

Gesetz über die Ermittlung von Grundstückswerten

Vom 20. Juni 1968 (Stand 1. Januar 2009)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

erlässt auf den Antrag seiner Kommission folgendes Gesetz:

I. Teil: Auswertung der Grundstückpreise

I. 1. Funktion des Vermessungsamtes ¹⁾

§ 1.

¹ Zur Erfassung der Verhältnisse auf dem Liegenschaftsmarkt sind die für Grundstücke bezahlten Preise beim Vermessungsamt zu sammeln und auszuwerten.

I. 2. Auskunftserteilung

§ 2.

¹ Über das Ergebnis der Preisauswertung ist den Verwaltungs- und Gerichtsbehörden des Kantons Basel-Stadt und seiner Gemeinden sowie jedermann, der ein Interesse glaubhaft machen kann, in geeigneter Weise Auskunft zu erteilen.

§ 3.

¹ Das Ergebnis der Preisauswertung darf nur in einer Art bekanntgegeben werden, die keinen Aufschluss über die für bestimmte Grundstücke bezahlten Preise gibt.

² Bei der Vorbereitung und Durchführung von Enteignungsverfahren sind jedoch dem betroffenen Grundeigentümer und dem Enteigner auch die zu Vergleichszwecken erforderlichen Aufschlüsse über Einzelpreise und deren Auswertung zu geben.

§ 4.

¹ Die Behörde kann die Auskunft ganz oder teilweise verweigern, sofern mit einer missbräuchlichen Verwendung der erhaltenen Angaben gerechnet werden muss.

¹⁾ Softwarebedingte, redaktionelle Einfügung von Gliederungsziffern oder -buchstaben.

II. Teil: Amtliche Ermittlung des Verkehrswertes

II. 1. Antragsrecht

§ 5.

¹ Die amtliche Ermittlung des Verkehrswertes eines Grundstücks können verlangen:

- a) jeder Grundeigentümer und mit dessen Zustimmung auch weitere Interessenten;
- b) Verwaltungs- und Gerichtsbehörden des Kantons Basel-Stadt und seiner Gemeinden sowie Bundesbehörden, soweit diese zur Erfüllung einer durch Gesetz bestimmten, öffentlichen Interessen dienenden Aufgabe auf die Ermittlung des Verkehrswertes angewiesen sind.

² Das Verlangen einer Behörde um amtliche Ermittlung ist dem Eigentümer von der Bewertungskommission schriftlich, begründet und mit dem Hinweis auf das Rekursrecht mitzuteilen. Der Rekurs ist direkt dem Regierungsrat einzureichen; das Verfahren richtet sich im Übrigen nach den gesetzlichen Vorschriften.

II. 2. Bewertungskommission

§ 6.²⁾

¹ Die amtliche Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt durch eine Bewertungskommission von fünf bis sieben in Bewertungsfragen erfahrenen Fachleuten, die mindestens zur Hälfte nicht der Verwaltung angehören.

§ 7.

¹ Die Kommission wird vom Regierungsrat gewählt. Er bestimmt ihren Präsidenten und dessen Stellvertreter.

§ 8.

¹ Die Mitglieder der Kommission haben ihre Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben und sind an keine Weisungen gebunden.

² Die Kommission hat das Gutachten in der Regel innert drei Monaten seit Einreichung des Antrages zu erstatten

³ Die Mitglieder der Kommission sind verpflichtet, über die Ergebnisse der Bewertung sowie über die Kenntnisse persönlicher oder wirtschaftlicher Verhältnisse, die sie durch ihre Tätigkeit in der Kommission erlangen, Verschwiegenheit zu bewahren.

²⁾ § 6 in der Fassung von Abschn. II. 14. des GRB vom 10. 12. 2008 (wirksam seit 1. 1. 2009; Ratschlag Nr. 08.1209.01).

II. 3. Anhörung der Eigentümer, Auskunftspflicht

§ 9.

¹ Die Kommission hat den Eigentümer des zu bewertenden Grundstücks auf sein Begehren anzuhören. Sie kann verlangen, dass er sowie weitere Inhaber von Rechten am betreffenden Grundstück die zur Bewertung notwendigen Unterlagen vorlegen.

§ 10.

¹ Die Verwaltungs- und Gerichtsbehörden des Kantons Basel-Stadt und seiner Gemeinden haben der Kommission und ihren Beauftragten die in ihrem Besitz befindlichen, zur Bewertung des betreffenden Grundstückes notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

II. 4. Augenschein

§ 11.

¹ Eigentümer und Besitzer haben nach vorheriger Benachrichtigung zu dulden, dass das zu bewertende Grundstück zur Vornahme der Begutachtung besichtigt wird. Wohnungen und Geschäftsräume dürfen nur in Anwesenheit des Inhabers oder seines Beauftragten betreten werden.

II. 5. Verkehrswert

§ 12.

¹ Der geschätzte Verkehrswert soll dem Verkaufspreis entsprechen, der unter normalen Verhältnisse erzielt werden kann.

² Die Kommission berücksichtigt insbesondere die für gleiche oder ähnliche Grundstücke bezahlten Preise, die anwendbaren Zonenvorschriften, die bisherige Bewirtschaftung, die Parzellenform, die Lage und die Baureife.

II. 6. Vollzug

§ 13.

¹ Der Regierungsrat erlässt auf dem Verordnungswege die erforderlichen Bestimmungen zur Durchführung dieses Gesetzes sowie über die zu erhebenden Gebühren.

II. 7. Änderung anderer Gesetze**§ 14.**³⁾**§ 15.**

¹ Dieses Gesetz ist zu publizieren; es unterliegt dem Referendum und tritt sofort in Wirksamkeit.

³⁾ § 14 (Änderung des Grundbuchverwaltungsgesetzes) wird hier nicht abgedruckt.