



An den Grossen Rat

24.5132.02

ED/P245132

Basel, 26. Juni 2024

Regierungsratsbeschluss vom 25. Juni 2024

## Schriftliche Anfrage Heidi Mück betreffend Vermietung von Schulraum an private Vereine

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Heidi Mück dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

«Die Situation bezüglich Schulraum ist in zahlreichen Schulhäusern sehr angespannt. Es mangelt an Gruppenräumen sowie an Räumen für Fachunterricht und für schulhauspezifische Angebote, aber auch an Räumen, um Material zu lagern.

Gemäss den Informationen, die ich von verschiedenen Schulleitungen erhalten habe, werden in manchen Schulhäusern Räumlichkeiten von privaten Vereinen, insbesondere Fasnachtscliquen, genutzt. Manche dieser ganzjährig vermieteten Räume sind durchaus als Schulräume geeignet. So werden zum Beispiel im Bläsischulhaus mehrere Räume im Souterrain von einer Fasnachtsclique genutzt. Auch in anderen Schulhäusern gibt es dem Vernehmen nach ähnliche Situationen.

Die Kriterien für die Vermietungen an private Vereine sind offenbar nicht klar. Oftmals scheinen solche Mietverhältnisse „historisch bedingt“. Angesichts der prekären Raumsituation, die sich mit steigenden Schüler:innenzahlen und der Umsetzung der Förderklasseninitiative oder eines Gegenvorschlags noch verschärfen dürfte, ist die Fremdvermietung von Schulraum stossend.

Mit dieser Kritik ist nicht die private Nutzung von Schulraum ausserhalb der Schulzeiten, zum Beispiel für HSK-Kurse, für Übungsstunden von Cliquen, oder für Turnvereine gemeint. Es geht lediglich um Räumlichkeiten, die permanent an private Vereine vermietet werden.

Der Regierungsrat wird in diesem Zusammenhang gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. In welchen Schulhäusern werden Räume an private Vereine permanent, also auch während der Schulzeiten vermietet?
2. Wie viele Räumlichkeiten sind betroffen? Bitte auch Quadratmeterzahl und Eignung als Schulraum angeben.
3. Welche Kriterien gelten für die Vergabe? Welche Vereine können solche Räumlichkeiten mieten? Wie hoch ist die Miete? Wie sind die Vertragsbedingungen, inkl. Kündigungsfristen etc.
4. Ist der Regierungsrat bereit, eine Gesamtschau der privat genutzten Räume und des Raumbedarfs der betroffenen Schulen zu erstellen?
5. Ist der Regierungsrat bereit, bei nachgewiesenem Bedarf der betroffenen Schulhäuser zeitnah dafür zu sorgen, dass diese privat genutzten Räumlichkeiten der Schule zur Verfügung stehen?  
Heidi Mück»

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

## 1. Zu den einzelnen Fragen

1. *In welchen Schulhäusern werden Räume an private Vereine permanent, also auch während der Schulzeiten vermietet?*

In folgenden Schulhäusern sind Räumlichkeiten an private Vereine vermietet: Ackermätteli, Berufsfachschule Basel BFS, Bläsi (ZBA), Clara, Gotthelf, Gundeldingen, Isaak-Iselin, Klingental, Peters, St. Alban, Theodor, Thierstein, Vogelsang, Wasgenring (PST) und Wettstein.

Bis auf die beiden im Schulhaus Ackermätteli vermieteten Räume handelt es sich bei allen oben aufgeführten Räumen nicht um Schulraum oder Räume, welche für den Schulbetrieb geeignet sind. Die Räume befinden sich entweder in für den Schulbetrieb nicht ausreichend gut belüfteten oder belichteten Untergeschossen oder in nicht ausgebauten und nicht ausbaubaren Estrichen. Diese Räume sind nicht zugelassen für den regulären Schulbetrieb.

Von externer Vermietung ausgenommen sind Lager- und Nebenräume, welche der Schule zur Verfügung stehen müssen. Wenn sich von Schulseite ein Mehrbedarf ergibt, werden externe Mietverhältnisse gekündigt und der Raum der Schule zur Verfügung gestellt.

2. *Wie viele Räumlichkeiten sind betroffen? Bitte auch Quadratmeterzahl und Eignung als Schulraum angeben.*

Im Schulhaus Ackermätteli handelt es sich um einen Ergo-Therapieraum im Erdgeschoss mit 32 m<sup>2</sup> und einen Physio-Therapieraum im Untergeschoss mit 59 m<sup>2</sup> Fläche. Beide Räume werden durch Lehrerinnen des Schulhauses gemietet. Die Belegungen erfolgen in Absprache mit der Schulleitung und tangieren den Unterricht nicht. Im Anhang (Beilage 1) befindet sich eine detaillierte Zusammenstellung aller vermieteter Räume inkl. der gewünschten Angaben.

3. *Welche Kriterien gelten für die Vergabe? Welche Vereine können solche Räumlichkeiten mieten? Wie hoch ist die Miete? Wie sind die Vertragsbedingungen, inkl. Kündigungsfristen etc.*

Bezüglich der Vergabekriterien kann grundsätzlich jeder Verein die Räumlichkeiten mieten. Die Vertragsbedingungen hingegen sind wie folgt:

- Allgemeine Bestimmungen zum Basler Mietvertrag;
- besondere Bedingungen des Erziehungsdepartements;
- die Kündigungsfristen betragen drei Monate bzw. sechs Monate mit wenigen Ausnahmen (Schulhäuser Ackermätteli, Theodor).

Die Mietbedingungen (Beilage 2) enthalten alle gewünschten Angaben.

4. *Ist der Regierungsrat bereit, eine Gesamtschau der privat genutzten Räume und des Raumbedarfs der betroffenen Schulen zu erstellen?*

In der Abteilung Raum und Anlagen des Erziehungsdepartements besteht diese Übersicht bereits, d.h. es sind sämtliche Mietverträge mit externen Mietern vorhanden (auch alle internen Mietverträge mit Immobilien Basel-Stadt, IBS). Ebenfalls ist der Raumbedarf aller Schulen systematisch gelistet, wird laufend überprüft und wenn nötig angepasst.

**Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt**

5. *Ist der Regierungsrat bereit, bei nachgewiesenem Bedarf der betroffenen Schulhäuser zeitnah dafür zu sorgen, dass diese privat genutzten Räumlichkeiten der Schule zur Verfügung stehen?*

Siehe Antwort auf Frage 1, Absätze 2 und 3.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Conradin Cramer  
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

**Beilagen**

- Übersicht Untermieter Schulen
- Mietbedingungen ED



## Zentrale Dienste

### ► Raum und Anlagen

ZO	Standort	Adresse	PLZ/Ort	Mieter	MV ab	Kündigungs- frist	Raum-Typ	Geschoss	m2	Jahres-Zins
1334	<b>Ackermätteli</b>	Rastatterstrasse 32	4057 Basel	<b>Privatperson</b>	01.11.2006	6 Monate	Ergo-Therapieraum	EG	32.0	1'080.00
1334	<b>Ackermätteli</b>	Rastatterstrasse 32	4057 Basel	<b>Privatperson</b>	01.01.2008	6 Monate	Physio-Therapieraum	UG	59.0	1'890.00
1330	<b>BFS</b>	Kohlenberggasse 10	4051 Basel	<b>Privatperson</b>	01.04.1994	3 Monate	Estrich-Abteil (Lager)	DG	13.5	322.00
1330	<b>BFS</b>	Kohlenberggasse 10	4051 Basel	<b>Verein</b>	01.04.1994	3 Monate	Estrich-Abteil (Lager)	DG	22.0	450.00
1330	<b>BFS</b>	Kohlenberggasse 10	4051 Basel	<b>Privatperson</b>	01.07.2002	3 Monate	Estrich-Abteil (Lager)	DG	35.0	645.00
1330	<b>BFS</b>	Kohlenberggasse 10	4051 Basel	<b>Verein</b>	01.04.1994	3 Monate	Estrich (Lager)	DG	17.0	375.00
1330	<b>BFS</b>	Kohlenberggasse 10	4051 Basel	<b>Verein</b>	01.07.2016	3 Monate	Estrich (Lager)	DG	20.4	346.00
1330	<b>BFS</b>	Kohlenberggasse 10	4051 Basel	<b>Unternehmen</b>		bis 12.2024	Dach (Antenne)	Dach		7'350.00
1031	<b>Binningerstrasse 6</b>	Binningerstrasse 6	4051 Basel	<b>Verein</b>	01.04.1995	3 Monate	Übungslokal	1.UG	28.0	960.00
1310	<b>Bläsi</b>	Müllheimerstrasse 96	4057 Basel	<b>Verein</b>	01.01.2015	3 Monate	Cliquenkeller Materialraum	1.UG 1.UG	63.8 34.5	1'600.00
1329	<b>Clara</b>	Claragraben 59	4058 Basel	<b>Verein</b>	01.04.1994	3 Monate	Werkraum (Atelier)	1.UG	30.0	570.00
1329	<b>Clara</b>	Claragraben 59	4058 Basel	<b>Verein</b>	01.04.1994	3 Monate	Werkraum (Atelier)	1.UG	15.0	345.00
1329	<b>Clara</b>	Claragraben 59	4058 Basel	<b>Verein</b>	01.04.1996	3 Monate	Estrich (Lager)	DG	9.0	255.00
1329	<b>Clara</b>	Rebgasse 3	4058 Basel	<b>Verein</b>	01.04.2012	3 Monate	Cliquenkeller	1.UG	156.3	4'809.00
1329	<b>Clara</b>	Claragraben 59	4058 Basel	<b>Verein</b>	01.10.1999	3 Monate	Werkraum (Atelier)	1.UG	20.4	426.00
1329	<b>Clara</b>	Claragraben 59	4058 Basel	<b>Verein</b>	01.07.2004	3 Monate	Estrich (Lager)	DG	50.0	870.00
1329	<b>Clara</b>	Claragraben 59	4058 Basel	<b>Verein</b>	01.01.2005	3 Monate	Estrich (Lager)	DG	50.0	870.00
1259	<b>Gotthelf</b>	Gotthelf-Platz 1	4054 Basel	<b>Privatperson</b>	01.10.2016	3 Monate	Keller (Lager)	1.UG	12.0	300.00
1281	<b>Gundeldingen</b>	Gempenstrasse 61	4053 Basel	<b>Privatperson</b>	01.04.2024	3 Monate	Keller/Werkstatt	1.UG	77.9	1'288.50
1285	<b>Isaak-Iselin</b>	Strassburgerallee 65	4055 Basel	<b>Verein</b>	01.01.1999	3 Monate	Keller (Lager)	1.UG	8.0	240.00
1060	<b>Klingental</b>	Kasernenstrasse 25	4057 Basel	<b>Verein</b>	01.01.2001		Gebäude			2'100.00
1274	<b>Peters</b>	Peterskirchplatz 5	4051 Basel	<b>Verein</b>	01.04.1994	3 Monate	Keller (Lager)	1.UG	16.0	360.00
1053	<b>St. Alban</b>	Engelgasse 40	4052 Basel	<b>Verein</b>	01.04.1994	3 Monate	Keller (Lager)	2.UG	54.0	930.00
1053	<b>St. Alban</b>	Engelgasse 40	4052 Basel	<b>Verein</b>	01.01.2008	3 Monate	Lager / Atelier	1.UG	91.0	1'485.00
1053	<b>St. Alban</b>	Engelgasse 40	4052 Basel	<b>Privatperson</b>	01.10.2008	3 Monate	Keller	1.UG	40.0	720.00
1053	<b>St. Alban</b>	Engelgasse 40	4052 Basel	<b>Verein</b>	01.07.2023	3 Monate	Keller (Arbeitskeller)	2.UG	84.0	1'380.00

Übersicht Untermieter Schulen - Stand 06.2024

ZO	Standort	Adresse	PLZ/Ort	Mieter	MV ab	Kündigungs- frist	Raum-Typ	Geschoss	m2	Jahres-Zins
1311	Theodor	Kirchgasse 6	4058 Basel	Verein	01.10.2010	6 Monate	Atelier/Lager (6)	1.UG	171.5	5'265.00
1323	Thierstein	Bärschwilerstrasse 11	4053 Basel	Verein	01.04.1994	3 Monate	Keller	2.UG	62.5	1'057.80
1323	Thierstein	Bärschwilerstrasse 11	4053 Basel	Verein	01.04.1994	3 Monate	Cliquenkeller/Atelier Lager Estrich	2.UG 1.UG DG	526.2	8'010.00
1323	Thierstein	Bärschwilerstrasse 11	4053 Basel	Verein	01.09.1998	3 Monate	Keller	2.UG	39.4	720.00
1069-TP	Thomas Platter	Claragraben 40	4058 Basel	Verein	01.04.1994	3 Monate	Cliquenkeller Estrich (Lager)	2.UG DG	75.0 15.0	1'470.00
1126-VS	Vogelsang	Schwarzwaldallee 107	4058 Basel	Verein	01.04.1994	3 Monate	Keller (2 Übungsräume)	1.UG	86.0	1'410.00
					01.07.1995	3 Monate	Keller (1 Übungsraum)	1.UG	60.0	1'020.00
1126-VS	Vogelsang	Schwarzwaldallee 107	4058 Basel	Verein	01.08.1995	3 Monate	Keller (Lager)	1.UG	30.0	570.00
					01.08.1995	3 Monate	Keller (Arbeitskeller)	1.UG	40.0	720.00
1126-VS	Vogelsang	Schwarzwaldallee 107	4058 Basel	Verein	01.09.1997	3 Monate	Keller	1.UG	40.0	720.00
1179-VG	Vogesen	St.Johanns-Ring 17	4056 Basel	Unternehmen	01.10.1995	12 Monate	Telekomm.Raum	1.UG	12.0	1'200.00
1343	Wasgenring	Welschmattstrasse 30	4055 Basel	Verein	01.01.2022	3 Monate	Pav. J - Keller (Lager)	1.UG	64.0	760.00
1343	Wasgenring	Welschmattstrasse 30	4055 Basel	Verein	01.11.1995	3 Monate	Pav. F - Keller (Lager)	1.UG	64.0	1'080.00
1343	Wasgenring	Welschmattstrasse 30	4055 Basel	Verein	01.01.2005	3 Monate	Pav. J - Keller (Lager)	1.UG	64.0	760.00
1328	Wettstein	Claragraben 50	4058 Basel	Verein	01.04.1994	3 Monate	Keller (Lager)	1.UG	25.0	495.00
										<b>57'224.30</b>
1312-SG	Sandgruben	Schwarzwaldallee 161	4058 Basel	Verein	15.08.2016	12 Monate	Vereinsräume Nutzung Sportanlage		222.8	2'500.00

## Beilage 2

### Mietbedingungen

#### **Besondere Bedingungen zum Mietvertrag vom Erziehungsdepartement**

Juni 2023

---

Das Parkieren ist im ganzen Schulhof nicht gestattet.

Das Rauchen, der Alkoholkonsum und -vertrieb ist in allen Schullokalitäten untersagt.

Sämtliche gemieteten Räume die als **Schutzräume dienen (Schutz- und Zivilschutzräume)**, müssen bei Alarmierung im Notfall (Chemieunfall etc.), **innerhalb 30 Minuten** benützungsbereit, und **innerhalb 6 Stunden** bezugsbereit, d.h. geräumt sein.

In den Schutzräumen ist es verboten Festinstallationen oder bauliche Veränderungen vorzunehmen. In sanierten Räumen ist es untersagt die Wände der Räume mit Eierschachteln, Pappkartons oder Ähnlichen Materialien zu bekleben.

Es dürfen keinerlei feuergefährlichen Materialien wie Lösungsmittel, Chemikalien, Gasdruckflaschen etc. in den gemieteten Räumlichkeiten aufbewahrt werden.

Die vermieteten Lokalitäten dienen ausschliesslich als Musikübungslokale, Lager, Werkräume (bez. als das was sie vermietet sind) und nicht als Aufenthalts- oder Pausenräume für Schüler.

**In den Musikübungsräumen darf erst ab 18.00 Uhr musiziert werden.**

Die Räume sind nur innerhalb den Schulhausöffnungszeiten zugänglich d.h.:

**Montag - Freitag Abends bis 21:45 Uhr**

Vermietete Räume, die nur durch Schulräume betretbar sind, sind erst nach Schulschluss (**18:00**) nutzbar. Auf den Schulbetrieb ist gebührend Rücksicht zu nehmen.

An **Sonn- und Feiertagen (teilw. Samstagen)** sowie in den Schulferien bleibt das Schulhaus **geschlossen. Für den Zutritt in das Gebäude wird kein Schlüssel abgegeben.**

Das Erziehungsdepartement Bauplanung/Raumnutzung erteilt den Schulhauswarten die Kompetenz, die besonderen Bedingungen zu überwachen, und im Bedarfsfalle die fehlbaren Mieter mündlich zu verwarnen, mit Meldung an das ED.

**Das Erziehungsdepartement behält sich vor nach zweimaliger schriftlicher Verwarnung des fehlbaren Mieters, die Kündigung auszusprechen.**

Bei Auflösung des Mietverhältnisses ist der Keller in Original-Zustand rückzubauen und besenrein abzugeben.

**Die besonderen Bedingungen sind ein Bestandteil des Mietvertrages**

Der Mieter nimmt die besonderen Bedingungen zur Kenntnis und ist damit einverstanden

Diese ED-Bedingungen können nach Bedarf angepasst werden. Insbesondere wenn die Schulzeiten ändern.