, dass die Mehrwertabgabe in der Gemeinde Riehen zu verwenden ist und im neuen Abs. 1^{bis} die Ausnahme geregelt.

Zu Abs. 1 lit. b (geändert):

Da es neu die Buchstaben c) und d) gibt, wird der Punkt am Ende des Satzes in ein Semikolon geändert.

Zu Abs. 1 lit. c (neu) und d (neu):

Die Zweckbindung wird um Klimaadaptionsmassnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Hitzeinseleffekten sowie für die Förderung der Biodiversität erweitert (vgl. die Ausführungen unter Ziff. 2).

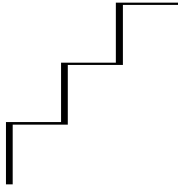
Zu Abs. 2 (geändert):

Absatz 2 soll präzisiert werden, weil dieser bisher von Bauherrschaften nicht beansprucht wurde, obwohl bei Planungen ortsplanungsstrategisch wichtiger Parzellen mehrfach auf diese Möglichkeit hingewiesen wurde. Die Varianzverfahren nach SIA werden in der Bestimmung neu aufgezählt. Zudem soll es zusätzlich die Möglichkeit geben, an qualitätssichernden Workshopverfahren mit einem Planungsteam, d. h. ohne Wettbewerb zwischen mehreren Planungsteams, einen finanziellen Beitrag zu leisten.

4. Anwendung der Bestimmungen gemäss Richtlinie des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat bisher in einer internen Richtlinie die Zuständigkeiten in der Verwaltung sowie die Beiträge an Varianzverfahren geregelt. Der Beitrag an Varianzverfahren beträgt gemäss geltender Richtlinie ein Drittel der Verfahrenskosten, maximal CHF 60'000. Voraussetzung für einen finanziellen Beitrag ist die Einsitznahme mindestens eines Gemeindevertreters in der Jury. Diese Regeln werden im Wesentlichen beibehalten.

In der Richtlinie wird neu die Anwendung der neuen Bestimmungen b) und c) geregelt. In Abweichung der Bestimmung a), welche nur die öffentlichen Grün- und Freiräume betreffen, sollen Klimaadaptionsmassnahmen sowie Massnahmen zur Förderung der Biodiversität auch auf Privatparzellen mit finanziellen Beiträgen unterstützt werden können, weil dort die grösste Wirkung erzielt werden kann. Im Wesentlichen wird in der Richtlinie Folgendes geregelt:



- Der Gemeinderat legt im Dezember des Vorjahrs den maximalen jährlichen Betrag an die Privaten fest.
- Ordentliche Instandsetzungs- und Unterhaltsarbeiten von Grün- und Freiräumen dürfen nicht über den Mehrwertabgabefonds finanziert werden.
- Nicht gefördert werden Massnahmen, die gesetzlich vorgeschrieben sind (z. B. Flachdachbegrünung), Klimamassnahmen mit einem sehr lokalen Effekt auf einzelne private Liegenschaften (z. B. Entsiegelung Sitzplatz), Kleinstmassnahmen zur Förderung der Biodiversität (z. B. Pflanzung einzelner Sträucher), Fassadenbegrünungen, technische Massnahmen zur Hitzeminderung (z. B. Sonnensegel Spielplatz Mehrfamilienhaus).
- Gefördert werden mit angemessenen Beträgen Baumpflanzungen, Schaffung neuer Grünflächen durch Entsiegelung (mind. 15 m²), die ökologische Aufwertung von Grünflächen (mind. 100 m² oder im Rahmen von Programmen wie Biodiversität.Jetzt!).

Es sind folgende Beiträge vorgesehen:

	Fördermassnahme		Max. Investitionsbeitrag	Entwicklungsbeitrag	Max. Förderbeitrag
Baumpflanzung	Baumpflanzung	Schaffung eines neuen nachhaltigen Baumstandorts	1000 Fr.	500 Fr.	1'500 Fr./Baum
Grünfläche	Entsiegelung	Wiederherstellung von Bodenfunktion und Wasserhaushalt	50 Fr./m ²	-	50 Fr./m ²
Grünfläche	ökologische Aufwertung	Ökologische Aufwertung nach Entsiegelung oder Aufwertung von bestehenden Grünflächen	20 Fr./m ²	30 Fr./m ²	50 Fr./m ²

Die Anwendungsdetails sind in der Richtlinie geregelt.

5. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, die Teilrevision Ordnung zur Verwendung der Mehrwertabgabe zu beschliessen.

Riehen, 12. August 2025

Gemeinderat Riehen

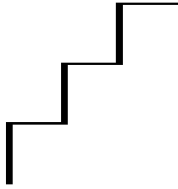
Die Präsidentin:

Christine Kaufmann

Der Generalsekretär:

Patrick Breitenstein

Beigefügt: Beschlussesentwurf



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Teilrevision der Ordnung zur Verwendung der Mehrwertabgabe

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats [sowie der Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft (SSUL)]:

I.

Ordnung zur Verwendung der Mehrwertabgabe vom 28. September 2017 ¹⁾ (Stand 16. November 2017) wird wie folgt geändert:

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

¹ Die auf Grundstücken in der Gemeinde Riehen entfallenden Mehrwertabgaben gemäss den §§ 120 ff. des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 sind in der Gemeinde Riehen zu verwenden für

- b) **(geändert)** die Erhaltung und Aufwertung naturnaher Landschaften und Erholungsräume ausserhalb des Siedlungsgebiets;
- c) **(neu)** Klimaadaptionsmassnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Hitzeinseleffekten;
- d) **(neu)** die Förderung der Biodiversität.

^{1bis} Der Gemeinderat kann ausnahmsweise der Verwendung der Mehrwertabgabe im Gebiet unmittelbar angrenzend an das Gemeindegebiet von Riehen zustimmen. Die Voraussetzung für eine Ausnahme ist, dass die Massnahme der Bevölkerung der Gemeinde Riehen zugutekommt.

² Soweit es das öffentliche Interesse an der Sicherstellung einer erhöhten Qualität der Bebauung rechtfertigt, können zu Lasten des Fonds Beiträge an qualitätssichernden Planungsverfahren wie Wettbewerbsverfahren, Studienauftragsverfahren und Testplanungsverfahren nach SIA oder Workshopverfahren für die Bebauung privater Parzellen gesprochen werden.

II. Änderung anderer Erlasse

Keine Änderung anderer Erlasse.

III. Aufhebung anderer Erlasse

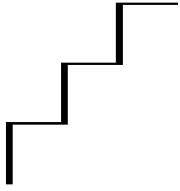
Keine Aufhebung anderer Erlasse.

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 der Volksabstimmung am fünften Tag nach der Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.»

Riehen, Datum

1) SG [RiE 730.500](#)



Seite 8 Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Christian Heim

Der Ratssekretär:

David Studer Matter