

Bestehender Wohnraum geht in Basel durch gewerbliches «Airbnb» und möblierte Business Appartements verloren. Ganze Mehrfamilienhäuser werden zu Apartmenthäuser umgewandelt und betrieben¹. Ebenso steigt die Vermietung von ganzen Wohnungen über Sharing-Plattformen nach den pandemiebedingten Einbrüchen wieder². Das Problem dieser «Wohnraumfresser» wurde bereits mehrfach und schon lange von verschiedenen parlamentarischen Vorstössen aufgegriffen und thematisiert (bspw. Anzug René Brigger «Stopp den Wohnraumfressern» 18.5050.02 oder Schriftlichen Anfrage Tim Cuénod betreffend «Fall möglicher Zweckentfremdung Delsbergerallee 92» P18528702). Auch wurde der Regierungsrat bereits im Bereich Tourismus aktiv und hat «Airbnb» und Appartements im Gasttaxengesetz geregelt. Seit 2018 müssen sämtliche erhebungspflichtige Anbieter, auch solche der Sharing Economy, ihre Übernachtungen registrieren und Aufenthalte dem Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) melden. Ebenso hält das Basler Appellationsgericht in mehreren Urteilen fest, dass Apartmenthäuser und gewerbliches «Airbnb» im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes (WRFG) keine Wohnnutzung darstellen. Solche Apartmenthäuser mit Internetauftritt, Serviceleistungen etc. gelten demnach als Gewerbe und sind durch das Bau- und Gewerbeinspektoren (BGI) zu bewilligen. Man scheint sich also einig, dass gewerbliche Kurzzeitvermietungen und «Business Apartments» durch kommerzielle Anbieter zu regulieren sind. Die bisherige Regulierungspraxis des Bau- und Gewerbeinspektors (BGI) zeigt allerdings, dass die dafür notwendigen Zweckänderungen gemäss WRFG in den meisten Fällen nicht beantragt wird, und somit die Zweckentfremdung von Wohnraum durch gewerbliche Nutzungen auch ungenügend unterbunden werden. Eine proaktive Überprüfung der zulässigen Wohn- und Gewerbeanteile durch das zuständige Bau- und Gewerbeinspektorat (BGI) findet nicht statt, überprüft wird nur auf Anzeige Dritter.

Diese Lücke im Gesetzesvollzug beim BGI ist einem ersten Schritt zu überprüfen. Die Unterzeichnenden fordern die Regierung des Kantons Basel-Stadt weiter dazu auf, gesetzliche Anpassungen zu prüfen, damit folgende Grundsätze in die Bewilligungspraxis ihre Anwendung finden.

- i. Ganze Wohnungen dürfen für höchstens 90 Tage pro Kalenderjahr an Personen vermietet werden, welche sich gemäss § 4 des Gesetzes betreffend die Erhebung einer Gasttaxe (650.400) in Basel-Stadt aufhalten.
- ii. Die kommerzielle Vermietung von möblierten Wohnungen mit Serviceleistungen, sogenannten «Business Appartements», die während mehr als 90 Tagen pro Kalenderjahr vermietet sind, stellen eine gewerbliche Nutzung dar. Die Bestimmungen des entsprechenden Wohnanteilsplans sind einzuhalten.

¹ <https://www.wowliving.ch/de/serviced-apartments/basel>

² <https://www.bazonline.ch/airbnb-wird-in-der-schweiz-zum-milliardengeschaeft-849383456817>

Ivo Balmer, Bülent Pekerman, Christoph Hochuli, Alex Ebi, Patrizia Bernasconi, Pascal Pfister, Tonja Zürcher, Tim Cuénod, René Brigger, Lea Wirz, Fina Girard, Stefan Wittlin