

Die Mitte Basel-Stadt

Bürgergemeinde der Stadt Basel

Eingegangen: 24. September 2026

Interpellation

betreffend Schutz von günstigem Wohnraum

Seit dem 1. September 2026 sind - nach einem Bundesgerichtsurteil vom Juni 2026 - Plattformen wie z.B. Airbnb in Zürich eingeschränkt/verboten. Konkret heisst es: «Nachdem das Bundesgericht die Beschwerde privater Rekurrent*innen abgewiesen hat, tritt nun die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) «Nichtanrechenbarkeit an Wohnanteil» in Kraft.». Siehe auch <https://www.stadt-zuerich.ch/de/aktuell/medienmitteilungen/2026/09/regelung-fuer-kurzzeitig-vermietete-wohnungen-tritt-in-kraft.html>

Eine wiederkehrende temporäre Vermietung gilt als Gewerbenutzung und zählt nicht mehr als Wohnanteil. Den Medien ist zu entnehmen, dass ein städtisches Kontrollteam mit fünf Vollzeitstellen (Kostenschätzung CHF 605'000) die Einhaltung des Verbotes prüft. Staunend lesen wir, dass 2650 Businessapartments betroffen sind.

Genf beispielsweise führte strengere Massnahmen bereits 2018 ein, mit einer Beschränkung kurzfristiger Vermietungen auf maximal 90 Tage pro Jahr. In Luzern wurde in einer Volksabstimmung die Kurzzeitvermietung auf 90 Nächte pro Jahr beschränkt.

Im Kanton Basel-Stadt gibt es kein generelles Verbot. Basel kennt nicht einfach eine «90-Tage-Bewilligung». Die 90 Tage sind vielmehr ein Kriterium bei der Beurteilung, ob eine überwiegend gewerbliche Nutzung vorliegt. Grundsätzlich ist die Umnutzung einer Wohnung für kurzfristige Vermietungen erlaubt, unterliegt aber gewissen steuerlichen und rechtlichen Regeln. Dies erstaunt, denn gerade in unserem Kanton herrscht Wohnungsnot. Wohnungen für Familien, konkret bezahlbarer Wohnraum, ist knapp; sie werden dem Markt durch schnelllebige, gewinnmaximierte Vermietungen entzogen. So oder so ist eine Bewilligung von 90 Tagen ein Hindernis für eine Familie, eine gute Wohnung zu erhalten. Gerne verweisen wir auf den Artikel der Basellandschaftlichen Zeitung vom 23. September 2026 https://www.bzbasel.ch/basel/basel-stadt/basel-registrierungszwang-fuer-moeblierte-apartments-geplant-lid.4238363?mktcid=nled&mktcval=178&kid=nl178_2026-9-22&ga=1 sowie die Grossratsdebatte von 23. September 2026.

Sowohl die Bürgergemeinde als auch die Christoph Merian Stiftung besitzen ein ansehnliches Immobilien-Portfolio. Mit grossen Arealentwicklungen wie z.B. Dreispitz wird der Wohnungsnot dagegegehalten. Arealentwicklungen gehen langsam voran, die Bevölkerungszahl nimmt zu, eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist vorläufig nicht zu erwarten.

Wir erlauben uns deshalb die folgenden Fragen an den Bürgerrat zu stellen:

- Wie stellen Bürgerrat und Christoph Merian Stiftung sicher, dass keine Wohnungen aus ihren Immobilien dem Wohnungsmarkt durch kurzfristige und wiederkehrende Weitervermietungen entzogen werden?
- Werden die Wohnhäuser dahingehend kontrolliert?
- Wurden je Missbräuche festgestellt?

Für die Fraktion Die Mitte

B. Isler

Basel, 24. September 2026