



SCHÖNAUSTRASSE 40, 4058 BASEL, SCHWEIZ

**NÄHE BAD. BAHNHOF IM ROSENTAL-QUARTIER -
MEHRFAMILIENHAUS AN GUT ANGEBUNDENER LAGE**

Objektart	Mehrfamilienhaus	Mindestverkaufspreis	CHF 2'200'000.-
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Baujahr	1928
Referenz-Nr.	4058_Schönaustrasse 40	Grundstücksfläche	353 m ²

INHALTSVERZEICHNIS

03	Die Gemeinde
04	Lage
06	Infrastruktur
08	Beschreibung
09	Detailbeschrieb
10	Impressionen
20	Kontakt

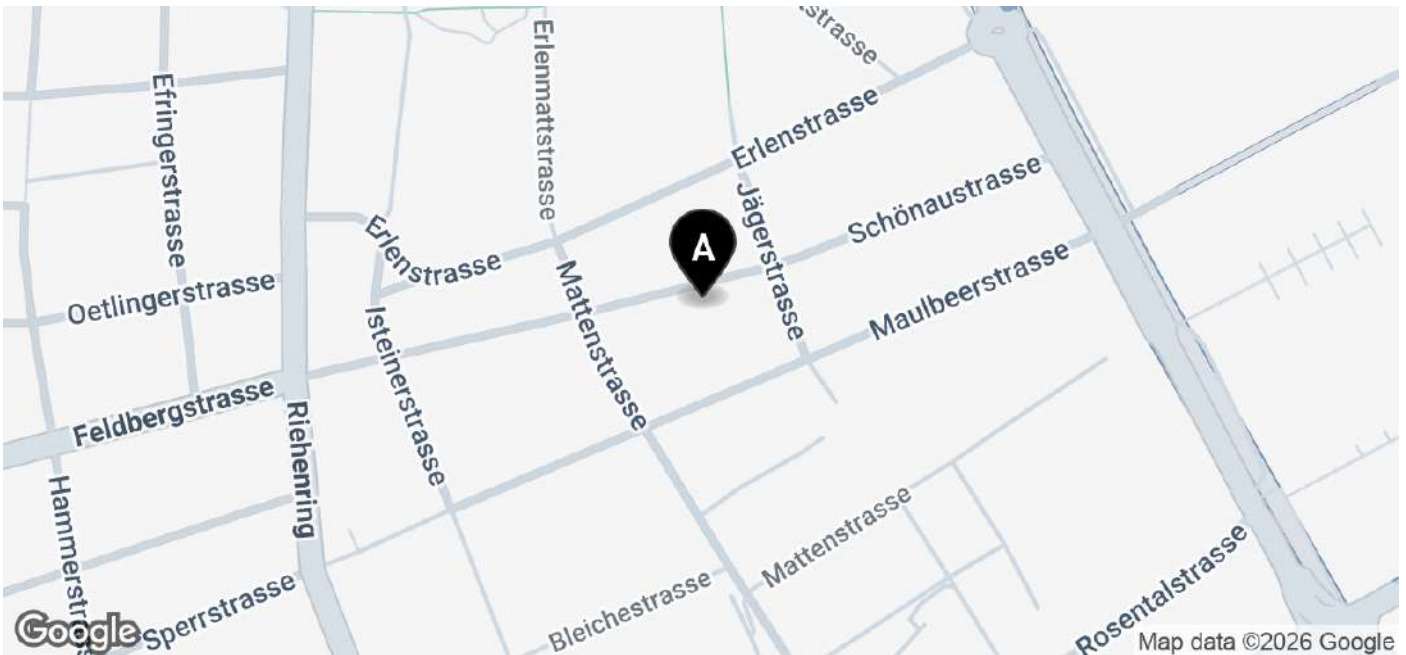
DIE GEMEINDE BASEL

Der Stadtteil 4058 Basel gehört zu den wirtschaftlich und infrastrukturell stärksten Lagen der Region Basel-Stadt. Die Stadt zählt zu den bedeutendsten Wirtschaftsstandorten der Schweiz und ist international als führender Life-Science- und Forschungs-Hub etabliert. Global agierende Unternehmen wie Roche und Novartis prägen die wirtschaftliche Dynamik und sorgen für eine hohe Arbeitsplatzdichte sowie eine konstant starke Nachfrage nach Wohnraum. Die Bevölkerungsentwicklung zeigt sich stabil bis wachsend, während die Leerstandsquote traditionell sehr niedrig bleibt – ein klarer Indikator für einen gefragten und wertbeständigen Immobilienmarkt.

Die Verkehrsanbindung im gesamten Stadtgebiet ist hervorragend. Basel verfügt über den EuroAirport, direkte ICE-Verbindungen nach Deutschland und Frankreich sowie ein dichtes Tram- und Busnetz, das schnelle und zuverlässige Mobilität gewährleistet. Der Stadtteil 4058 profitiert besonders von der Nähe zum Badischen Bahnhof und zur Messe Basel, die als bedeutende Drehscheiben für internationale Besucher und Berufspendler dienen.

Auch die städtische Infrastruktur trägt zur hohen Standortqualität bei. Schulen, Kindergärten, die Universität Basel, vielfältige Kulturinstitutionen sowie ein breites Angebot an Gesundheitsdienstleistungen sind im gesamten Stadtgebiet gut erreichbar. Ergänzt wird dies durch eine lebendige Gastronomie- und Einkaufsszene sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten entlang des Rheins und in den umliegenden Parkanlagen.

Insgesamt bietet die Makrolage 4058 Basel eine Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität, internationaler Vernetzung, hervorragender Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität. Diese Faktoren machen den Standort zu einer langfristig attraktiven und wertbeständigen Adresse für Wohnen und Investieren.



LAGE

Die Schönaustrasse 40 liegt in einer urbanen und lebendigen Wohn- gegend im Kleinbasel, die sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung auszeichnet. Die Strasse selbst ist ruhig und geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, während die unmittelbare Umgebung ein breites Angebot an Einkaufsmög- lichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen bietet. Supermärkte, Quartierläden, Apotheken sowie zahlreiche Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuss erreichbar und sorgen für eine gute Nahversor- gung.

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die Nähe zu zwei bedeutenden Grün- und Erholungsräumen der Stadt. Der Erlenmattpark, einer der modernsten und grössten Parks im Kleinbasel, liegt nur wenige Mi- nuten entfernt und bietet grosszügige Grünflächen, Spielbereiche und Aufenthaltszonen. Darüber hinaus befindet sich die weitläufige Naturlandschaft der Langen Erlen in kurzer Distanz. Dieses beliebte Naherholungsgebiet mit Wald, Wiesen und dem Tierpark Lange Er- len lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Tram- und Busli- nien befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum, zum Badischen Bahnhof sowie zur Messe Basel. Auch Velofahrer profitieren von gut ausgebauten und si- cheren Verbindungen in alle Richtungen. Für den motorisierten Indi- vidualverkehr besteht zudem eine direkte und schnelle Anbindung

ADRESSE

Schönaustrasse 40
4058 Basel
Schweiz

an die Autobahn A3/A2, wodurch wichtige regionale und nationale Verkehrsachsen in wenigen Minuten erreichbar sind. Die Nähe zur Messe Basel und zu bedeutenden Arbeitgebern wie Roche und Novartis steigert die Attraktivität der Lage zusätzlich.

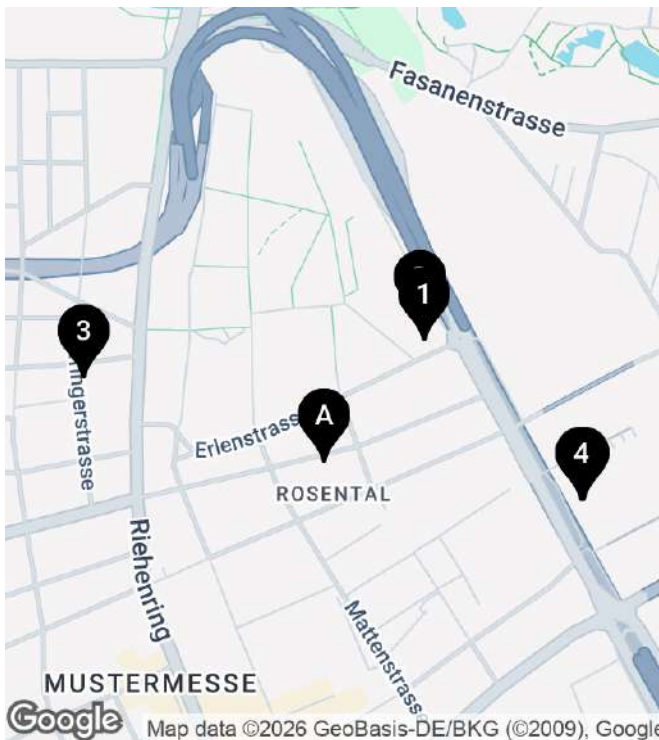
Insgesamt bietet die Schönaustrasse 40 eine Mikrolage, die urbanes Wohnen, hervorragende Erreichbarkeit und attraktive Freizeitmöglichkeiten ideal miteinander verbindet. Die Kombination aus ruhiger Wohnstrasse, vielfältiger Infrastruktur und hochwertigen Grünflächen macht diese Adresse zu einem besonders gefragten Standort im Kleinbasel.

INFRASTRUKTUR



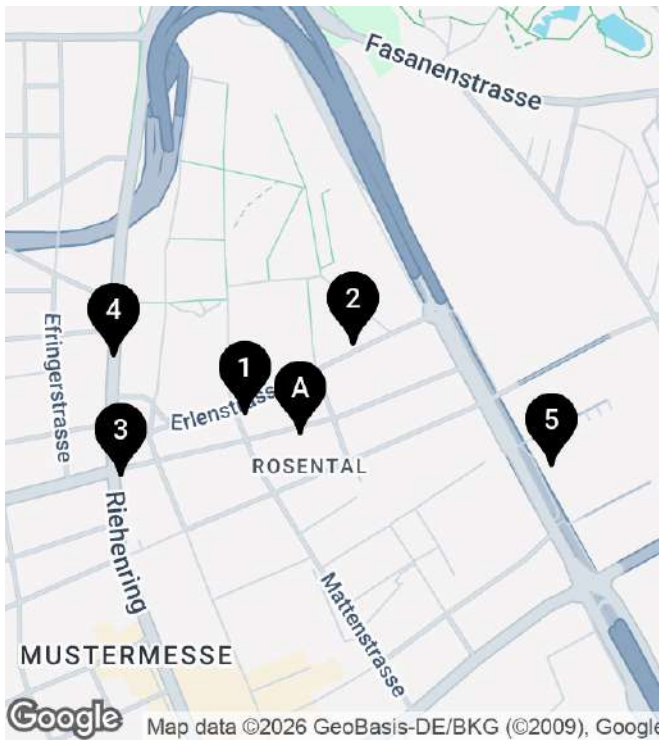
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

				
1	Kindergarten 77 m	3'	1'	1'
2	Kindergarten 133 m	2'	1'	2'
3	Primarschule Erlenmatt 138 m	3'	1'	1'
4	Susanna's International Kinderg... 150 m	3'	1'	1'
5	Kindertagesstätte Erlenmattkri... 188 m	4'	1'	2'



EINKAUF

				
1	Bäleo Erlenmatt 251 m	4'	1'	2'
2	Coop Supermarkt Basel Erlenm... 270 m	5'	2'	4'
3	Migros-Supermarkt - Basel - Efr... 409 m	8'	3'	2'
4	Coop Pronto Shop Basel Badisc... 417 m	7'	4'	3'
5	Migros-Partner - Badischer Bah... 421 m	8'	4'	3'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

				
1	Mattenstrasse 95 m	2'	1'	1'
2	Erlenmatt 166 m	3'	1'	1'
3	Riehenring 296 m	4'	2'	1'
4	Musical Theater 325 m	6'	2'	1'
5	Basel Bad. Bahnhof 367 m	7'	3'	2'

BESCHREIBUNG

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1928 befindet sich im Rosental-Quartier, in unmittelbarer Nähe zum Badischen Bahnhof und zum Erlenmattpark. Die Liegenschaft ist zweiseitig angebaut und fügt sich harmonisch in die bestehende Quartierstruktur ein.

Das Gebäude umfasst insgesamt elf Wohneinheiten. Auf den Regelgeschossen vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss befinden sich jeweils eine 2-Zimmerwohnung und eine 3-Zimmerwohnung. Im 5. Obergeschoss ist eine weitere 3-Zimmerwohnung untergebracht. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über ein Kellergeschoss mit Kellerabteilen, Haustechnikräumen und einem gemeinschaftlich genutzten Waschraum.

Die Wohnungen weisen einen einfachen Ausbaustandard auf und vermitteln den charakteristischen Charme eines Altbaus. Die Grundrisse sind funktional gestaltet, mit gut proportionierten Räumen und einem jeweils südlich ausgerichteten Balkon. Der Ausbaustandard ist in den meisten Wohnungen vergleichbar; vereinzelt bestehen Unterschiede in der Materialisierung sowie bei Küchen und Bädern.

Im rückwärtigen Bereich des Gebäudes befindet sich ein kleiner, teilweise begrünter Hof. Dieser ist über das Erdgeschoss zugänglich und steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Liegenschaft eignet sich sowohl für eine Weiterführung als Renditeobjekt im Bestand als auch für eine umfassendere Erneuerung. Für das Gebäude und die einzelnen Wohnungen besteht mittel- und langfristig ein Sanierungsbedarf, der sich insbesondere auf den Ausbaustandard, die Haustechnik sowie einzelne bauliche Elemente bezieht. Unter Berücksichtigung entsprechender Renovations- oder Modernisierungsarbeiten ist zudem eine alternative Nutzung, beispielsweise als Mehrgenerationenhaus, denkbar.

Der Verkaufspreis versteht sich als Richtpreis. Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines mehrstufigen Bieterverfahrens; der Zuschlag wird an das höchste Angebot erteilt.

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Referenz-Nr.	4058_Schönau- strasse 40
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Anzahl Wohneinheiten	11
Etagen	7
Baujahr	1928
Renovationsjahr	1997
Parzellen-Nr.	2534
Zone	Stadt- und Dorf- bild-Schonzone
Wärmeerzeugung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Radiatoren
S-Nummer	S7

ANGEBOT

Mindestverkaufspreis	CHF 2'200'000.–
Mietertrag (Ist)	CHF 98'280.–
Bruttorendite	4.5 %
Gebäudeversicherungswert	CHF 2'488'000.–

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	353 m ²
Gartenfläche	104 m ²
Gebäudevolumen	3'138 m ³



IMPRESSIONEN







Hinweis: Die Innenaufnahmen wurden KI-unterstützt bearbeitet. Dabei wurden Mobiliar und persönliche Gegenstände entfernt. Die Abbildungen dienen der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand abweichen.













KONTAKTAUFNAHME

IHRE ANSPRECHPERSON

Beat Berger
Geschäftsführer

D: +41 61 690 97 04
b.berger@bergerliegenschaften.ch

ANBIETER

Berger Liegenschaften AG

Riehenstrasse 41
4005 Basel

T: 061 690 97 00

info@bergerliegenschaften.ch
www.bergerliegenschaften.ch

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag bis Donnerstag
08.00 - 12.00 / 13.30 - 17.00

Freitag
08.00 - 12.00 / 13.30 - 16.00

DISCLAIMER

Das Angebot erfolgt unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr.

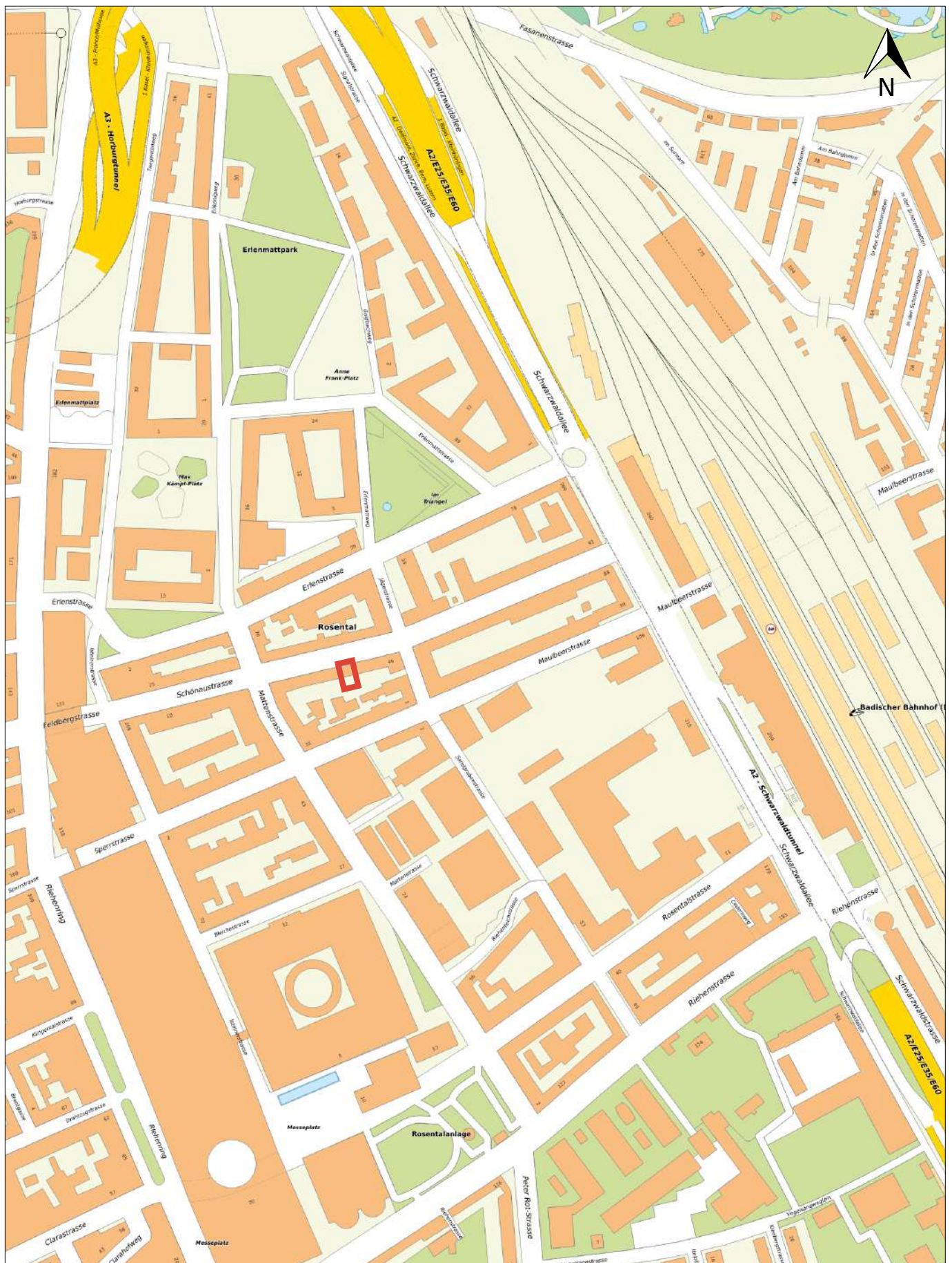


Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt, map.geo.bs.ch
Dieser Ausdruck hat nur informativen Charakter,
www.geo.bs.ch/agb
Ausdruck vom 27. Juli 2026 13:36 Uhr

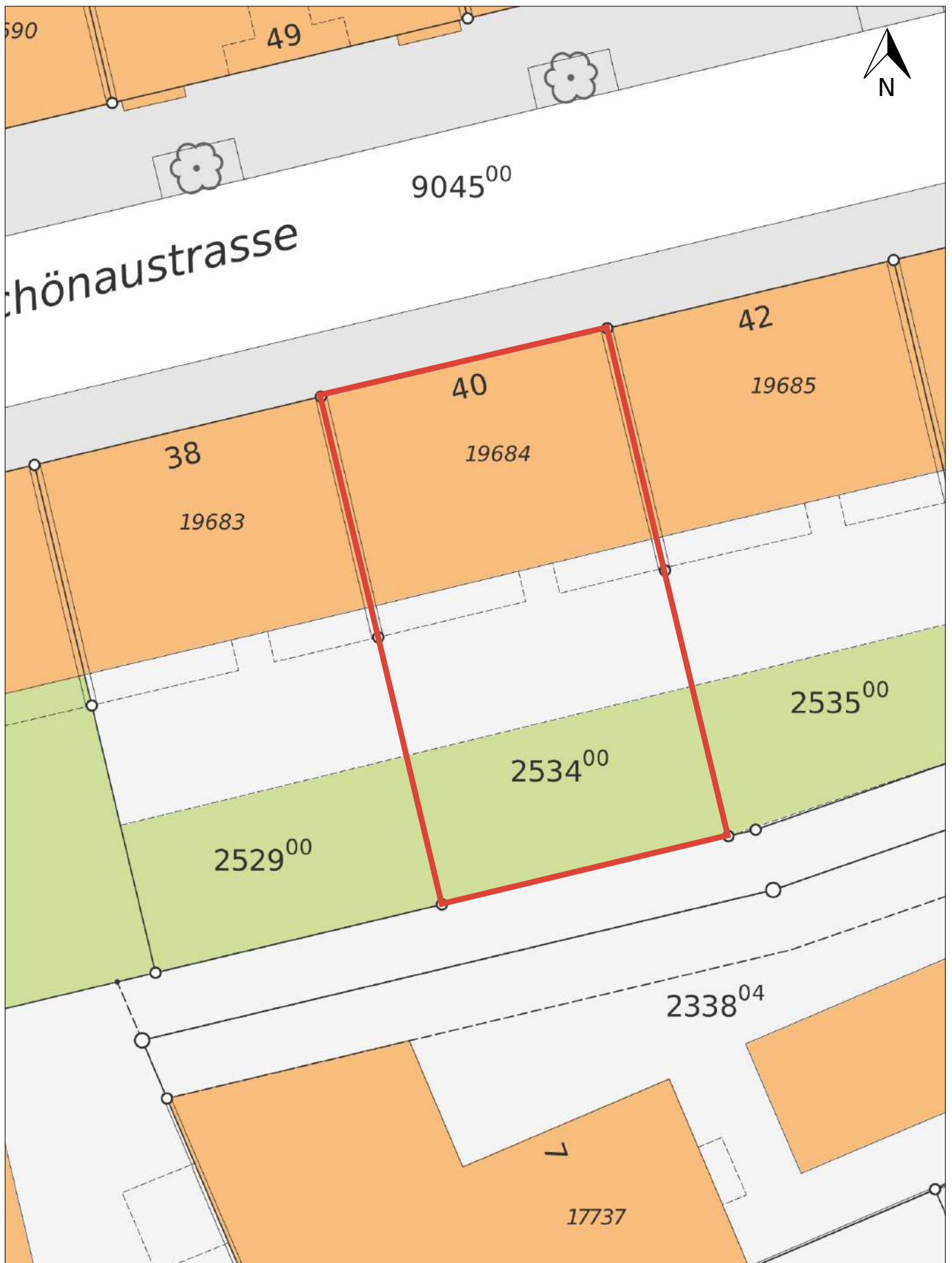
Zentrumskoordinaten LV95:
E 2'611'817 / N 1'268'223
Massstab 1:20'000

0 100 300 500m









Schönaustrasse 40, 4058 Basel



Geoportal



Geographische Länge: 7,602 °
Geographische Breite: 47,568 °
Ost/Rechtswert: 2612258,21
Nord/Hochwert: 1268594,25



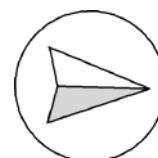
Schönaustrasse 40, 4058 Basel



Geoportal



Geographische Länge: 7,602 °
Geographische Breite: 47,568 °
Ost/Rechtswert: 2612258,21
Nord/Hochwert: 1268594,25



Schönaustrasse 40, 4058 Basel

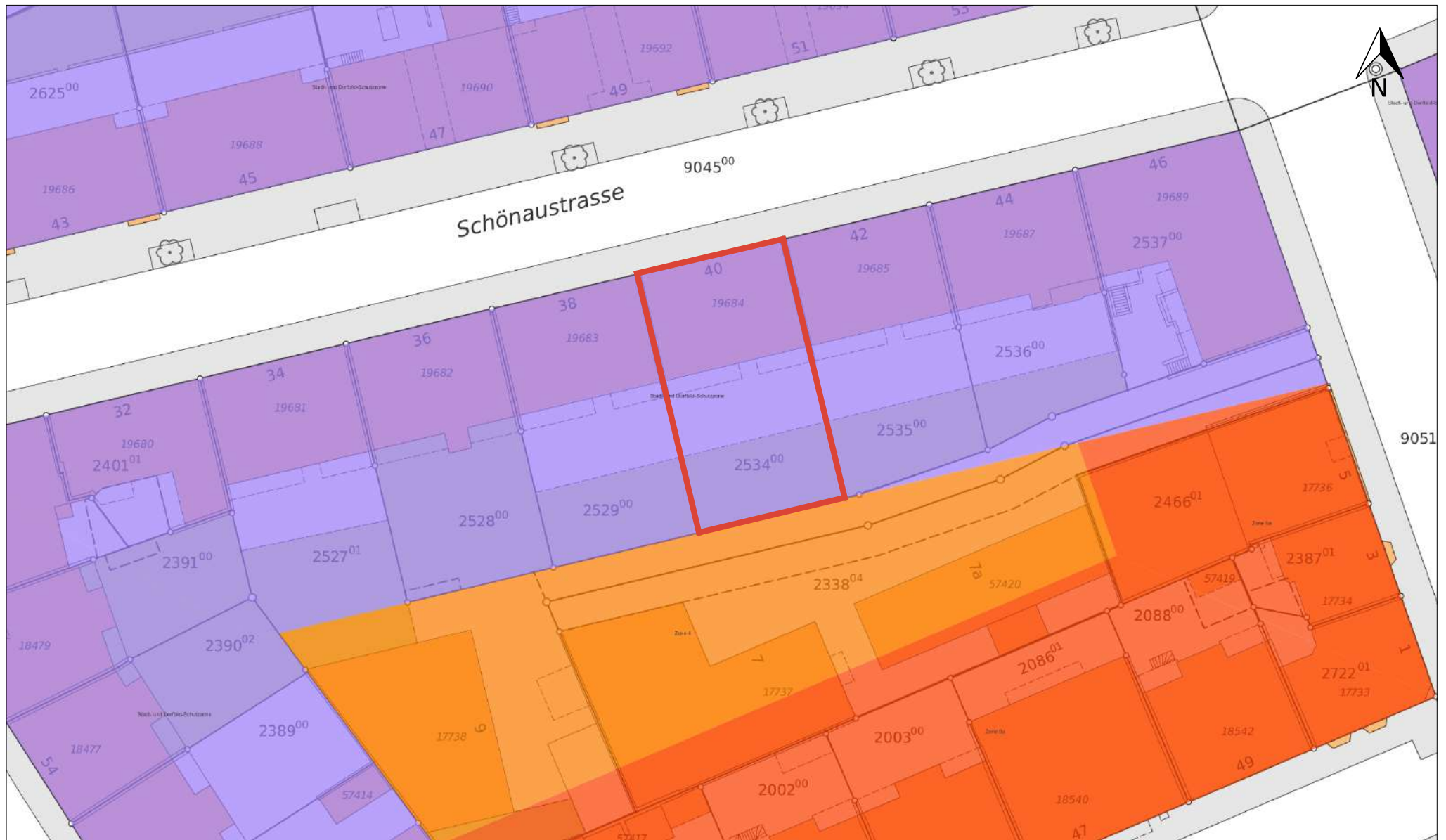


Geoportal



Geographische Länge: 7,602 °
Geographische Breite: 47,568 °
Ost/Rechtswert: 2612262,48
Nord/Hochwert: 1268573,97



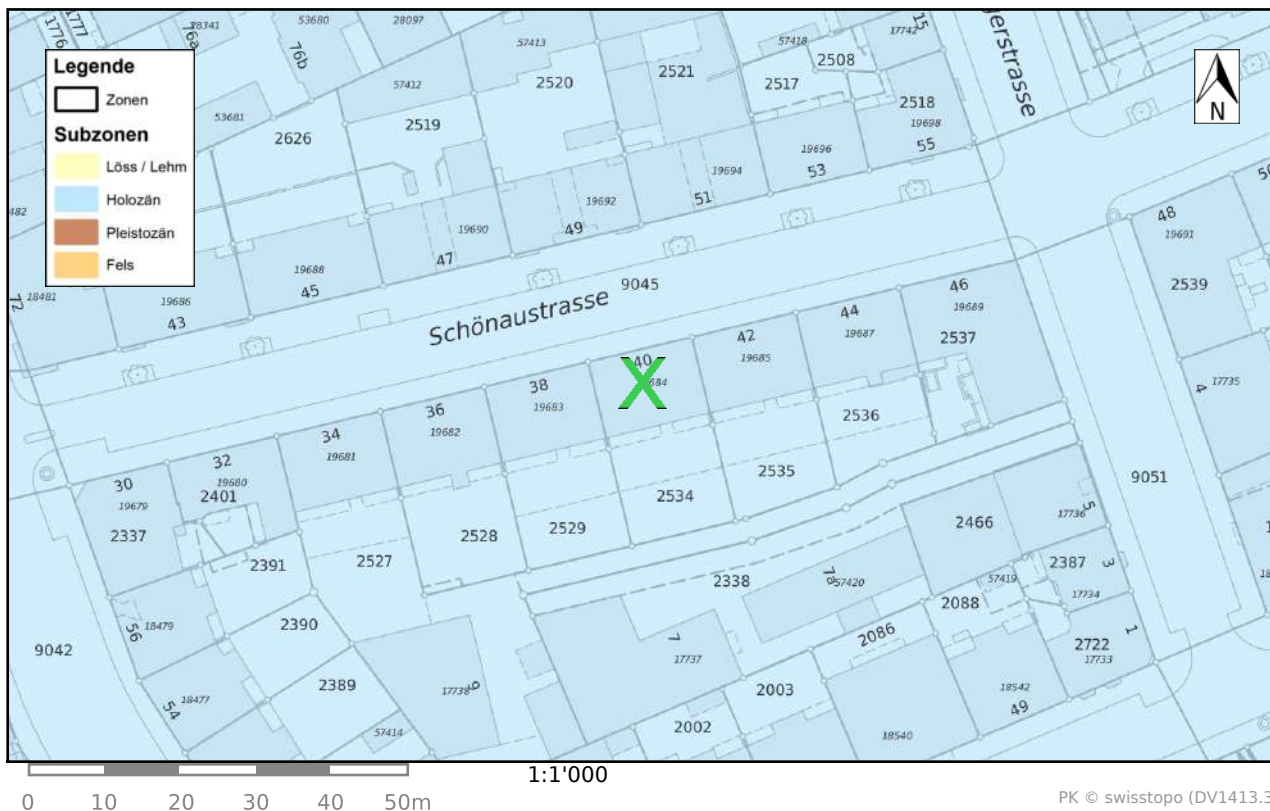




Internet-Auszug Erdbebenmikrozonierung Region



Standort	2612262.4 / 1268594.6	Datum	27. Juli 2026
-----------------	-----------------------	--------------	---------------



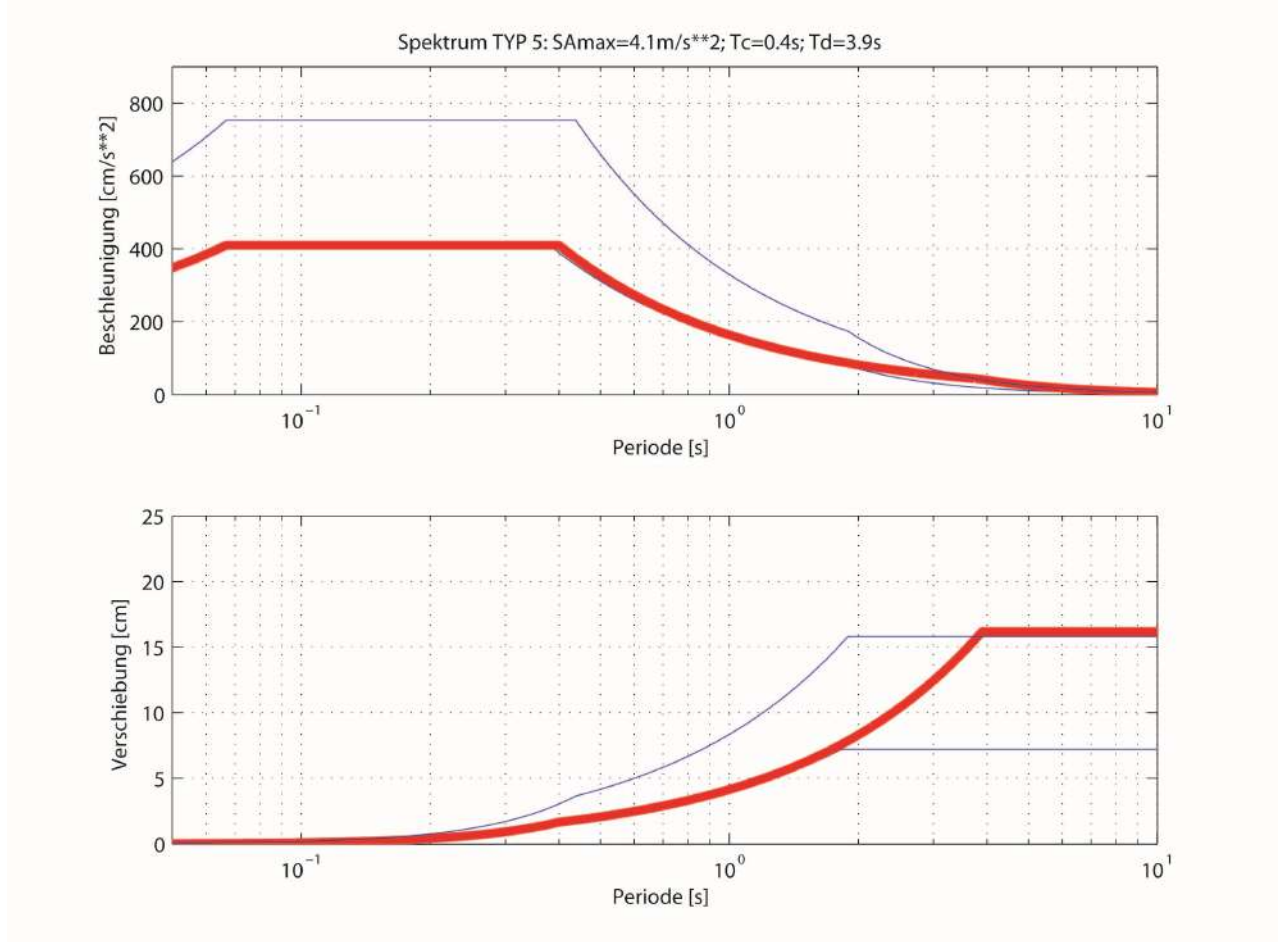
Hinweise zum Untergrund:

Keine grössere künstliche Auffüllung oder Deponie bekannt

Keine Hanginstabilitäten bekannt

Keine Dolinen bekannt

Zone	Subzone	S*agd [m/s ²]	Sa,max [m/s ²]	TB [s]	TC [s]	TD [s]
Basel Nord	Holozän	1.64	4.1	0.067	0.4	3.9



Die rote Kurve ersetzt das elastische Antwortspektrum des Kapitels Erdbeben der Norm SIA 261 (2020) "Einwirkungen auf Tragwerke". Die Parameterwerte in der oben stehenden Tabelle ersetzen die entsprechenden Werte in Tabelle 24 der Norm SIA 261.

Höhenkoten

Terrainoberfläche:	ca. 254 m ü.M.	Genauigkeit:	± 2 m (BS) / s. unten (BL)
Felsoberfläche:	ca. 238 m ü.M.	Genauigkeit:	± 5 m

Die angegebene Genauigkeit der Terrainoberfläche von BL kann für steiles Gelände bis zu mehreren Metern abweichen; in flachen Gebieten liegt die Genauigkeit bei ± 2 Meter. Detaillierte Beschreibungen zu den Parametern, Kurven und Genauigkeiten befinden sich im separaten Dokument "Erläuterungen".

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Jegliche Haftung durch unvollständige und fehlerhafte Daten sowie unsachgemässe Anwendung wird ausgeschlossen.

Hinweis Erdbebenmikrozonierung Basel-Stadt:

Gemäss § 36 der Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung (SG 730.115; ABPV) werden die Anforderungen an die Erdbeben-tüchtigkeit für Neu- und Umbauten festgelegt und auf die entsprechenden SIA-Normen verwiesen. Die bestehende Erdbebenmikrozonierung von 2009 wird als Bemessungsgrundlage für die Erdbebeneinwirkung bei Neu- und Umbauten verwendet. Die bestehende Erdbebenmikrozonierung des Kantons Basel-Stadt ist gestützt auf die aktuelle Norm SIA 261/1 zu überprüfen und allenfalls anzupassen. Solange die Aktualisierung der Erdbebenmikrozonierung von 2009 nicht vorgenommen ist, kann sich weiterhin auf die Erdbebenmikrozonierung von 2009 als Bemessungsgrundlage für die Erdbebeneinwirkung bei Neu- und Umbauten abgestützt werden. Die Anwendung von über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehender Bemessungsgrundlagen kann eigeninitiativ erfolgen.



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Basel Sektion 7 / 2534

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 2701.7 Basel Sektion 7
Grundstück-Nr.: 2534
E-GRID: CH167289677746

Dominierte Grundstücke:

Adresse*:
Plan-Nr.*:
Fläche*: 353.0 m2, Index: 0
Kulturart*: Gemäss Grundbuch
Gebäude*: Wohnhaus
Schönaustrasse 40, Basel

Ertragswert*:

Bemerkungen*:

Eigentum:

Alleineigentum
St.Clara-Stiftung, Basel

01.04.1971 //

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundlasten:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen:

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 05. Juli 2026: keine



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Basel Sektion 7 / 2534

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

4001 Basel, 06. Juli 2026, 14:29

Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt

261 Schönaustrasse 40, 4058 Basel

17.07.2026

St. Clara-Stiftung

Seite 1

Liegenschaft 1 Schönaustrasse 40, 4058 Basel

Objekt	m2	Mieter	Mietverhältnis	ZP	Netto	Akonti	Pauschalen	Brutto
4001 2-Zimmerwohnung EG	45		01.06.1981	1	495.00	100.00	30.00	625.00
4002 3-Zimmerwohnung EG	57		16.12.1985	1	585.00	120.00	30.00	735.00
4101 2-Zimmerwohnung 1.OG	48		01.07.2011	1	720.00	100.00	35.00	855.00
4102 3-Zimmerwohnung 1.OG	61		01.09.2005	1	720.00	140.00	0.00	860.00
4201 2-Zimmerwohnung 2.OG	48		01.03.2015	1	780.00	100.00	40.00	920.00
4202 3-Zimmerwohnung 2.OG	61		01.06.2013	1	900.00	200.00	40.00	1'140.00
4301 2-Zimmerwohnung 3.OG	48		01.12.2012	1	720.00	100.00	35.00	855.00
4302 3-Zimmerwohnung 3.OG	61		01.04.2005	1	820.00	120.00	30.00	970.00
4401 2-Zimmerwohnung 4.OG	48		01.03.2012	1	700.00	100.00	30.00	830.00
4402 3-Zimmerwohnung 4.OG	61		16.11.2006	1	850.00	280.00	35.00	1'165.00
4501 3-Zimmerwohnung 5.OG	62		01.12.2022	1	900.00	140.00	50.00	1'090.00

Total Liegenschaft 1 Schönaustrasse 40, 4058 Basel
8'190.00 1'500.00 355.00 10'045.00
Total Mandat 261 Schönaustrasse 40, 4058 Basel
Pro Monat
8'190.00 1'500.00 355.00 10'045.00
Pro Jahr
98'280.00 18'000.00 4'260.00 120'540.00

**Versicherungsausweis / Rechnung****Feuer und Elementar**

Basel, 19.01.2026



BL0013236

Berger Liegenschaften AG

Riehenstr. 41

Postfach

4005 Basel

Versicherungsnehmende gemäss Grundbuch

St. Clara-Stiftung

Liegenschaftsort	RG-Lauf	Kontroll-Nr	Faktura-Nr	Eigentümer:in	Verwaltung
Schönaustr. 40	26.00	14376	2026013625	116040	100160

Interne Nummer	Gebäudebezeichnung Versicherungsart	Aufgerundeter Versicherungswert CHF	Klasse	Ansatz Rp.	Rabatt %	Monate	Aufgerundete Prämie inkl. Eidg. Stempelabgabe
0	Mehrfamilienhaus						
	Baujahr:	1928					
	Kubatur M3:	3138					
	Jahresprämie	2026					
	Neuwert	2'488'000	1	25			622.00

Gesamter Versicherungswert	2'488'000
----------------------------	-----------

Zusammensetzung des Rechnungsbetrages:

Beitrag für Schadenverhütung und -bekämpfung (Feuerschutzfonds)	31.0 %	186.40
Prämie Feuer- und Elementarversicherung	69.0 %	414.85
Eidgenössische Stempelabgabe	5.0 %	20.75

Index 2025	Index 2026	Zahlbar innert 30 Tagen	622.00
158.200	160.000		

Von der Mehrwertsteuer ausgenommen

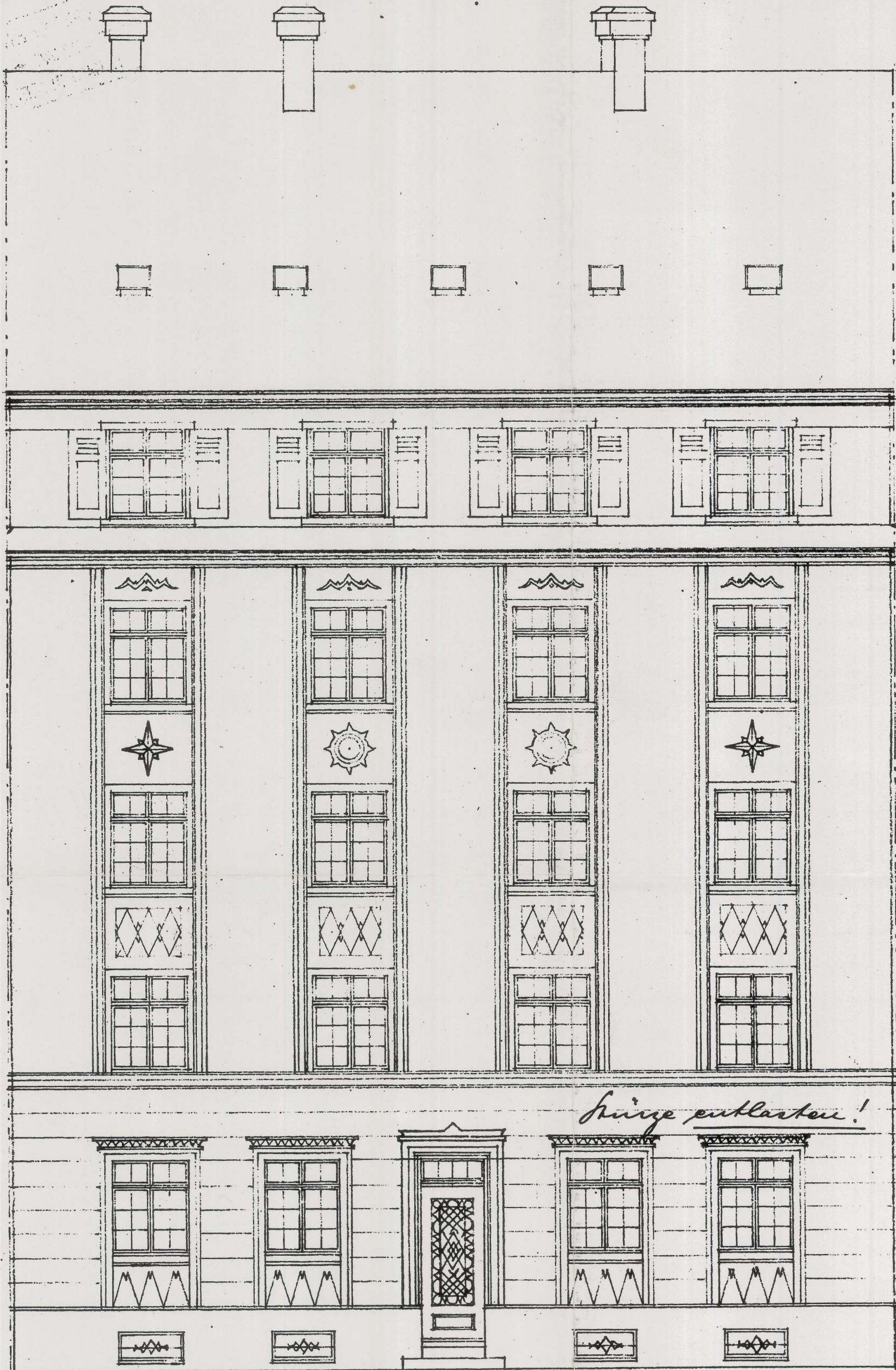
Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung der Gebäudeversicherung kann Rekurs erhoben werden. Der Rekurs ist innert 10 Tagen seit der Eröffnung der Verfügung bei der Verwaltungskommission der Gebäudeversicherung anzumelden. Innert 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrenten und deren Begründung mit Angaben der Beweismittel zu enthalten hat. Auf begründetes Gesuch hin kann die Frist zur Einreichung der Rekursbegründung verlängert werden. Dem Rekurs kommt keine aufschiebende Wirkung zu.



B3 DOPPELWOHNHÄUSER AN DER SCHÖNAUSTR. BASEL.

EINGESEHEN
BASEL 6. DEZ 1927
DIE BAUPOLIZEI



5.00

2.80

IV. STOCK.

2.90

2.9.4
11.6
3.8
15.4

III. STOCK.

2.90

II. STOCK.

2.90

I. STOCK.

1.60

1.50

80

1.50

1.00

ERDGESCHOSS.

Stütze entlasten!

STRASSEN FASSADE.

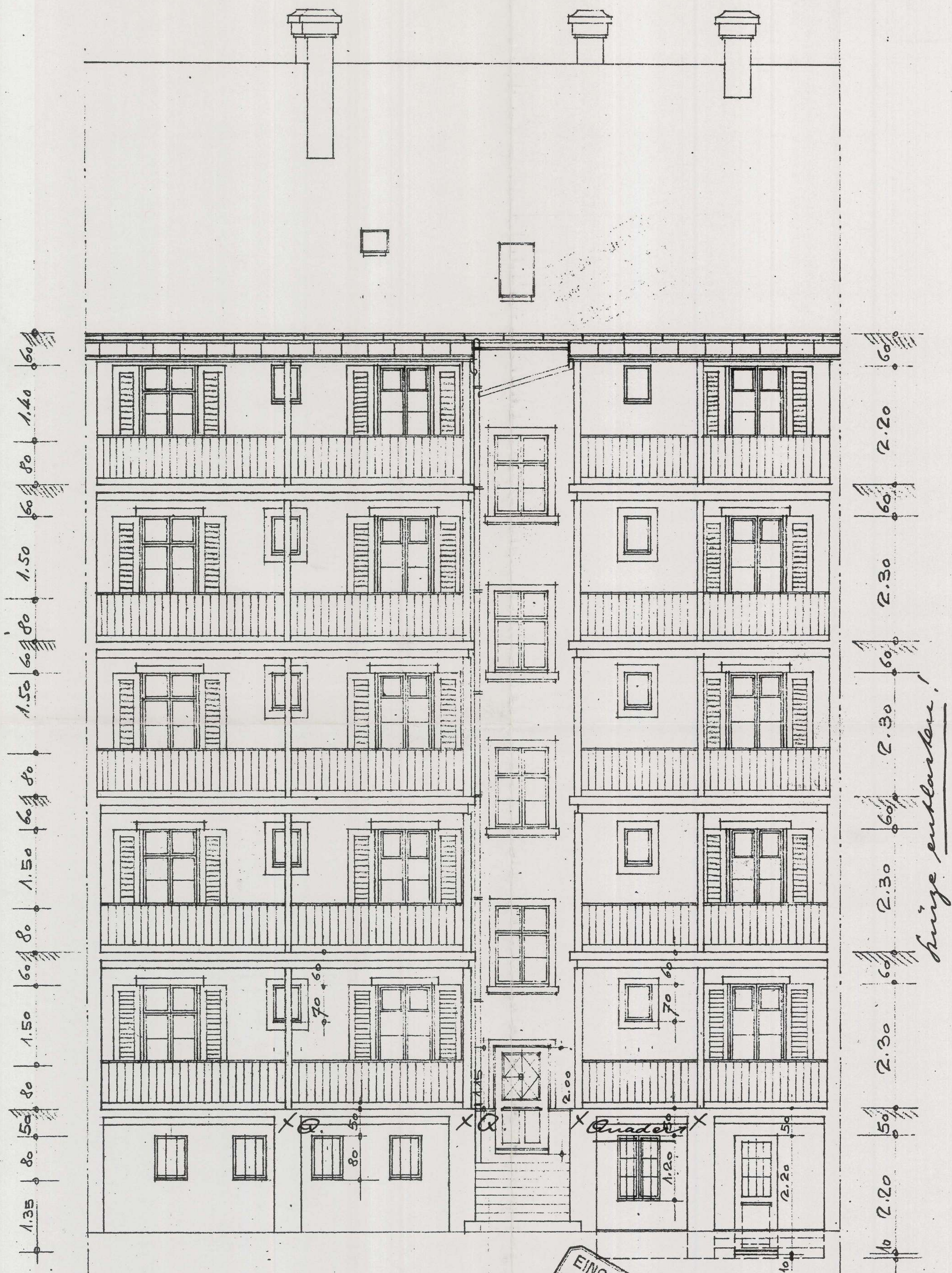
MASSTAB: 1:50.

DER BAUHERR:

DER ARCHITEKT:

Julius Meyer
AND. MEYER, ARCH.

3 D O P P E L W O H N H Ä U S E R. S C H Ö N A U S T R.



HINTER ~ FASSADE.

MASS TAB: 1:50.

EINGESEHEN
BASEL - 6. DEZ 1927
DIE BAUPOLIZEI

DER BAUHERR:

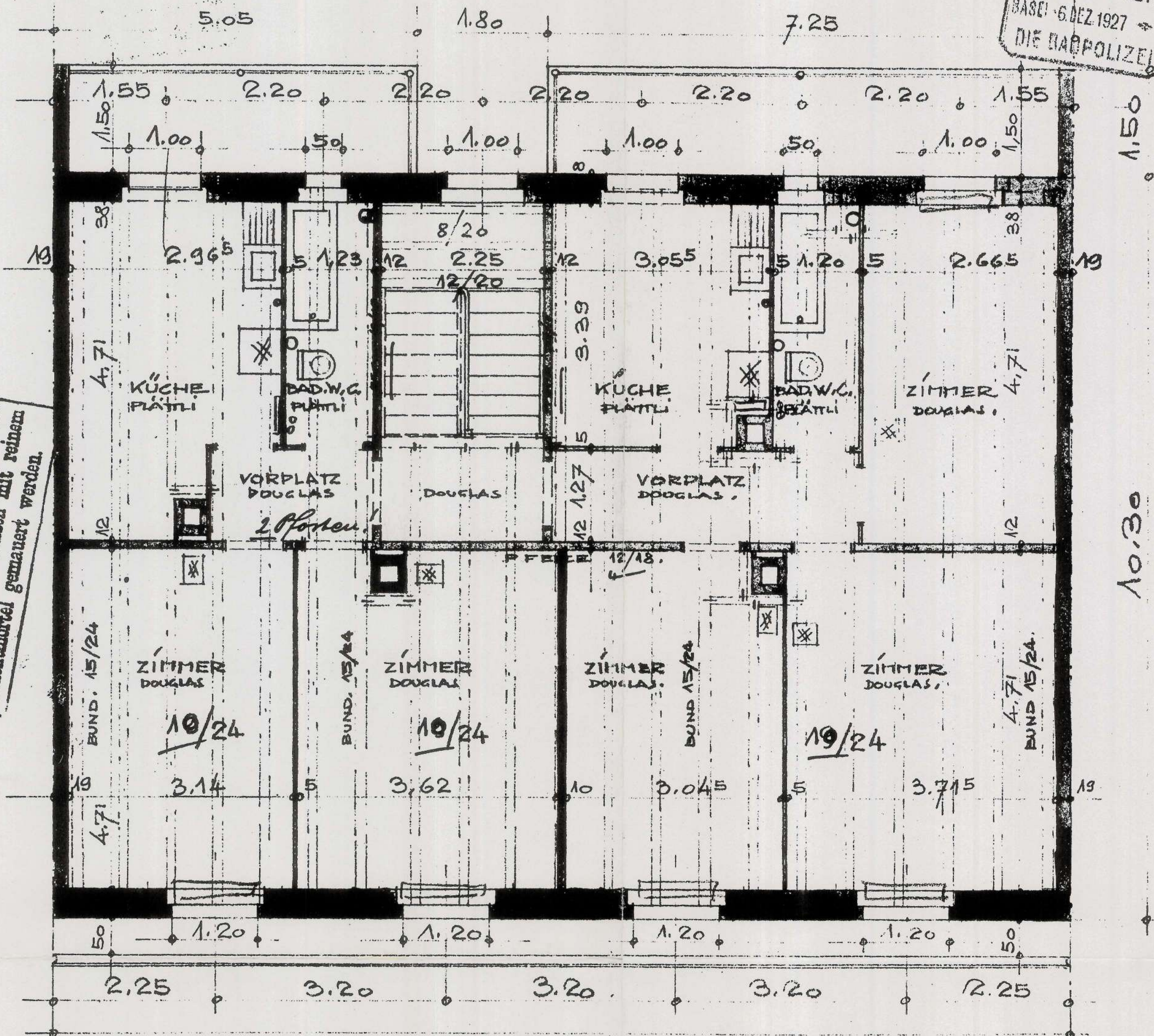
DER ARCHITEKT

ANT. MAYER, ARCHITECT.

3 DOPPELWOHNHAUSER. SCHÖNAUSTR. BASEL.

EINGESEHEN
BASEL 6. DEZ. 1927
DIE GEMEINDEPOLIZEI

Die 12 cm starken belasteten
Backsteinwände müssen mit reinem
Zementmörtel gemauert werden.



FENSTER- u. TÜR MASSE: LICHTMASSE!

DACHSTOCK.

MASSTAB: 1:50.

DIE MASSE SIND ZU KONTROLLIEREN!

DER BAUHERR:

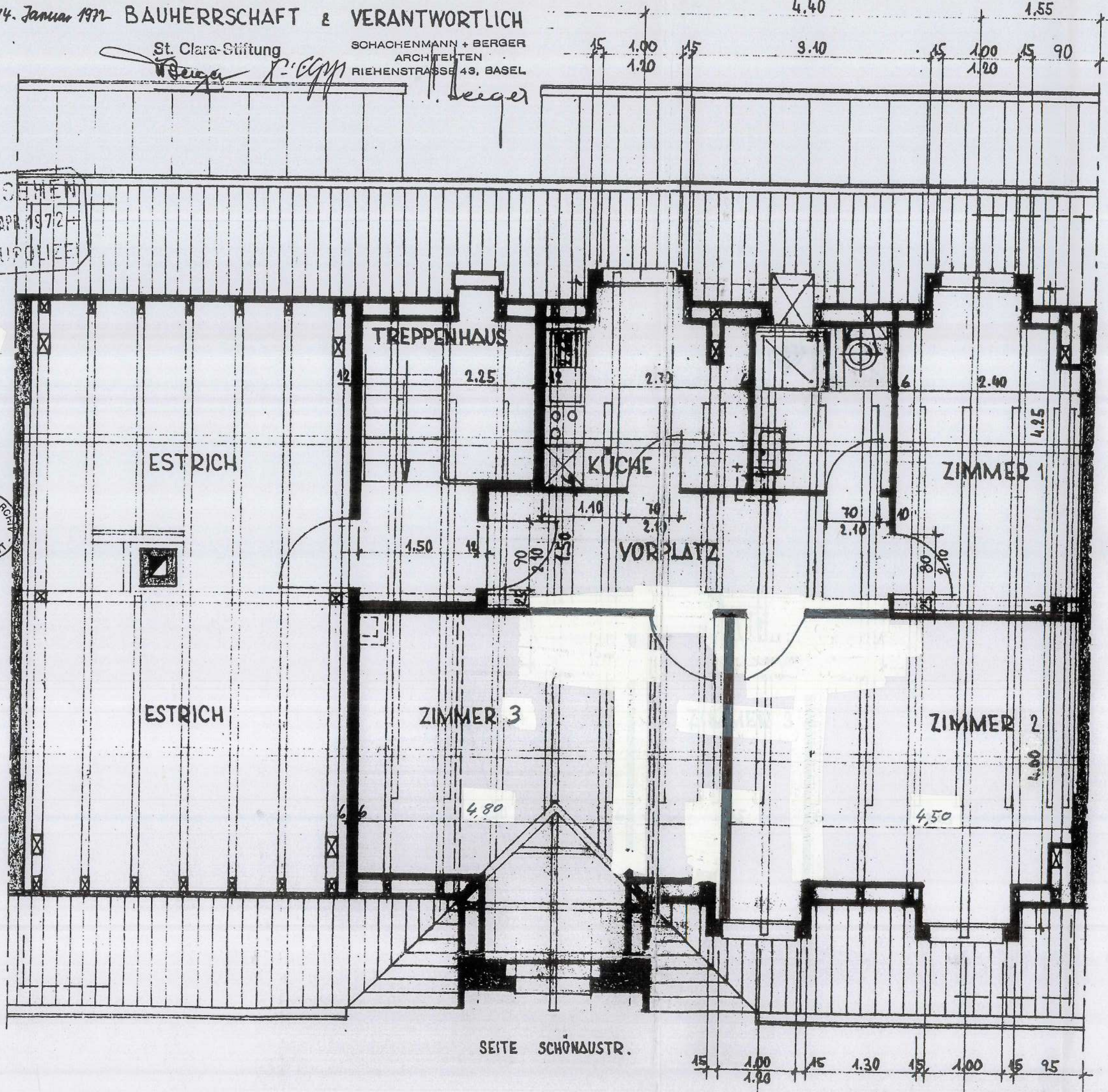
DER ARCHITECT:

ANT. MAYER, ARCHITECT.

NEU AUSSCHWIL, IM AUG. 1927

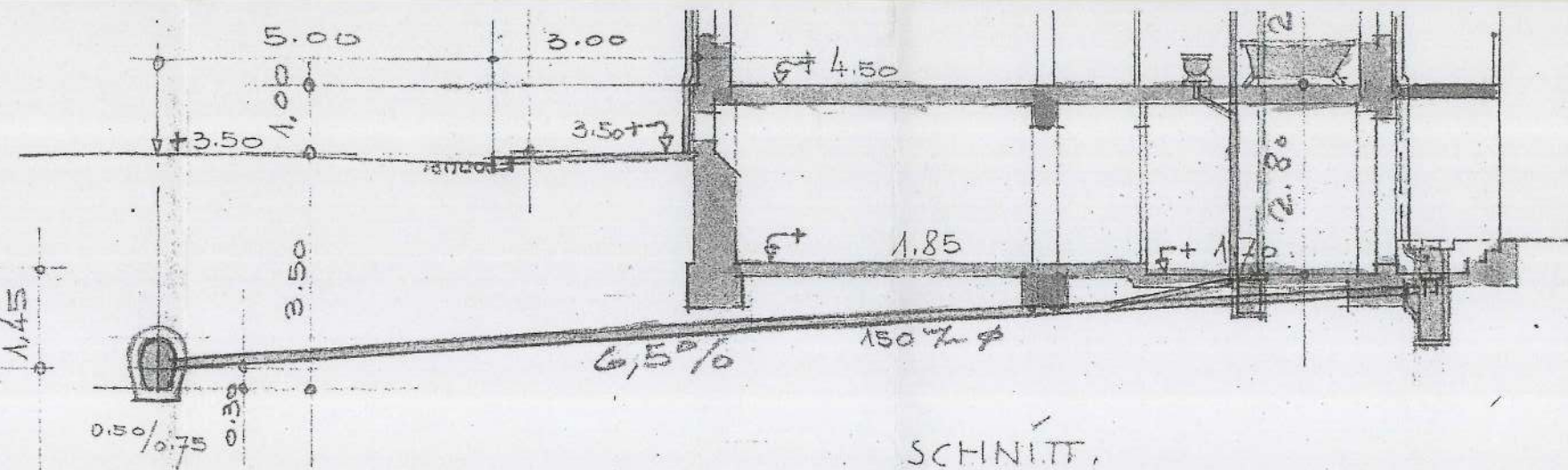
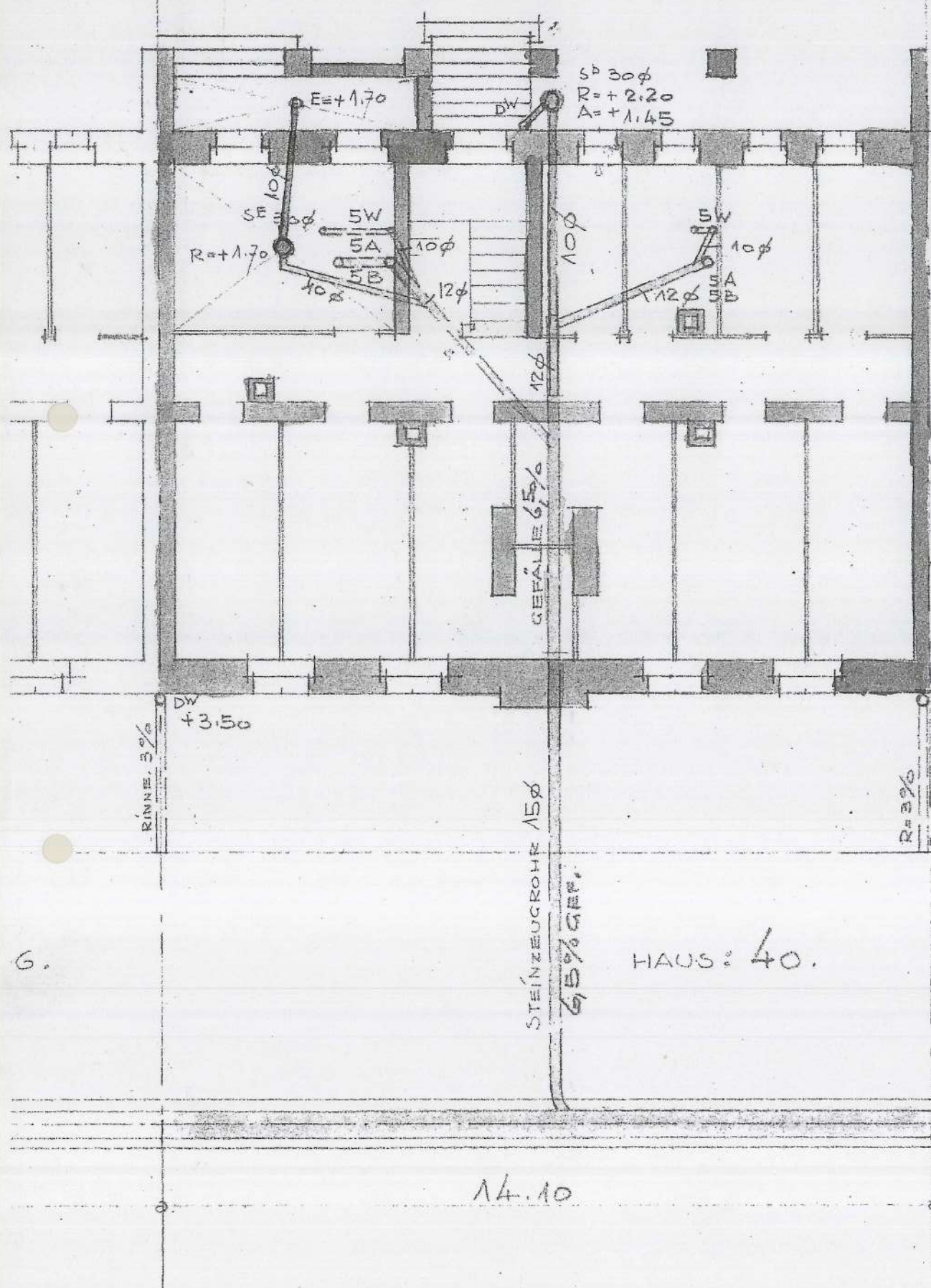
St. Clara-Stiftung
Beiger *R. Egm*
SCHACHENMANN + BERGER
ARCHITEKTEN
RIEHNSTRASSE 43, BASEL
Beiger

EINGESEHEN
BASEL 11. APR. 1972
DIE BAUPOLIZEI



SEITE SCHÖNAUSTR.

40



WOHNHÄUSER AN DER
SCHÖNAUSTR. HAUS NO 40.

IN BASEL.

KANALISATIONSPLAN.

MASSTAB
1:100.

* EINGESEHEN *
BASEL, 03. APR. 1928
HAUSENTWASS.-BUREAU

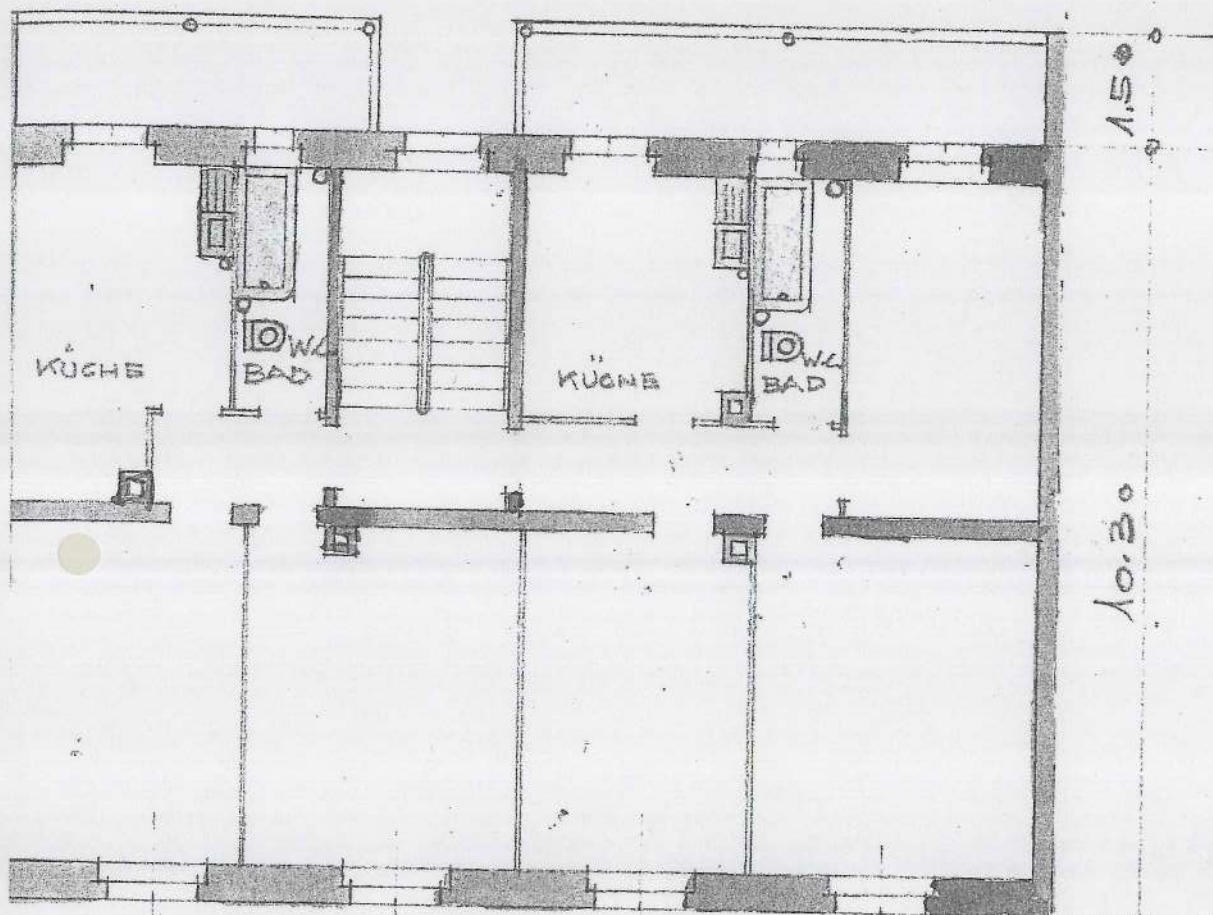
DER BAUHERR u. ARCHITEKT:

ANTON MAYER
ARCHITEKT

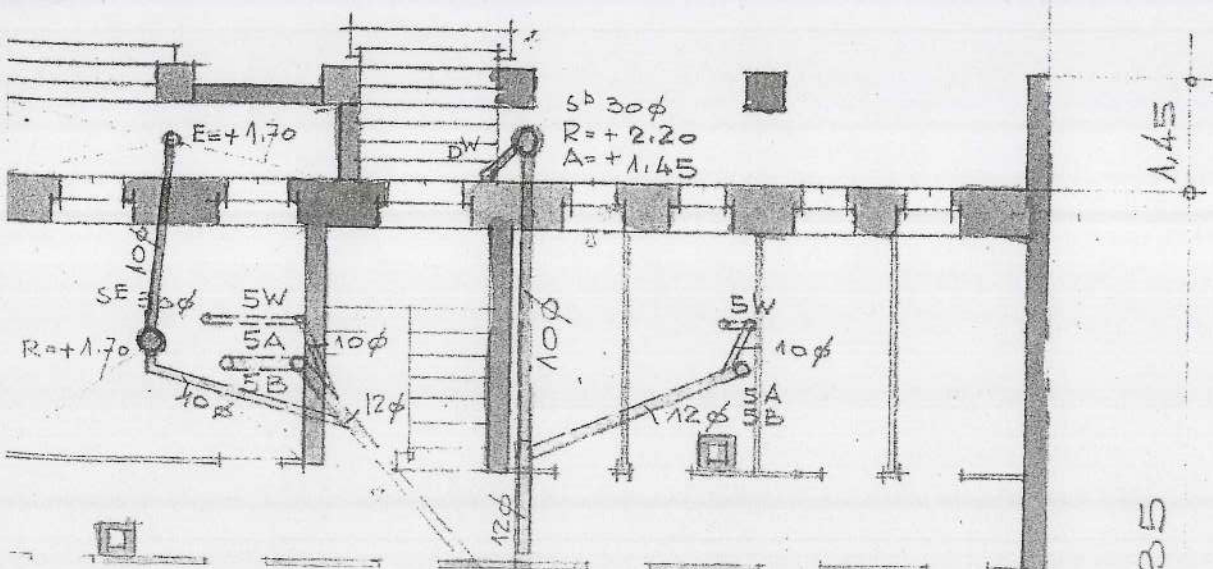
ANTON MAYER
ARCHITEKT

NEB-ALLSCHWIL IM NOV. 1927.

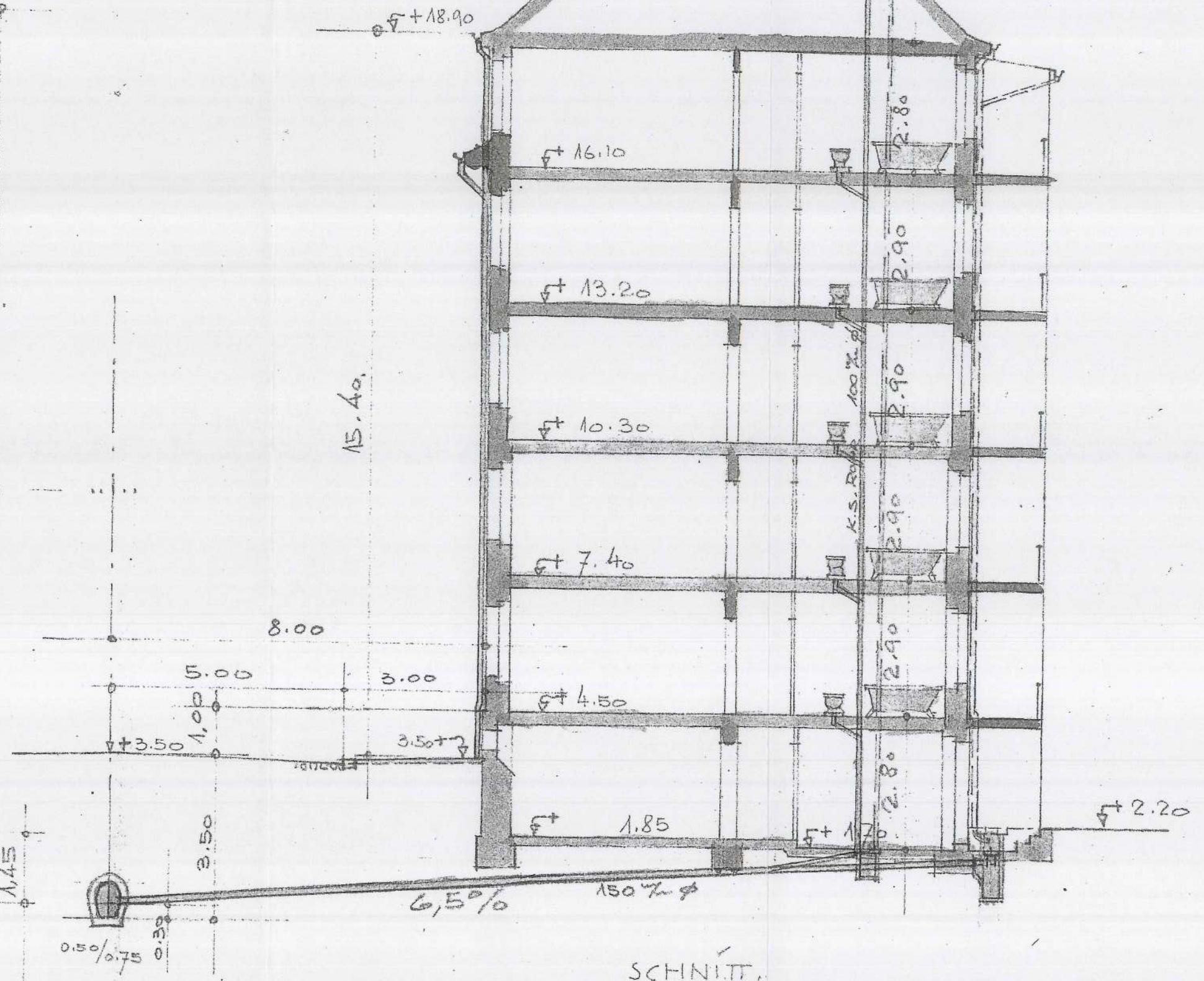
ANTON MAYER, ARCHITEKT.



14.10
HAUS. 40. I. STOCK.



35



WOHNHÄUSER AN DER

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	2534
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH167289677746
Gemeinde (BFS-Nr.)	Basel (2701)
Sektion	7
Fläche	353 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	24.07.2026

Auszugsnummer	acecc5d5-5fb1-4467-aa47-f53382bd6b2d
Erstellungsdatum des Auszugs	27.07.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt Dufourstrasse 40/50 4001 Basel https://www.bs.ch/gva

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 2534 in Basel, 7 betreffen

Seite

- | | |
|---|---|
| 4 | Nutzungsplanung: Zonenplan (Rechtskräftig) |
| 5 | Nutzungsplanung: Wohnanteilplan (Rechtskräftig) |
| 6 | Bau-, Strassen- & Weglinien: Bau-, Strassen- & Weglinien (kantonal) (Rechtskräftig) |
| 7 | Sicherheitszonenplan (Rechtskräftig) |
| 8 | Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (Rechtskräftig) |

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Denkmalverzeichnis
Inventar der geschützten Naturobjekte
Naturersatzflächen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

Allfällige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind



Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Kanton Basel-Stadt ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch oder <https://www.gva.bs.ch/geoinformation/oereb-kataster.html>

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

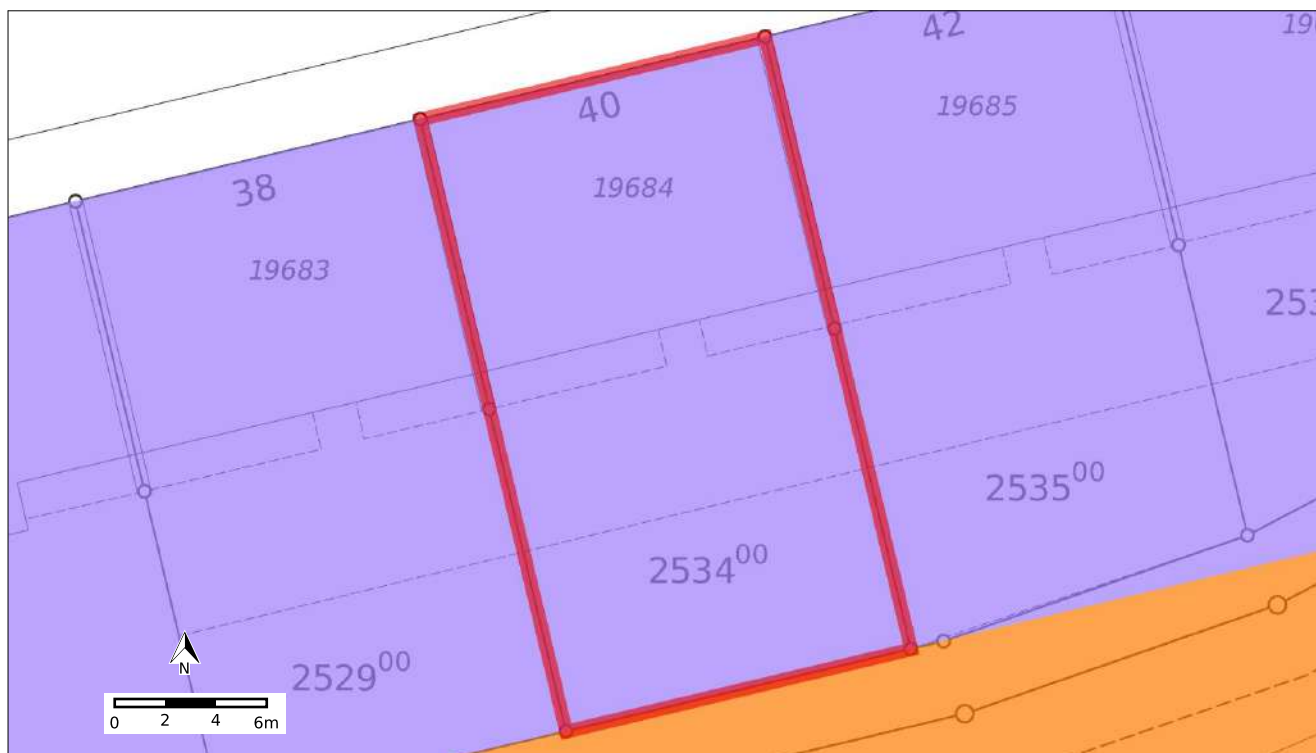
Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes. Für weitere Informationen wenden Sie sich an die kantonale Altlastenfachstelle: Amt für Umwelt und Energie (<https://www.aue.bs.ch>)

Um einen aktualisierten
Auszug aus dem
ÖREBKataster zu erhalten,
scannen Sie bitte den QR-
Code.



Nutzungsplanung: Zonenplan

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Stadt- und Dorfbild-Schutzzone	353 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Zone 4		
Rechtsvorschriften	ZP Gesamtrevision 1. Ratschlag und ältere Beschlüsse (Grossratsbeschluss) https://oereblex.bs.ch/api/attachments/11701 ZP Gesamtrevision 1. Ratschlag und ältere Beschlüsse (Gesamtplan) https://oereblex.bs.ch/api/attachments/11702		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de Bau- und Planungsgesetz (BPG), 730.100 https://www.gesetzessammlung.bs.ch/api/de/versions/6680/pdf_file_with_annexes Bau- und Planungsverordnung (BPV), 730.110 https://www.gesetzessammlung.bs.ch/api/de/versions/6759/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	ZPR Ratschlag I https://oereblex.bs.ch/api/attachments/11704 ZPR Bericht I https://oereblex.bs.ch/api/attachments/11705 ZPR Erläuterung https://oereblex.bs.ch/api/attachments/11703		
Zuständige Stelle	Planungsamt https://www.bs.ch/staedtebau-architektur		

Nutzungsplanung: Wohnanteilplan

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Kein Arbeitsgeschoss	353 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	WAP diverse Beschlüsse vor der Gesamtrevision 2. Ratschlag (RRB_19950620_Wohnanteilplan.pdf) https://oereblex.bs.ch/api/attachments/991		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de Bau- und Planungsgesetz (BPG), 730.100 https://www.gesetzessammlung.bs.ch/api/de/versions/6680/pdf_file_with_annexes Bau- und Planungsverordnung (BPV), 730.110 https://www.gesetzessammlung.bs.ch/api/de/versions/6759/pdf_file_with_annexes Verordnung betreffend den Wohnflächenanteil, 861.250 https://www.gesetzessammlung.bs.ch/api/de/versions/6541/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	Erläuterung https://oereblex.bs.ch/api/attachments/13363		
Zuständige Stelle	Planungsamt https://www.bs.ch/staedtebau-architektur		



Bau-, Strassen- & Weglinien: Bau-, Strassen- & Weglinien (kantonal)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Baulinie	14 m	
	Strassenlinie, vollzogen durch Parzellengrenze	14 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	4029 (Plan) https://oereblex.bs.ch/api/attachments/6358		
	4029 (Beschluss) https://oereblex.bs.ch/api/attachments/6359		
Gesetzliche Grundlagen	Bau- und Planungsgesetz (BPG), 730.100 https://www.gesetzessammlung.bs.ch/api/de/versions/6680/pdf_file_with_annexes		
	Bau- und Planungsverordnung (BPV), 730.110 https://www.gesetzessammlung.bs.ch/api/de/versions/6759/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Tiefbauamt		
	https://www.bs.ch/tiefbauamt		



Sicherheitszonenplan

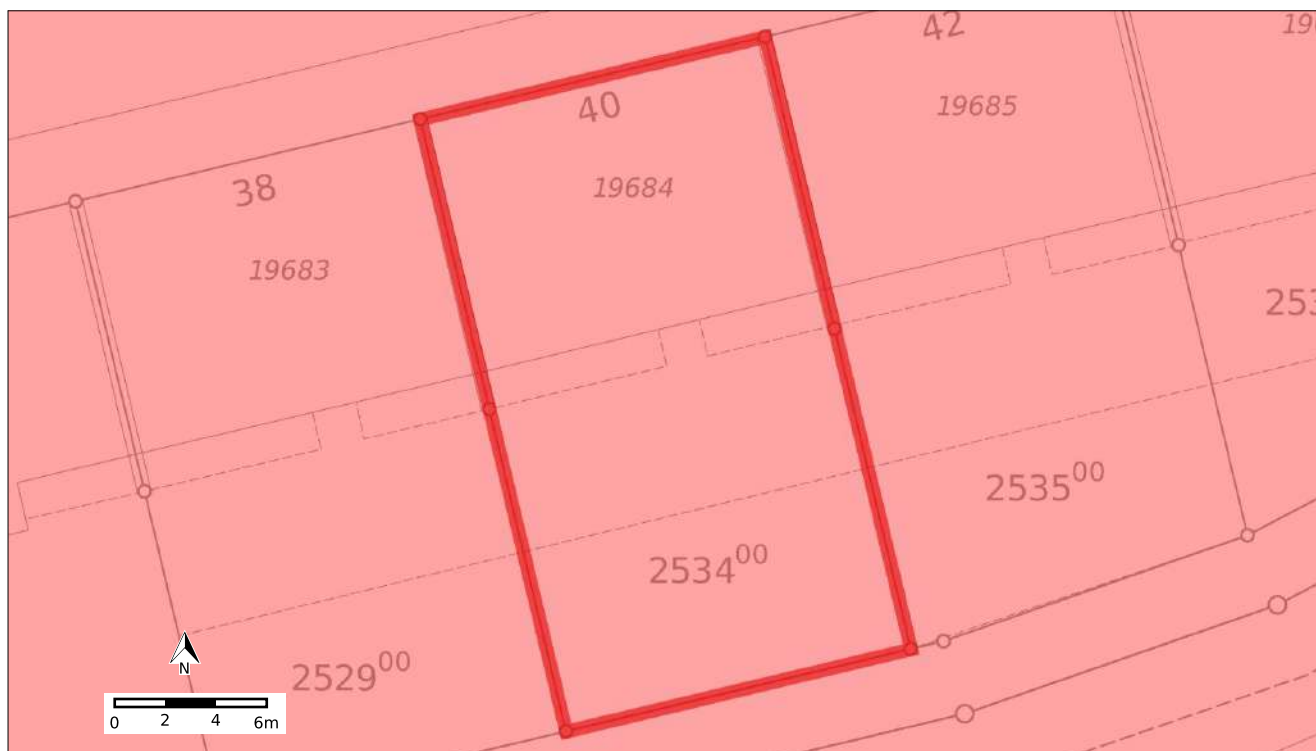
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Genehmigter Sicherheitszonenperimeter	353 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Sicherheitszonenplan "Flughafen Basel-Mulhouse" 1:10000 Basel https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/108-D-0064.pdf Verfügung "Sicherheitszonenplan für den Flughafen Basel-Mülhausen" https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/108-D-0066.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Luftfahrt (LFG), SR 748.0 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1950/471_491_479/de Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL), SR 748.131.1 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1994/3050_3050_3050/de		
Weitere Informationen und Hinweise	Sicherheitszonenplan "Flughafen Basel-Mulhouse" 1:25000 Übersicht https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/108-D-0065.pdf Wichtige Hinweise https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/108-INFO-D.pdf		
Zuständige Stelle	Bundesamt für Zivilluftfahrt BAZL https://www.bazl.admin.ch/de		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	353 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	LESP Stadt Basel (Beschlusstext) https://oereblex.bs.ch/api/attachments/598		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338/de Umweltschutzgesetz Basel-Stadt (USG BS), 780.100 https://www.gesetzessammlung.bs.ch/api/de/versions/6674/pdf_file_with_annexes Lärmschutzverordnung Basel-Stadt (LSV BS), 782.100 https://www.gesetzessammlung.bs.ch/api/de/versions/6538/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	Erläuterung https://oereblex.bs.ch/api/attachments/13364		
Zuständige Stelle	Planungsamt https://www.bs.ch/staedtebau-architektur		

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende, rechtmässig erstellte Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

Anhang A: Zusatzinformationen für Baubegehren

Grundstück

Sektion / Parzellennummer	7 / 2534
Parzellenart	Liegenschaft
Adressen	Schönaustrasse 40, 4058 Basel
Bodenbedeckungsflächen	Gartenanlage, 104 m ² Gebäude, 146 m ² übriges befestigtes Gebiet, 103 m ²

Übersicht der zusätzlichen Themen

• Denkmal- & Inventarverzeichnis	betroffen
• Rechtlicher Wald	nicht betroffen
• Naturgefahren	nicht betroffen
• Mobil- und Rundfunkantennen	nicht betroffen
• Konsultationsbereich Störfallvorsorge	nicht betroffen
• Erschliessungsqualität mit ÖV	betroffen
• Auslastung öffentlicher Parkplätze	betroffen
• Naturersatzflächen im Auftrag	nicht betroffen

Hinweis:

Die Flächenangaben sind gerundet auf 1 m² Parzellenflächen und Angaben zum Eigentum können in der Eigentumsauskunft in MapBS (<https://map.geo.bs.ch>) eingesehen werden.

Rechtlicher Wald



Legende

Rechtlicher Wald

Zuständige Stelle

Amt für Wald und Wild beider Basel
<http://www.wald-wild-basel.ch/>

Konsultationsbereiche Störfallvorsorge



Legende

- Betriebe
- Verkehrsweg
- Erdgashochdruckleitung

Zuständige Stelle

Kantonales Laboratorium

<https://www.bs.ch/gd/kantonslabor>

Erschliessungsqualität mit ÖV



Legende

-  Sehr gute ÖV-Erschliessung
-  Gute ÖV-Erschliessung
-  Durchschnittliche bis schlechte ÖV-Erschliessung

Zuständige Stelle

Amt für Mobilität

<https://www.bs.ch/bvd/amt-fuer-mobilitaet>

Auslastung öffentlicher Parkplätze



Legende

- Gebiet mit hoher Parkplatzauslastung
- Gebiet ohne hohe Parkplatzauslastung

Zuständige Stelle

Amt für Mobilität

<https://www.bs.ch/bvd/amt-fuer-mobilitaet>

Naturersatzfläche im Auftrag



Legende

 Naturersatzfläche im Auftrag

Zuständige Stelle

Stadtgärtnerei Basel

<https://www.bs.ch/bvd/stadtgaertnerei>