



An den Grossen Rat

19.1427.01

PD/P191427

Basel, 8. Januar 2020

Regierungsratsbeschluss vom 7. Januar 2020

Kantonale Volksinitiative «Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes»

Bericht zur rechtlichen Zulässigkeit und zum weiteren Verfahren

Inhalt

1. Begehren	3
2. Zustandekommen der Initiative	3
2.1 Initiativtext (veröffentlicht im Kantonsblatt vom 12. Juni 2019)	3
2.2 Vorprüfung	3
2.3 Zustandekommen	4
2.4 Überweisung an den Regierungsrat zur rechtlichen Überprüfung und Antrag an den Grossen Rat	4
3. Rechtliche Zulässigkeit der Volksinitiative	4
3.1 Das Anliegen der Initiative	4
3.2 Formulierte – unformulierte Initiative	4
3.3 Materielle Prüfung	4
3.3.1 Übereinstimmung mit höherem Recht	5
3.3.2 Beachtung der Einheit der Materie	11
3.3.3 Beachtung des kantonalen Rechts und Unmöglichkeit	11
3.4 Fazit	11
4. Weiteres Verfahren	11
5. Antrag	13

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragt der Regierungsrat, die formulierte Initiative «Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes» für rechtlich unzulässig zu erklären. Sollte der Grosse Rat die Initiative entgegen der Auffassung des Regierungsrates für rechtlich zulässig erklären, wird beantragt, sie dem Regierungsrat zur Berichterstattung zu überweisen.

2. Zustandekommen der Initiative

2.1 Initiativtext (veröffentlicht im Kantonsblatt vom 12. Juni 2019)

Kantonale Volksinitiative "Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes"

«Gestützt auf § 47 der Verfassung des Kantons Basel-Stadt vom 23. März 2005 und auf das Gesetz betreffend Initiative und Referendum vom 17. Januar 1991 reichen die unterzeichneten, im Kanton Basel-Stadt wohnhaften Stimmberechtigten folgende formulierte Initiative ein:

I. Die Verfassung des Kantons Basel-Stadt vom 23.3.2005 erhält folgenden § 151:

Übergangsbestimmungen zu § 34 (Sistierung zum Schutz des Wohnschutzes)

¹ Bis zum Inkrafttreten der Ausführungsgesetzgebung zu § 34 in der Fassung vom 5. Juli 2018, längstens jedoch für die Dauer von drei Jahren ab Inkrafttreten dieser Übergangsbestimmung, sind Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben für Sanierung, Umbau, Abbruch und Zweckentfremdung (inklusive Umwandlung in Stockwerkeigentum) von Mehrfamilienhäusern zu sistieren.

² Vorbehalten bleiben Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben, welche zur Abwehr von unmittelbar drohendem Schaden an der Bausubstanz oder aus zwingenden polizeilichen Gründen erforderlich sind.

³ Vorbehalten bleiben ferner Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben von vermietenden Parteien,

a) welche nur eine einzige Liegenschaft mit nicht mehr als 4 Wohnungen vermieten,

b) welche als Organisationen im Sinne des gemeinnützigen Wohnungsbaus gelten,

c) welche unter Ausschöpfung aller zur Verfügung stehenden Fördergelder nur Arbeiten ohne Auswirkungen auf die bestehenden Mietzinse vornehmen.

⁴ Die Ausführungsgesetzgebung zu § 34 ist nach ihrem Inkrafttreten auf sämtliche seit dem 5. Juli 2018 anhängig gemachte Verfahren anwendbar.

II. § 151 tritt am Tag nach Annahme der Initiative in Kraft.»

Kontaktadresse:

Mieterverband (MV Basel 1891)

Clarastrasse 2

4005 Basel

2.2 Vorprüfung

Am 6. Juni 2019 hat die Staatskanzlei gemäss § 4 IRG vorprüfungsweise durch Verfügung festgestellt, dass die Unterschriftenliste und der Titel der Volksinitiative «Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes» den gesetzlichen Formvorschriften entsprechen. Diese Verfügung ist gemäss § 4 Abs. 3 IRG mit Titel und Text der Initiative sowie der Kontaktadresse des Initiativkomitees im Kantonsblatt vom 12. Juni 2019 veröffentlicht worden.

Gemäss § 47 Abs. 4 der Verfassung des Kantons Basel-Stadt (KV, SG 111.100) in Verbindung mit § 6 IRG sind Initiativen innert 18 Monaten seit ihrer Veröffentlichung im Kantonsblatt bei der

Staatskanzlei einzureichen. Im Kantonsblatt vom 12. Juni 2019 hat die Staatskanzlei demgemäss darauf hingewiesen, dass die Sammelfrist am 12. Dezember 2020 abläuft.

2.3 Zustandekommen

Die Unterschriftenlisten der vorliegenden Initiative sind innert Frist eingereicht worden. Aufgrund der §§ 9 und 10 IRG hat die Staatskanzlei nach Prüfung der Stimmrechtsbescheinigungen am 2. Oktober 2019 durch Verfügung festgestellt, dass die Volksinitiative «Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes» mit 3'060 gültigen Unterschriften die vorgeschriebene Zahl der gültigen Unterschriften aufweist und damit zustande gekommen ist. Diese Verfügung ist im Kantonsblatt vom 5. Oktober 2019 veröffentlicht worden.

Die Rechtsmittelfrist von zehn Tagen ist am 15. Oktober 2019 unbenutzt abgelaufen.

2.4 Überweisung an den Regierungsrat zur rechtlichen Überprüfung und Antrag an den Grossen Rat

Wenn das Zustandekommen der Initiative feststeht, überweist die Staatskanzlei sie gemäss § 13 IRG an den Regierungsrat. Dieser stellt dem Grossen Rat innerhalb von drei Monaten Antrag, sie für zulässig oder unzulässig zu erklären.

3. Rechtliche Zulässigkeit der Volksinitiative

3.1 Das Anliegen der Initiative

Die vorliegende Initiative will einen neuen § 151 KV einfügen, der Übergangsbestimmungen zu § 34 KV enthält. Sie fordert, dass bis zum Inkrafttreten der Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV in der Fassung vom 5. Juli 2018, längstens jedoch für die Dauer von drei Jahren ab Inkrafttreten dieser Übergangsbestimmung, Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben für Sanierung, Umbau, Abbruch und Zweckentfremdung (inklusive Umwandlung in Stockwerkeigentum) von Mehrfamilienhäusern zu sistieren sind. Ausnahmen hiervon werden in Abs. 2 und 3 des Initiativtextes vorgesehen. Ausserdem ist die Ausführungsgesetzgebung zu § 34 nach ihrem Inkrafttreten auf sämtliche seit dem 5. Juli 2018 anhängig gemachten Verfahren anwendbar.

3.2 Formulierte – unformulierte Initiative

Nach § 47 Abs. 3 KV und § 1 Abs. 1 IRG enthalten formulierte Initiativen einen ausgearbeiteten Verfassungs-, Gesetzes- oder Beschlusstext. Sofern sie geltendes Recht aufheben oder ändern wollen, müssen sie gemäss § 1 Abs. 2 IRG den betroffenen Erlass oder Beschluss sowie den oder die betroffenen Paragraphen bezeichnen. Erfüllen Initiativen die Voraussetzungen gemäss § 1 IRG nicht, so gelten sie gemäss § 2 Abs. 1 IRG als unformuliert.

Bei der vorliegenden Volksinitiative «Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes» handelt es sich um einen ausformulierten Verfassungstext. Nach dem Vorschlag der Initiantinnen und Initianten soll in der Verfassung § 151 samt Titel angefügt werden. Die neue Bestimmung lässt sich denn auch ohne weiteres Dazutun in das bestehende Regelwerk einfügen und erfüllt damit die Erfordernisse an eine ausformulierte Initiative gemäss § 47 Abs. 3 KV beziehungsweise von § 1 IRG.

3.3 Materielle Prüfung

Gemäss § 48 Abs. 2 KV und § 14 IRG ist eine Initiative zulässig, wenn sie höherstehendes Recht beachtet, sich nur mit einem Gegenstand befasst und nicht etwas Unmögliches verlangt. Die vorliegende materielle Prüfung muss gestützt auf die aktuelle Sach- und Rechtsfolge erfolgen. Sie

kann insbesondere laufende Gesetzgebungsverfahren, deren Abschluss offen ist, nicht berücksichtigen.

3.3.1 Übereinstimmung mit höherem Recht

Bei der Überprüfung einer Initiative auf deren Rechtmässigkeit ist deren Text auf der Grundlage der üblichen Auslegungsregeln zu interpretieren. Grundsätzlich ist vom Wortlaut der Initiative auszugehen und nicht auf den subjektiven Willen der Initiantinnen und Initianten abzustellen. Eine allfällige Begründung des Volksbegehrens und Meinungsäusserungen der Initiantinnen und Initianten dürfen allerdings mitberücksichtigt werden (BGE 139 I 292 E. 7.2.1, 141 I 186 E. 5.3 und jüngst 143 I 129 E. 2.1). Von verschiedenen Auslegungsmöglichkeiten ist jene zu wählen, die einerseits dem Sinn und Zweck der Initiative am besten entspricht und zu einem vernünftigen Ergebnis führt und die andererseits im Sinne einer verfassungskonformen Auslegung mit dem übergeordneten Recht vereinbar erscheint. Kann der Initiative ein Sinn beigemessen werden, der sie nicht klarerweise als unzulässig erscheinen lässt, ist sie in diesem für ihre Gültigkeit günstigsten Sinne auszulegen und als gültig zu erklären (BGE 139 I 292 E. 5.7 und 129 I 392 E. 2.2; STEPHAN WULLSCHLEGER, Bürgerrecht und Volksrechte, in: DENISE BUSER [Hrsg.], Neues Handbuch des Staats- und Verwaltungsrechts des Kantons Basel-Stadt, Basel 2008, S. 127 ff., 158). Wenn immer möglich sollen Ungültigerklärungen vermieden werden und die Initiative, wenn sie in einem Sinne ausgelegt werden kann, der mit dem übergeordneten Recht vereinbar erscheint, dem Volk zur Abstimmung unterbreitet werden («in dubio pro populo» [BGE 111 Ia 292 E. 3c S. 300 mit Hinweisen]). Dies geht auch aus dem Verfassungsgrundsatz der Verhältnismässigkeit hervor. Danach haben sich staatliche Eingriffe in die politischen Rechte der Bürgerinnen und Bürger auf das geringst mögliche Mass zu beschränken (Art. 34 und 36 Abs. 2 und 3 BV). Ungültigerklärungen sind demzufolge nach Möglichkeit zugunsten der für die Initiantinnen und Initianten günstigsten Lösung einzuschränken (BGE 142 I 216 E. 3.2 und 3.3 S. 219 f. [= Praxis 2017 Nr. 35] und 143 I 129 E. 2.2 S. 132).

3.3.1.1 Vorbemerkungen zu § 34 KV

Anlässlich der Abstimmung vom 10. Juni 2018 wurde über die kantonale Initiative «Wohnen ohne Angst vor Vertreibung. JA zu mehr Rücksicht auf ältere Mietparteien (Wohnschutzinitiative)» abgestimmt. Diese sah vor, § 34 KV namentlich in Absatz 2 durch einen dritten Satz zu ergänzen und die neuen Absätze 3 bis 6 hinzuzufügen. § 34 KV lautet nach Annahme der Abstimmung wie folgt:

«§ 34 Raumplanung, Wohnschutz und Wohnumfeld

¹ Der Staat sorgt für die zweckmässige und umweltschonende Nutzung des Bodens im Rahmen einer auf die grenzüberschreitende Agglomeration abgestimmten Siedlungsentwicklung. Er wahrt und fördert die Wohnlichkeit wie auch die städtebauliche Qualität.

² Er fördert im Interesse eines ausgeglichenen Wohnungsmarktes den Wohnungsbau. Er achtet dabei auf ein angemessenes Angebot vor allem an familiengerechten Wohnungen. In gleicher Weise fördert er den Erhalt bestehenden bezahlbaren Wohnraums in allen Quartieren.

³ In Zeiten von Wohnungsnot sorgt er, entsprechend den überwiegenden Bedürfnissen der Wohnbevölkerung, dafür, dass diese vor Verdrängung durch Kündigungen und Mietzinserhöhungen wirksam geschützt wird. Dies gilt insbesondere für die älteren und langjährigen Mietparteien.

⁴ Um bestehenden bezahlbaren Wohnraum zu erhalten, ergreift er, ergänzend zum bundesrechtlichen Mieterschutz, alle notwendigen wohnpolitischen Massnahmen, die den Charakter der Quartiere, den aktuellen Wohnbestand sowie die bestehenden Wohn- und Lebensverhältnisse bewahren.

⁵ Diese Massnahmen umfassen auch die befristete Einführung einer Bewilligungspflicht verbunden mit Mietzinskontrolle bei Renovation und Umbau sowie Abbruch von bezahlbaren Mietwohnungen.

⁶Wohnungsnot besteht bei einem Leerwohnungsbestand von 1,5 Prozent oder weniger.»

Zur Umsetzung der Initiative ist vorgesehen, das Gesetz über die Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG; SG 861.500) anzupassen (vgl. Ratschlag vom 12. Dezember 2018 Nr. 18.1529.01). Das Geschäft wurde mit Beschluss des Grossen Rates Nr. 19/2/2.30.1G vom 9. Januar 2019 an die Bau- und Raumplanungskommission des Grossen Rates überwiesen. Es ist gegenwärtig im Grossen Rat in Bearbeitung. Wann der Grosse Rat die Änderung des WRFG beschliessen wird, ist offen (Stand: 2. Januar 2020).

3.3.1.2 § 151 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 KV der Initiative

Der vorliegende Abs. 1 fordert, dass bis zum Inkrafttreten der Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV in der Fassung vom 5. Juli 2018, längstens jedoch für die Dauer von drei Jahren ab Inkrafttreten dieser Übergangsbestimmung, Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben für Sanierung, Umbau, Abbruch und Zweckentfremdung (inklusive Umwandlung in Stockwerkeigentum) von Mehrfamilienhäusern zu sistieren sind. Die Vorbehalte hiervon werden in Abs. 2 und 3 des Initiativtextes normiert. Da sich diese beiden Absätze direkt auf Abs. 1 abstützen, sind sie als Einheit mit diesem zu betrachten und sie können nicht eigenständig bestehen.

In Art. 5 Abs. 1 BV ist das Legalitätsprinzip oder der Grundsatz der Gesetzmässigkeit normiert. Dieses besagt, dass das Recht Grundlage und Schranke des staatlichen Handelns ist. Das Recht wird somit zum Mittler demokratischer Legitimation und zum Garant rechtlich gebundenen, rechtsgleichen und vorhersehbaren Staatshandelns. Im Sinne von Art. 5 Abs. 1 BV ist das jeweils geltende Recht Rechtsgrundlage und rechtliche Schranke. Das Recht gilt ab dem Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung, entfaltet für die Einzelnen aber erst Rechtswirkungen nach der ordnungsgemässen Publikation (BENJAMIN SCHINDLER in: BERNHARD EHRENZELLER/BENJAMIN SCHINDLER/RAINER J. SCHWEIZER/KLAUS A VALLENDER [Hrsg.], St. Galler Kommentar zur schweizerischen Bundesverfassung, Zürich 2014, 3. Aufl., Art. 5 Rz. 18 und 26).

Die Frage der unmittelbaren Anwendbarkeit einer Norm bezieht sich darauf, ob eine Norm die Rechtsstellung von Privaten unmittelbar regelt und rechtsanwendende Behörden ihre Massnahmen und Anordnungen unmittelbar auf eine Norm abstützen können. Massgebend für die Beurteilung ist zunächst die Justiziabilität, d.h. die Zugänglichkeit zur richterlichen Beurteilung. Zu respektieren ist die Gewaltenteilung im funktionellen Sinn aber auch insofern, als in wichtigen Fragen der Gesetzgeber den Entscheid über die unmittelbare Anwendbarkeit treffen muss. Eine wichtige Rolle spielt zudem die Umschreibung der Klage- beziehungsweise Beschwerdebefugnis im Einzelfall (YVO HANGARTNER, Unmittelbare Anwendbarkeit völker- und verfassungsrechtlicher Normen, ZSR 2007 I, S. 137 ff, S. 137, 157 f.). Wie sich aus dem Wortlaut zu § 34 KV ergibt, richtet sich der Inhalt der Norm an den Staat («der Staat sorgt für», «er wahrt und fördert», «er sorgt für», «ergreift er»), womit er als Auftrag an den Gesetzgeber zu verstehen ist, der gestützt darauf die notwendige Ausführungsgesetzgebung zu erlassen hat. Die Bestimmung regelt weder die Rechtsstellung von Privaten unmittelbar, noch können die rechtsanwendenden Behörden ihre Massnahmen und Anordnungen direkt auf die Norm abstützen. Die unmittelbare Anwendbarkeit von § 34 KV ist damit zu verneinen, was sich auch mit dem Initiativtext deckt, der wiederholt und ausdrücklich an die Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV anknüpft.

Die Initiative sieht vor, dass Bewilligungsverfahren sistiert werden sollen. Es stellt sich damit die Frage einer Vorwirkung der Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV. Bei der Vorwirkung eines Erlasses geht es darum, dass ein Erlass Rechtswirkungen zeitigt, obwohl er noch nicht in Kraft getreten ist. Diese Rechtswirkung kann zum einen darin bestehen, dass zukünftiges Recht bereits wie geltendes Recht angewendet wird (positive Vorwirkung), oder darin, dass die Anwendung des alten Rechts ausgesetzt wird, bis das neue Recht in Kraft tritt (negative Vorwirkung). Ersteres widerspricht dem Gesetzmässigkeitsprinzip und Letzteres kann unter Umständen das Verbot der Rechtsverzögerung verletzen (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich 2016, Rz. 266). Indem die Initiative die Sistierung von bestimmten Baubewilligungsverfahren verlangt, die nach geltendem Recht zu beurteilen sind, liegt allenfalls eine negative Vorwirkung vor. Das zukünftige Recht ist gegenwärtig beim Gesetzgeber in Beratung, noch nicht beschlossen und damit unbekannt.

Die negative Vorwirkung ist nur zulässig, wenn sie vom geltenden Recht vorgesehen ist. Zudem wird von der Praxis verlangt, dass bei einer negativen Vorwirkung auch die übrigen Voraussetzungen für eine echte Rückwirkung erfüllt sein müssen. Die Voraussetzungen der echten Rückwirkung sind die zeitlich mässige Geltung, triftige Gründe, die Vermeidung von Rechtsungleichheiten und die Beachtung von wohlerworbenen Rechten, wobei die letzteren Voraussetzungen nicht unbesehen übernommen werden können, da bei der negativen Vorwirkung kein Recht auf Sachverhalte angewendet wird, die sich vor Inkrafttreten des neuen Rechts ereigneten, sondern lediglich die Anwendung des geltenden Rechts ausgesetzt wird. Die Nichtanwendung ist die Folge einer Vorschrift des geltenden Rechts und wird im Hinblick auf das zukünftige Recht statuiert. Eine eigentliche Vorwirkung des künftigen Rechts liegt nicht vor. Was die zeitliche Geltung betrifft, so folgt sie aus dem Verhältnismässigkeitsprinzip. Schranke der negativen Vorwirkung ist immer das Verbot der Rechtsverzögerung, denn es darf nicht zu einem übermässig langen Hin- und Herzögern des Entscheiders kommen (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., Rz. 302 ff.). Eine negative Vorwirkung des neuen Rechts ohne gesetzliche Grundlage im alten Recht, wird in Praxis und Lehre nur für zulässig angesehen, wenn sie von sehr geringer Dauer ist (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich VB.2018.00177 vom 14. März 2019, E. 3.2.3).

Das geltende baselstädtische Recht kennt keine Bestimmung, wonach Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben für Sanierung, Umbau, Abbruch und Zweckentfremdung (inklusive Umwandlung in Stockwerkeigentum) von Mehrfamilienhäusern bis zum Inkrafttreten der Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV längstens jedoch für die Dauer von drei Jahren ab Inkrafttreten dieser Übergangsbestimmung zu sistieren sind. Eine entsprechende Norm wurde auch nicht mit § 34 KV eingeführt. Somit sieht das geltende Recht keine Möglichkeit vor, geltendes Recht zu sistieren.

Zentral für die Vorwirkung eines Erlasses hingegen ist, dass ein neuer Erlass Rechtswirkungen zeitigt, obwohl er noch nicht in Kraft getreten ist. So hat das Bundesgericht im Rahmen der positiven Vorwirkung entschieden, dass eine Vorwirkung neuen Rechts von vornherein nicht in Betracht komme, wenn ein solches nicht existiert (Urteil des BGer 1C_616/2014 vom 12. Oktober 2015 E. 3.5). Dies hat auch für die negative Vorwirkung eines Erlasses zu gelten. Als Ausfluss aus dem Legalitätsprinzip gilt, dass nur rechtskräftig beschlossenes Recht eine Vorwirkung entfalten kann, da erst in diesem Zeitpunkt für die Betroffenen klar ist, welche Wirkungen ein Erlass zeitigen wird. In einem vorgehenden Stadium des Gesetzgebungsverfahrens unterliegt der Inhalt eines Erlasses letztlich reiner Spekulation. Dass eine Verfassungsbestimmung eine bestimmte «Stossrichtung» vorgibt, ändert nichts an dieser Beurteilung. Selbst für den Fall, dass das Parlament einen Erlass beschlossen hätte, bleibt offen, ob nicht allenfalls ein Referendum ergriffen und dieses vom Volk angenommen würde. Damit eine negative Vorwirkung überhaupt geprüft werden kann, braucht es im Minimum einen rechtskräftig beschlossenen Erlass. Auch eine allfällige Annahme vorliegender Initiative könnte an dieser Beurteilung nichts ändern.

Die vorliegende Initiative verlangt eine Sistierung der Bewilligungsverfahren für die aufgezählten Bauvorhaben, ohne dass die Ausführungsgesetzgebung, worauf sie sich bezieht, rechtskräftig beschlossen worden wäre. Von dieser Forderung können nur Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben betroffen sein, die gemäss geltendem Recht einer Bewilligung unterliegen. Nicht gemeint sein können Bewilligungsverfahren, die unter die befristete Einführung einer Bewilligungspflicht verbunden mit Mietzinskontrollen bei Renovation und Umbau sowie Abbruch von bezahlbaren Mietwohnungen nach § 34 Abs. 5 KV fallen. Hierbei würde eine verbotene positive Vorwirkung (neues Bewilligungsrecht, das sich erst aus der Ausführungsgesetzgebung zu § 34 Abs. 5 KV ergibt) verbunden mit einer negativen Vorwirkung (Sistierung der Bewilligungsverfahren) vorliegen. Eine Bewilligungspflicht zur Umwandlung in Stockwerkeigentum ist bundesrechtswidrig (vgl. Urteil Appellationsgericht VG.2017.2 vom 28. September 2017 E. 4.2.2, S. 10).

Die Ausführungsgesetzgebung ist gegenwärtig im Parlament in Bearbeitung. Der Regierungsrat wird gestützt darauf die erforderlichen Ausführungsbestimmungen erlassen. Zum heutigen Zeitpunkt ist offen, wann die Ausführungsgesetzgebung rechtskräftig beschlossen sein und welchen Inhalt sie haben wird. Mangels Vorliegen einer rechtskräftigen Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV sind die Voraussetzungen der negativen Vorwirkung durch das Initiativbegehren nicht erfüllt. Die Forderung des sofortigen Bewilligungsstopps, bis die gegenwärtig sich im Parlament in

Bearbeitung befindliche Ausführungsgesetzgebung in Kraft tritt, verletzt das Legalitätsprinzip und würde in der Konsequenz eine Rechtsverweigerung bedeuten, der Rechtssicherheit widersprechen und letztlich das Verbot des Rechtsmissbrauchs tangieren, indem das geltende Recht herausgezögert wird, was die Rechtslage für den Betroffenen erheblich verschlechtert (für den Rechtsmissbrauch einer Behörde: JÖRG PAUL MÜLLER/MARKUS SCHEFER, Grundrechte in der Schweiz, 4. Aufl., Bern 2008, S. 27).

In der Rechtsetzung ist zudem dem Willkürverbot gemäss Art. 9 BV Rechnung zu tragen. Das Bundesgericht erachtet einen Erlass dann als qualifiziert ungerecht und damit im Widerspruch zum Willkürverbot, wenn er nicht sachlich begründbar ist oder als sinn- und zwecklos erscheint (JÖRG PAUL MÜLLER/MARKUS SCHEFER, a.a.O., S. 8). Die Sistierung von Baubewilligungsverfahren einzig zum Zweck der Sicherung der zukünftigen Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV, bei der offen ist, wann und mit welchem Inhalt sie rechtskräftig beschlossen sein wird, erscheint als sachlich nicht begründbar und auch unter dem Gesichtswinkel des Willkürverbots nicht stand zu halten.

Durch die Initiative sind Eigentümer von Mehrfamilienhäusern tangiert, soweit sie nicht die Voraussetzungen von Abs. 3 des Initiativtextes erfüllen respektive die Voraussetzungen von Abs. 2 erfüllt sind. Sie sind in ihrer Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) tangiert, da die Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben für Sanierung, Umbau, Abbruch und Zweckentfremdung (inklusive Umwandlung in Stockwerkeigentum) von Mehrfamilienhäusern für die Dauer bis zum Inkrafttreten der Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV jedoch längstens für drei Jahre ab Inkrafttreten der Bestimmung (Initiativtext) sistiert werden. Der Eingriff in die Eigentumsgarantie muss auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein (vgl. Art. 36 BV). Durch die Initiativbestimmung wird eine genügende gesetzliche Grundlage vorliegen. Nach bundesgerichtlicher Auffassung ist grundsätzlich jedes öffentliche Interesse geeignet, einen Eingriff in die Eigentumsgarantie zu rechtfertigen, sofern das angestrebte Ziel nicht gegen andere Verfassungsnormen verstösst. Neben polizeilichen und sozialpolitischen Interessen sind vor allem Anliegen der Raumplanung sowie des Gewässer-, Umwelt-, Natur-, Heimat- und Denkmalschutzes zu berücksichtigen; ausgeschlossen sind rein fiskalische Interessen (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., Rz. 2349). Das öffentliche Interesse der vorliegenden Initiativbestimmung liegt darin, die zukünftige Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV zu sichern, indem ab Rechtskraft der vorliegenden Initiativbestimmung das geltende Recht nicht mehr angewendet werden darf. Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben für Sanierung, Umbau, Abbruch und Zweckentfremdung (inklusive Umwandlung in Stockwerkeigentum) von Mehrfamilienhäusern müssen sistiert werden, soweit sie nicht die Voraussetzungen von Abs. 2 und 3 des Initiativbegehrens entsprechen. Letztlich kann offen bleiben, ob vorliegend ein genügendes öffentliches Interesse vorliegt, da bereits die Verhältnismässigkeit des Eingriffes in die Eigentumsgarantie zu verneinen ist. Mit dem Verhältnismässigkeitsprinzip soll sichergestellt werden, dass die zur Erreichung des angestrebten Ziels eingesetzten Mittel geeignet und erforderlich sind und dass der Zweck der Massnahme deren Auswirkungen rechtfertigt. Das Bundesgericht stellt an die Eignung (Geeignetheit) keine allzu hohen Ansprüche und erachtet es als genügend, wenn die staatlichen Massnahmen als tauglicher Versuch, einen Beitrag zur Realisierung des Gesetzeszweckes zu leisten, qualifiziert werden können (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., Rz. 2352 f.). Eine Sistierung der Bewilligungspflicht stellt unter dem Aspekt der Eignung eine genügende Massnahme zur Sicherstellung der zukünftigen Ausführungsgesetzgebung von § 34 KV dar. Das weitere Erfordernis der Erforderlichkeit eines Eingriffs ist gegeben, wenn keine die Betroffenen weniger belastende, die geschützten Vermögensrechte schonendere Massnahme zum Ziel führen würde (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., Rz. 2354). Um zu verhindern, dass zum Zeitpunkt nach Inkrafttreten der vorliegenden Initiativbestimmung der zukünftigen Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV keine widersprechenden Baugesuche bewilligt werden, ist die Erforderlichkeit des Eingriffs gegeben, da keine mildere Massnahme ersichtlich ist. Fraglich hingegen ist, ob der Zweck der Massnahme so wichtig ist, dass die mit dem Eingriff verbundenen Auswirkungen auf die Betroffenen in Kauf genommen werden müssen. Abzuwägen ist bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit von Zweck und Wirkung des Eingriffs zwischen dem Interesse der Realisierung der Zielsetzung und dem Interesse des Trägers des von der Eigen-

tumsgarantie geschützten Rechts an der Beibehaltung seiner bisherigen Verfügungs- und Nutzungsbefugnisse (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., Rz. 2356). Hierbei sind auch die entgegenstehenden Grundrechtsinteressen zu beachten (ASTRID EPINEY, in: BERNHARD WALDMANN/EVA MARIA BELSER/ASTRID EPINEY [Hrsg.], Basler Kommentar zur Bundesverfassung, Basel 2015, Art. 36 Rz. 57). Die Interessen der Eigentümer bestehen in der Anwendung des geltenden Rechts als Ausfluss namentlich des Legalitätsprinzips. Das öffentliche Interesse der Initiative liegt darin, dass keine der zukünftigen Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV widersprechenden Bewilligungen zu Bauvorhaben erteilt werden. Wie sich aus den vorstehenden Ausführungen ergibt, ist unbekannt, wann und mit welchem Inhalt die Ausführungsgesetzgebung in Kraft treten wird. Die Initiative verlangt somit eine Bewilligungssistierung für Baubewilligungsverfahren, ohne dass betroffene Eigentümer Kenntnis haben, wie die zu schaffenden Wohnschuttmassnahmen ausgestaltet sein werden. Die «Stossrichtung» von § 34 KV zu kennen, genügt nicht. Das Gesetzgebungsverfahren ist gegenwärtig im Parlament in Bearbeitung. Auch die in § 34 Abs. 5 KV befristete Einführung einer Bewilligungspflicht verbunden mit Mietzinskontrollen bei Renovation und Umbau sowie Abbruch von bezahlbaren Mietwohnungen bedingt eine Konkretisierung namentlich auf Gesetzesstufe, um justiziabel zu sein. Zum heutigen Zeitpunkt ist nicht ersichtlich, welche Konstellationen einer Bewilligung als Ausfluss von § 34 KV bedürfen werden. Dass die Initiative in Abs. 2 und 3 Ausnahmen vorsieht, bei denen die Bewilligungsverfahren nicht zu sistieren sind, ändert nichts daran. Diese Ausnahmen mildern nicht die Auswirkungen der Initiative für den einzelnen Eigentümer, sondern reduziert einzig die Anzahl der betroffenen Eigentümer, indem gewisse Kategorien von der Baubewilligungssistierung ausgenommen werden. Für betroffene Eigentümer bleibt die Einschränkung des Eigentums unverhältnismässig. Die in Abs. 3 lit. c vorgesehene Ausnahme, wonach Eigentümer nicht betroffen sind, wenn sie Arbeiten ohne Auswirkungen auf die bestehenden Mietzinse vornehmen, ist mit Art. 269d Abs. 1 Satz 1 Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht, OR; SR 220) nicht vereinbar (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.56/1999 vom 21. März 2000, E. 2d). Dieser besagt, dass der Vermieter den Mietzins jederzeit auf den nächstmöglichen Kündigungstermin erhöhen kann. Eigentümern, die der Bewilligungssistierung entgegen wollen, werden mit dieser Regelung mittelbar Rechte entzogen, die ihnen gestützt auf Bundesrecht zustehen. Die Sistierung von Bewilligungsverfahren erscheint insgesamt als unverhältnismässig, womit eine Verletzung der Eigentumsgarantie gegeben ist.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Abs. 1 der Initiative namentlich das Legalitätsprinzip verletzt, dem Willkürverbot nicht standhält und die Eigentumsgarantie verletzt. Sie enthält in Abs. 1 ferner eine bundesrechtswidrige Bestimmung («inklusive Umwandlung in Stockwerkeigentum»). Da Abs. 2 und 3 der Initiative keine eigenständige Bedeutung zukommt, ereilt sie dasselbe Schicksal wie Abs. 1. Abs. 3 lit. c ist ebenfalls bundesrechtswidrig.

3.3.1.3 § 151 Abs. 4 KV der Initiative

Gemäss § 151 Abs. 4 ist die Ausführungsgesetzgebung zu § 34 nach ihrem Inkrafttreten auf sämtliche seit dem 5. Juli 2018 anhängig gemachten Verfahren anwendbar.

Die Ausführungsgesetzgebung zu § 34, die zum einen in der Anpassung des WRFG und zum anderen in den regierungsrätlichen Ausführungsbestimmungen in einer Verordnung bestehen wird (vgl. Ratschlag Nr. 18.1529.01), ist gegenwärtig im Parlament in Bearbeitung. Wie die Ausführungsgesetzgebung ausgestaltet sein wird, ist zum heutigen Zeitpunkt offen. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob das Initiativbegehren namentlich Art. 34 BV standhält. Die Stimmberechtigten haben mit dieser Bestimmung darüber zu entscheiden, ob die noch nicht vorhandene Ausführungsgesetzgebung rückwirken soll.

Nach Art. 34 Abs. 1 BV sind die politischen Rechte gewährleistet. Die Garantie der politischen Rechte schützt die freie Willensbildung und die unverfälschte Stimmabgabe (Abs. 2). Art. 34 Abs. 2 BV schützt die freie Willensbildung und die unverfälschte Stimmabgabe und soll garantieren, dass kein Abstimmungs- oder Wahlergebnis anerkannt wird, das nicht den freien Willen des Stimmvolks zuverlässig und unverfälscht zum Ausdruck bringt (BGE 141 II 297 E. 5.2 mit weiteren Hinweisen). Alle Stimmberechtigten sollen ihren Entscheid gestützt auf einen möglichst freien

und umfassenden Prozess der Meinungsbildung treffen und entsprechend mit ihrer Stimme zum Ausdruck bringen können. Es geht darum, die für den demokratischen Prozess und die Legitimität direktdemokratischer Entscheidungen erforderliche Offenheit der Auseinandersetzung zu gewährleisten (GIOVANNI BIAGGINI, BV Kommentar, 2. Aufl., Zürich 2017, Art. 34, Rz. 15). Das Bundesgericht hat bereits gefordert, dass Initiativen eine minimale Klarheit, Eindeutigkeit oder Bestimmtheit aufweisen (LUZIAN ODERMATT, Ungültigerklärung von Volksinitiativen, AJP 1996, S. 710 ff., S. 717). Bei einer unformulierten Initiative führte das Bundesgericht aus, dass es genügen muss, wenn der Text der Initiative mit hinlänglicher Klarheit erkennen lässt, worauf die Initiative gerichtet ist, sodass auch eine Volksabstimmung durchgeführt werden kann, ohne dass sich die Stimmberechtigten der Gefahr eines Irrtums über wesentliche Punkte ausgesetzt sehen (BGE 111 Ia 115 E. 3a). Wie bei der Prüfung der Gültigkeit eines Initiativbegehrens durch die Behörden, muss auch die Stimmbevölkerung eine Initiative auslegen können. Denn auch für die Stimmberechtigten ist die Auslegung einer Initiative *conditio sine qua non*, um sich überhaupt am politischen Willens- und Meinungsprozess beteiligen zu können und ihren Willen in der Abstimmung zum Ausdruck zu bringen (CRISPIN F. M. HUGENSCHMIDT, Einheit der Materie - überholtes Kriterium zum Schutze des Stimmrechts?, Diss., Basel 2001, S. 52). Die Initiative verlangt die Rückwirkung auf eine sich im Entstehungsprozess befindlichen Ausführungsgesetzgebung. Für die Stimmbevölkerung ist eine hinreichende Meinungsbildung und die Kundgabe des freien Willens gestützt darauf nicht möglich. Sie hat ohne Kenntnis der Ausführungserlasse zu entscheiden, ob sie mit deren Rückwirkung einverstanden ist. Indem die Initiative die Rückwirkung der sich im Entstehungsprozess befindlichen Ausführungsgesetzgebung zu § 34 verlangt, ist es der Stimmbevölkerung in Unkenntnis derer nicht möglich zu entscheiden, ob die Ausführungsgesetzgebung rückwirkend anwendbar sein soll. § 34 KV, der bloss eine «Stossrichtung» vorgibt, kann diese Lücke nicht füllen. Das Stimmvolk kann sich damit keine Meinung zum Inhalt der Initiative machen und infolgedessen kann es seinen Willen nicht frei bilden. Die Initiative verletzt damit die freie Meinungsbildung gemäss Art. 34 Abs. 1 BV.

Rechtsnormen wirken grundsätzlich in die Zukunft. Wenn Rechtsnormen auf bereits Geschehenes Bezug nehmen, besteht die Gefahr, dass die Betroffenen durch die Rechtsänderung überrascht werden und sich anders verhalten hätten, wenn ihnen das neue Recht bekannt gewesen wäre. Rückwirkendes Recht kann damit im Widerspruch zu Rechtssicherheit und Vertrauensschutz geraten und es besteht ein Spannungsfeld zum Legalitätsprinzip, da bereits Geschehenes nicht nach dem im Zeitpunkt des Geschehenen geltenden Recht beurteilt wird. Es ist zu unterscheiden zwischen echter und unechter Rückwirkung. Echte Rückwirkung liegt vor, wenn neues Recht auf einen Sachverhalt angewendet wird, der sich abschliessend vor Inkrafttreten dieses Rechts verwirklicht hat. Eine unechte Rückwirkung liegt einerseits bei der Anwendung des neuen Rechts auf zeitlich offene Dauersachverhalte vor und andererseits, wenn das neue Recht nur für die Zeit nach seinem Inkrafttreten zur Anwendung gelangt, dabei aber in einzelnen Belangen auf Sachverhalte abstellt, die bereits vor Inkrafttreten vorlagen (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., Rz. 266, 268, 279, 282).

Die Initiative verlangt eine rückwirkende Anwendbarkeit der Ausführungsgesetzgebung von § 34 KV für sämtliche seit dem 5. Juli 2018 anhängig gemachten Verfahren. Somit sind zum einen bereits abgeschlossene Verfahren von der Rückwirkung tangiert, womit eine echte Rückwirkung vorliegt, und zum anderen sind auch noch pendente Verfahren betroffen, bei denen eine unechte Rückwirkung gegeben ist.

Eine echte Rückwirkung ist grundsätzlich unzulässig, denn niemandem sollen Verpflichtungen auferlegt werden, die sich aus Normen ergeben, die ihm zum Zeitpunkt, als sich der Sachverhalt verwirklichte, nicht bekannt sein konnten, mit denen er also nicht rechnen konnte und musste. Ausnahmsweise ist gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung eine echte Rückwirkung eines Erlasses zulässig, wenn sie ausdrücklich angeordnet oder nach dem Sinn des Erlasses klar gewollt ist, wenn sie in zeitlicher Beziehung mässig ist, zu keinen stossenden Rechtsungleichheiten führt, sich durch triftige Gründe rechtfertigen lässt und nicht in wohlerworbene Rechte eingreift (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., Rz. 269 f.). In der Initiative wird die Rückwirkung der Ausführungsgesetzgebung ausdrücklich angeordnet. Die Rückwirkung soll sich auf den Zeitpunkt vom 5. Juli 2018 beziehen. Wann die Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV in

Kraft treten wird, ist zum heutigen Zeitpunkt ungewiss. Eine Rückwirkung von einem Jahr kann als zeitlich mässig gelten (BGE 102 Ia 69 S. 72 f.). Allerdings ist die zeitliche Mässigkeit vorliegend bereits heute zu verneinen, würde die Rückwirkung schon heute rund 1 ½ Jahre betragen.

Eine unechte Rückwirkung ist grundsätzlich zulässig, sofern ihr nicht wohlerworbene Rechte entgegenstehen. Die Anwendung des neuen Rechts kann auch mit dem Grundsatz des Vertrauensschutzes kollidieren, wenn die Betroffenen im Vertrauen auf die Weitergeltung des bisherigen Rechts Dispositionen getroffen haben, die sich ohne Nachteil nicht wieder rückgängig machen lassen. Bei Inkrafttreten eines neuen Rechts stellt sich jeweils die Frage, welches Recht auf ein hängiges Verfahren Anwendung findet. Die Rechtsprechung, wenn eine entsprechende Bestimmung fehlt, ist uneinheitlich (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., Rz. 284, 288, 292 ff.). Je nachdem wie weit ein Bewilligungsverfahren fortgeschritten ist, kann die Rückwirkung zulässig sein, wobei dies richtigerweise in der Ausführungsgesetzgebung zu regeln wäre. Dies kann hier offen bleiben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Abs. 4 der Initiative die freie Meinungsbildung gemäss Art. 34 Abs. 1 BV verletzt. Die echte Rückwirkung auf bereits abgeschlossene Bewilligungsverfahren, die nach dem 5. Juli 2018 anhängig gemacht wurden, ist zudem unzulässig.

3.3.2 Beachtung der Einheit der Materie

Fraglich ist ferner, ob die Verknüpfung der Initiativbegehren der Bewilligungssistierung für Bauverfahren (Abs. 1 bis 3) und die rückwirkende Anwendbarkeit der Ausführungsgesetzgebung zu § 34 KV (Abs. 4) die Einheit der Materie gemäss Art. 34 Abs. 2 BV verletzt. Stimmberechtigte können ihren Willen nur dann unverfälscht zum Ausdruck bringen, wenn nicht mehrere unterschiedliche Sachfragen derart miteinander verknüpft werden, dass sie in eine Zwangslage versetzt werden, weil sie nicht frei zwischen den einzelnen Teilen wählen können (statt vieler: JÖRG PAUL MÜLLER/MARKUS SCHEFER, a.a.O., S. 615). Die Grenze des Zulässigen ist besonders schwer zu ermitteln (LUZIAN ODERMATT, a.a.O., S. 710 ff., S. 711). Initiativen können eine Hauptforderung mit einer zugehörigen Übergangsbestimmung verbinden. Nicht zulässig ist hingegen die Verbindung einer Norm mit einer sachfremden Übergangsbestimmung, die auf die Einführung einer anderen Materie abzielt (CRISPIN F. M. HUGENSCHMIDT, a.a.O., S. 49 f.). Die in Abs. 4 geforderte Rückwirkung bezieht sich nicht auf den zu schaffenden § 151 KV, sondern auf zukünftiges Ausführungsrecht und steht auch nicht in direktem Zusammenhang mit Abs. 1 der Initiativforderung. Die Beurteilung der Einheit der Materie kann hier offen bleiben, weil sie am Ausgang der Prüfung nichts zu ändern vermag.

3.3.3 Beachtung des kantonalen Rechts und Unmöglichkeit

Die Prüfung, ob die Initiative kantonales Recht beachtet oder etwas Unmögliches verlangt, kann hier offen bleiben.

3.4 Fazit

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen und gestützt auf § 20 Abs. 2 IRG und § 13 Satz 2 IRG ist die vorliegende formulierte Initiative rechtlich unzulässig.

4. Weiteres Verfahren

Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, die Initiative «Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes» für rechtlich unzulässig zu erklären (vgl. beiliegender GRB).

Sollte der Grosse Rat die Initiative entgegen der Auffassung des Regierungsrats für zulässig erklären oder das Gericht im Beschwerdeverfahren gemäss § 16 ff. IRG deren Zulässigkeit feststellen, hat der Grosse Rat gemäss § 18 Abs. 3 IRG die Initiative

- entweder sofort dem Volk vorzulegen (lit. a),

- oder sie dem Regierungsrat oder einer Grossratskommission zur Berichterstattung zu überweisen (lit. b).

Usanzgemäss äussert sich der Regierungsrat trotz Antrag auf rechtliche Unzulässigkeit eventueller zu dieser Frage wie folgt:

Würde der Grosse Rat die Initiative sofort dem Volk vorlegen, kann er der Stimmbevölkerung dazu gemäss § 18 Abs. 3 lit. a IRG keine Empfehlung abgeben und ihr auch keinen Gegenvorschlag vorlegen. Die Stimmberechtigten stimmen dann über die formulierte Initiative ab, ohne von Regierungsrat und Grosse Rat konkret über das Initiativbegehren und seine Auswirkungen bei einer Annahme unterrichtet worden zu sein. Wenn die Stimmberechtigten die formulierte Initiative annehmen, werden die in ihr enthaltenen Bestimmungen geltendes Recht. Ein solches Verfahren rechtfertigt sich nur, wenn die Auswirkungen der neuen Regelung für die Stimmberechtigten ohne weiteres ersichtlich sind oder zum betreffenden Zeitpunkt ein verbindlicher Entscheid angezeigt ist. Andernfalls empfiehlt sich eine Überweisung der Initiative an den Regierungsrat, der dem Grosse Rat Bericht erstattet.

Die «Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes» bezweckt Übergangsregelungen im Bereich des Mieterschutzes für die Zeit, bis die Ausführungsgesetzgebung zur Umsetzung der in der Volksabstimmung vom 10. Juni 2018 angenommenen kantonalen Initiative «Wohnen ohne Angst vor Vertreibung. JA zu mehr Rücksicht auf ältere Mietparteien (Wohnschutzinitiative)» in Kraft tritt. Unmittelbar nach Annahme der Wohnschutzinitiative nahm der Regierungsrat die Arbeit auf und unterbreitete dem Grosse Rat bereits ein halbes Jahr später mit dem Ratschlag „betreffend eine Anpassung des Gesetzes über die Wohnraumförderung“ vom 12. Dezember 2018 einen Umsetzungsvorschlag. Zum heutigen Zeitpunkt ist offen, wann die Ausführungsgesetzgebung rechtskräftig beschlossen sein und welchen Inhalt sie haben wird. Erst wenn die Ausführungsgesetzgebung bekannt und rechtskräftig beschlossen worden ist, kann der Stimmbevölkerung differenziert aufgezeigt werden, welche Baubewilligungsverfahren von der Sistierung, wie sie von der Initiative gefordert wird, überhaupt erfasst würden. Erst dann könnte nach Auffassung des Regierungsrates die freie Meinungsbildung gemäss Art. 34 Abs. 1 BV gewährleistet werden. Zudem handelt es sich beim Thema Wohnschutz um eine komplexe Materie. Der Regierungsrat ist der Meinung, dass die mit der Wohnschutzinitiative II geforderte Sistierung von Baubewilligungsverfahren für die Wohnraumentwicklung im Kanton Basel-Stadt folgenschwere Auswirkungen haben würde.

Die Folgen einer Annahme der Initiative dürften für die Stimmberechtigten nicht ohne weiteres ersichtlich sein. Mit der Überweisung der Initiative an den Regierungsrat könnten die Auswirkungen nochmals genauer analysiert und dargelegt werden. Es kann aufgezeigt werden, welche Bauvorhaben bei einer allfälligen Annahme überhaupt noch möglich wären und was dies für die Wohnraumentwicklung im Kanton bedeuten würde.

5. Antrag

Gestützt auf unsere Ausführungen und § 18 IRG stellt der Regierungsrat dem Grossen Rat folgende Anträge:

1. Dem beiliegenden Entwurf zu einem Grossratsbeschluss zuzustimmen und damit die formulierte Volkinitiative «Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes» für rechtlich unzulässig zu erklären.
2. Falls der Grosse Rat oder das Gericht infolge einer Beschwerde gemäss § 16 IRG die Initiative für rechtlich zulässig erklärt, ist die Volksinitiative «Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes» dem Regierungsrat zur Berichterstattung zu überweisen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

über die rechtliche Zulässigkeit der kantonalen Volksinitiative «Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes»

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Bericht des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

://: Die mit 3'060 Unterschriften zustande gekommene formulierte Volksinitiative « Wohnschutzinitiative II: JA zur Rettung des Basler Wohnschutzes » wird für rechtlich unzulässig erklärt.

Dieser Beschluss kann beim Verfassungsgericht durch Beschwerde angefochten werden. Die Beschwerde ist innert zehn Tagen seit der Veröffentlichung im Kantonsblatt schriftlich beim Verfassungsgericht anzumelden. Innert 30 Tagen vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die schriftliche Begründung einzureichen, welche die Anträge, die Angabe der Tatsachen und Beweismittel und eine kurze Rechtserörterung zu enthalten hat.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.