



An den Grossen Rat

22.5382.02

PD/P225382

Basel, 28. September 2022

Regierungsratsbeschluss vom 27. September 2022

Interpellation Nr. 92 von Andreas Zappalà betreffend Wohnschutzkommission; schriftliche Beantwortung

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 13. September 2022)

«Am 28. Mai 2022 traten neue Wohnschutzbestimmungen in Kraft. Gleichzeitig wurde eine Wohnschutzkommission eingesetzt, welche den geschützten Wohnraum betreffende Sanierungs-, Umbau- und Unterhaltsprojekte prüft, die entsprechenden Bewilligungen erteilt und auch den kontrollierten Mietzins festlegt. An seiner Sitzung vom 7. Juni 2022 hat der Regierungsrat die Mitglieder der Wohnschutzkommission gewählt. Während er für das Präsidium und die Vertretung der Vermieterschaft je drei Personen benannt hat, wurde für die Vertretung der Mieterschaft nur eine Person gewählt. Gemäss aktuellem Eintrag auf der Homepage hat sich an dieser Zusammensetzung nichts geändert.

Wie der Interpellant erfahren hat, ist die Wohnschutzkommission bis heute noch nicht zusammengekommen. Offensichtlich haben sich die Mitglieder auch noch nicht zu einer Gesamtplenarsitzung getroffen. Somit dürfte auch das Reglement, welches gemäss § 14 der Wohnraumschutzverordnung durch die Wohnschutzkommission für ihre Organisation, den Geschäftsgang und weiteres und vom Regierungsrat zu genehmigen ist, noch nicht vorliegen. Es kann sein, dass die Vorsitzenden Fälle im einfachen Prüfungsverfahren eigenständig erledigt haben. Es kann auch sein, dass die Wohnschutzkommission nicht zusammentreten musste, weil gar noch keine von ihr zu behandelnden Begehren eingereicht wurden. Träfe dies zu, so wäre dies ein ungutes Zeichen und würden die Befürchtungen bestätigen, dass Investitionen in den Wohnungsbestand aufgrund dieser Wohnschutzgesetzgebung unterbleiben.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Warum hat sich die Wohnschutzkommission noch zu keiner Sitzung und auch nicht zu einer Gesamtplenarsitzung getroffen?
2. Warum liegt noch kein Reglement über ihre Organisation und Geschäftsgang vor und bis wann ist mit diesem Reglement zu rechnen?
3. Wurden bereits Fälle im einfachen Prüfungsverfahren erledigt? Wenn ja, wie viele?
4. Gingen bereits Gesuche ein, welche im vereinfachten oder im umfassenden Bewilligungsverfahren zu erledigen sind? Wenn ja, wie werden diese behandelt, nachdem die Wohnschutzkommission ja noch nicht zusammengetreten ist.
5. Gingen beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat bereits Gesuch zum Abbruch von Liegenschaften ein?
6. Wie ist sichergestellt, dass eingehende Gesuche, die von der Wohnschutzkommission behandelt werden müssen oder deren Mitwirkung bedürfen, innert nützlicher Frist erledigt werden?

Andreas Zappalà»

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. *Warum hat sich die Wohnschutzkommission noch zu keiner Sitzung und auch nicht zu einer Gesamtplenarsitzung getroffen?*

Bis heute sind noch keine Gesuche eingegangen, die der Wohnschutzkommission (WSK) zur Beschlussfassung unterbreitet werden konnten. Daher fand noch keine Sitzung statt. Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes ist jedoch gewährleistet, dass anfallende Vollzugsaufgaben wahrgenommen und erledigt werden können. Die WSK ist beschlussfähig. Sobald Gesuche vorliegen, die der WSK unterbreitet werden können, wird sie diese bearbeiten. Die Präsidien der WSK haben sich bereits mehrmals zur Präsidienitzung getroffen. Zudem fanden Kontakte zu den gewählten Mitgliedern der Kommission statt.

Die WSK ist noch nicht vollständig besetzt. Sie soll je drei Mitglieder der Vermieterschaft und drei Mitglieder der Mieterschaft umfassen. Am 7. Juni 2022 hat der Regierungsrat drei Mitglieder der Vermieterschaft und ein Mitglied der Mieterschaft gewählt. Zwei von der Mieterseite vorgeschlagene Vertreterinnen konnte der Regierungsrat nicht wählen, weil sie nach seiner Einschätzung die rechtlichen Voraussetzungen für die Wählbarkeit von Kommissionsmitgliedern nicht erfüllen. Der Regierungsrat hat die Mieterseite deshalb um neue Vorschläge gebeten. Eine Sitzung mit allen Mitgliedern der WSK soll stattfinden, wenn die Kommission vollständig besetzt ist. Entsprechende Vorbereitungen (z. B. Terminanfragen bei den bereits gewählten Kommissionsmitgliedern) zur Organisation einer Gesamtplenarsitzung haben bereits stattgefunden.

2. *Warum liegt noch kein Reglement über ihre Organisation und Geschäftsgang vor und bis wann ist mit diesem Reglement zu rechnen?*

Das Reglement soll etablierte Regelungen zur Organisation und Geschäftsgang der WSK wieder spiegeln, wobei die Organisation der Kommission der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten als Vorlagen dienen soll. Dazu muss zuerst der Reglementierungsbedarf geprüft und eine Praxis entwickelt werden. Da die Kommission noch nicht tagen und noch keine materiellen Beschlüsse fassen musste, war dies bis anhin nicht möglich. Die Geschäftsstelle und die damit verbundenen Vollzugsaufgaben sind von § 14 der Wohnraumschutzverordnung nicht betroffen. Ihre Organisation unterliegt dem zuständigen Departement.

3. *Wurden bereits Fälle im einfachen Prüfungsverfahren erledigt? Wenn ja, wie viele?*

Bis heute sind keine Gesuche betreffend Sanierung, Renovation und Umbau im einfachen Prüfungsverfahren eingegangen.

4. *Gingen bereits Gesuche ein, welche im vereinfachten oder im umfassenden Bewilligungsverfahren zu erledigen sind? Wenn ja, wie werden diese behandelt, nachdem die Wohnschutzkommission ja noch nicht zusammengetreten ist.*

Ja, es ging ein Gesuch ein, das allerdings unvollständig war. Es wird aktuell vom Gesuchsteller vervollständigt.

5. *Gingen beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat bereits Gesuche zum Abbruch von Liegenschaften ein?*

Ja.

6. *Wie ist sichergestellt, dass eingehende Gesuche, die von der Wohnschutzkommission behandelt werden müssen oder deren Mitwirkung bedürfen, innert nützlicher Frist erledigt werden?*

Die mitwirkenden Behörden im Baubewilligungsverfahren bearbeiten die Baubegehren je innerhalb von zwei Wochen (§ 42 Bau- und Planungsverordnung). Werden Bearbeitungsfristen nicht eingehalten, kann das Bau- und Gastgewerbeinspektorat die säumige Behörde nochmals zur Stellungnahme aufbieten und diese mahnen.

Bei den Gesuchen, die von der WSK behandelt werden sollen, wird den Spruchkammern der Wohnschutzkommission eine Schlüsselfunktion im Hinblick auf die zügige Behandlung von Gesuchen zukommen. Die dafür notwendigen Rahmenbedingungen wurden geschaffen: Die Geschäftsstelle konnte Fachpersonen rekrutieren. Zudem werden die Geschäftsprozesse digitalisiert, auch die Gesuchseingaben. Generell ist aber zu beachten, dass sämtliche Geschäftsprozesse von Grund auf zu erstellen sind. Gewisse Prozessanforderungen werden sich erst während des Vollzuges ergeben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin