Geschäfts-Nr. 23-29/044/01 (Eingang: 12. August 2025)

Die Mitte
Basel-Stadt

Die Mitte Basel-Stadt
Bürgergemeinde der Stadt Basel

Kleine Anfrage
zur Situation Immobilien der Bürgergemeinde und der CMS versus Wohnschutzgesetz

«Boden ist eine knappe Ressource»
«Boden-, Miet- und Immobilienpreise sind die Konsequenz unseres Wohlstandes»
«Genossenschaften sind die wahren Lösungen!»
«Eine Verschärfung des Mietrechts (wie in Basel) ist weder im Interesse der Mieter noch der Vermieter»
«Wir haben akute Wohnungsnot»

Liest man über die Wohnpolitik in den Medien, den Fachzeitschriften oder redet man mit Nachbarn, Freunde, Familie hört man viele Meinungen. Es kommt einfach darauf an, in welcher Wohnsituation die Schreibenden oder die Wohnenden sind. Oder aber welche politische Haltung jemand hat.

Insbesondere die Christoph Merian Stiftung verfügt über rund 1500 Mietobjekte mit ca. 830 Wohnungen. Rund 340 Grundstücke stehen im Baurecht. Weitere Mietobjekte werden mit der Entwicklung des Dreispitz-Areals und dem Ruchfeld-West hinzukommen. Ein mutiger Schritt, wenn man bedenkt, dass in Basel-Stadt das Wohnschutzgesetz unglaublich hart gehandhabt wird und insbesondere auch Renovationen, resp. deren Umsetzung erschwert werden können – von allfälligen Mietzinserhöhungen ganz zu schweigen.

Ebenso besitzt und betreibt die Bürgergemeinde der Stadt Basel diverse Wohnobjekte. Das neueste Wohnhaus steht an der Frobenstrasse 10 und beinhaltet 19 Wohnungen. Die Bürgergemeinde stellt ebenfalls Wohnraum (ca. 60 Plätze) für Geflüchtete zur Verfügung, z.B. an der Socinstrasse oder im Dalbenhof.

Demgegenüber steht nun das Wohnschutzgesetz, dessen zentrale Schutzmassnahmen folgende Einschränkungen beinhalten:

- Bewilligungspflicht für Sanierungen, Renovationen, Umbauten oder Abbruch
- Fünfjährige Mietzinskontrolle mit maximaler Nettomiete und reduziertem Zinssatz der Investitionskosten
- Rückkehrrecht für Mietende bei Renovationen
- Bewilligungspflicht der Umwidmung einer Wohnung in Stockwerkeigentum
- Massnahmen energetischer oder ökologischer Art werden begünstigt

Kleinliegenschaften (bis drei Wohnungen), Luxuswohnungen und Genossenschaftswohnungen sind Ausnahmen.

Die Fraktion der Mitte bittet den Bürgerrat aufgrund obiger Gedanken um die Beantwortung der folgenden Fragen:

Geschäfts-Nr. 23-29/044/01 (Eingang: 12. August 2025)

Die Mitte
Basel-Stadt

Die Mitte Basel-Stadt
Bürgergemeinde der Stadt Basel

1. Wie beurteilen der Bürgerrat und die Christoph Merian Stiftung die Zusammenarbeit mit der Wohnschutzkommission?
2. Traf die Wohnschutzkommission bereits Entscheide, die den Interessen der Bürgergemeinde oder der Christoph Merian Stiftung entgegenlaufen?
3. Wie sieht die Bewirtschaftungsperspektive aus: Ist der Instandhaltungsbedarf gedeckt oder ist mit einem Substanzverlust zu rechnen?
4. Was kostet die Bürgergemeinde und die CMS das Wohnschutzgesetz konkret? Verliert die Bürgergemeinde dadurch Kapital?
5. Wohnungen mit hohem Mieterwechsel (z.B. Kleinwohnungen) müssen zwischendurch auch saniert werden. Hat die Wohnschutzkommission hier auch Entscheide über Mietzinserhöhungen mitbestimmt?
6. Verzichten Bürgerrat oder Christoph Merian Stiftung zur Zeit auf Sanierungen, wenn daraus ein Minusgeschäft wird?

Für die Mitte-Fraktion
Beatrice Isler