

betreffend das Sankt-Florian-Prinzip der Pensionskasse BS — was kann die Basler Regierung gegen die Verdrängung Dutzender langjähriger Mietparteien im Kanton Zug unternehmen?

Die Pensionskasse Basel-Stadt (PKBS) hat bei Winterbeginn eine Gesamtanierung einer erst 44-jährigen Grossüberbauung im Kanton Zug nahe der JVA Bostadel begonnen. Dabei werden vor allem die alten Küchen und Bäder herausgerissen. Die Wohnungen sind gut erhalten und bei Mietwechsel jeweils sorgfältig instandgesetzt worden, so Mietparteien.

Die Dutzende Mietparteien in den acht Wohnhäusern der Überbauung sind wegen der PKBS in grosser Unruhe. Sie halten das Vorhaben für eine Fehlsanierung, die nicht dem Erhalt der Substanz diene, sondern der Maximierung der PKBS-Rendite.

Die PKBS habe kommuniziert, sie wolle die Mieten «an die Orts- und Quartierüblichkeit anpassen». Angekündigt sind in der Folge der Renditesanierung Massivaufschläge in einer Bandbreite von zwischen 350 und 500 Franken. Leer werdende Wohnungen sollen bei Neuvermietung gar das Doppelte der heutigen Mietzinse einbringen. Beides wäre jenseits von Gut und Böse, wenn die PKBS den neuen Basler Wohnschutzstandard ethisch korrekt auf die aktuelle Situation im Kanton Zug antizipieren würde.

Von untergeordneter Bedeutung scheinen die von der PKBS ebenfalls geltend gemachten energetischen Massnahmen zu sein: Weder Fassadenpflege noch neue PV auf den Dächern sollen zur Senkung von Nebenkosten und folglich auch nicht zu greifbaren Verbesserungen der Energiebilanz führen. Entsprechend zitieren Mietparteien die aktuelle Liegenschaftsverwaltung.

Die Aussicht auf Renditesanierung und Massivmietzinse hat aufreibende Wohnungssuchen und Panikfluchten langjähriger Mietparteien ausgelöst. Daran ändern auch nichts die branchenüblichen Beschwichtigungen, es werde bei dieser Gelegenheit auch grad Asbest entsorgt, verbunden mit Ersatzaufenthalten bzw. dem Erlass von bis zu zwei Monatsmieten.

Knapp ein Dutzend Mietparteien ist mit der nahegelegenen und von Basel-Stadt mitgetragenen JVA Bostadel verbunden; ihr Geld liegt exakt bei der PKBS, die sie nun in die Bredouille bringt. Sie fühlen sich aus ihren langjährigen Wohnungen verdrängt.

Als besonders ungerecht empfinden sie es, dass ihre eigene Basler Pensionskasse auch kurz vor Inkrafttreten des neuen Basler Wohnschutzstandards ungerührt mit zweierlei Ellen misst. Sie erwarten von ihrer Kasse, dass diese auch ausserhalb der Kantons Grenzen dieselben ethischen Standards einhält wie im Stadtkanton. Und sie zählen darauf, dass die Basler Behörden sich gegen die Sankt-Florian-Politik der PKBS einsetzt.

Es drängen sich die nachfolgenden Fragen an die Basler Regierung auf.

1. Kennt die Regierung den Fall PKBS-Zug, wo die PKBS eine Renditesanierung gestartet hat mit der Folge von Massivmietzinsen, welche viele langjährige Mietparteien einer Grossüberbauung trifft?
2. Weiss sie, dass sich die Renditesanierung in rund zehn Fällen gegen PKBS-eigene Beitragszahlende (JVA Bostadel) richtet?
3. Sieht sie rechtliche Möglichkeiten, um Imageschaden vom Kanton abzuwenden, der durch das PKBS-Investitionsverhalten und die Nichtbeachtung des Basler Wohnschutzstandards im Kanton Zug entsteht?
4. Wirkt sie politisch darauf hin, dass das Verhalten der PKBS ausserhalb von Basel künftig ethisch korrekt ist und in Übereinstimmung mit Basler Wohnschutzstandards erfolgt?
5. Hat sie im konkreten PKBS-Fall Kontakt mit der Zuger Regierung aufgenommen oder plant dies?
6. Kennt sie weitere solch problematische Renditesanierungsvorhaben der PKBS ausserhalb von Basel?
7. Kann sie zusichern, dass die PKBS-Liegenschaftsverwaltung «Immobilien Basel» (IBS) im Fall PKBS-Zug in keiner Weise involviert ist, auch nicht indirekt über frühere IBS-Mitarbeitende?

8. Hat sie generell für die IBS Richtlinien vorgesehen, um den neuen Basler Wohnschutzstandard auch aussserhalb der Kantonsgrenzen durchzusetzen?

Beat Leuthardt