

Interpellation Nr. 126 (Oktober 2024)

24.5440.01

betreffend ist die Basler Praxis bezüglich Wohnschutz kompatibel mit dem BGE betreffend Mietzinserhöhungen bei Renovationen?

Mit Urteil (4A_75/2022) vom 30. Juli 2024 hat das Bundesgericht im Falle einer Genfer Mietstreitigkeit entschieden, dass Vermieterschaften ein Anrecht auf eine vernünftige Rendite haben.

Mit dem Urteil hat das Bundesgericht die Modalitäten für die Bestimmung der zulässigen Mietpreiserhöhung nach einer Renovierung konkretisiert.

Das Bundesgericht hat festgelegt, dass Investitionen, die zu einer Wertsteigerung führen, mit dem gleichen Satz vergütet werden können, der auch für die Berechnung der zulässigen Nettorendite definiert ist. Erlaubt ist demnach ein Ertrag, der den Referenzzinssatz um zwei Prozent übersteigt, solange dieser zwei Prozent oder weniger beträgt.

Basierend auf dieser Rechtsprechung bittet der Interpellant die Regierung um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Folgen hat dieses Bundesgerichtsurteil auf die rechtliche Situation in Basel-Stadt in Bezug auf die Praxis von Mietpreiserhöhungen?
2. Sind die seit in Kraft treten der Verordnung über den Schutz von Wohnraum (Wohnraumschutzverordnung, WRSchV) von der Wohnschutzkommission gefällten Entscheide mit dem erwähnten Bundesgerichtsurteil kompatibel? Wo können Abweichungen festgestellt werden?
3. Welche Änderungen sind gegebenenfalls bei der bisherigen Praxis der Wohnschutzkommission erforderlich?
4. Sind Anpassungen an die Verordnung über den Schutz von Wohnraum (Wohnraumschutzverordnung, WRSchV) notwendig? Wenn ja, welche?
5. Sind Anpassungen an andere kantonale Erlasse notwendig? Welche Erlasse sind betroffen und welche Anpassungen sind notwendig?

Niggi Daniel Rechsteiner