



An den Grossen Rat

25.5533.02

FD/P255533

Basel, 4. März 2026

Regierungsratsbeschluss vom 3. März 2026

«Schriftliche Anfrage Johannes Sieber betreffend die Mietkosten im Kulturbereich und die Kostenmiete für subventionierte Institutionen und Betriebe der Kultur»

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

«Diese Anfrage beschäftigt sich mit den stark gestiegenen Mietkosten im Kulturbereich und hinterfragt, wie diese Kosten künftig gesteuert, transparenter gemacht oder reduziert werden können. Sie will insbesondere in Erfahrung bringen, ob die aktuellen Mietmodelle – sowohl bei kantonalen wie bei privaten Liegenschaften – kulturpolitisch gerechtfertigt sind und ob alternative Modelle wie die konsequente Kostenmiete sinnvoll wären.

Das kantonale Kulturbudget trägt heute erhebliche Mietkosten, die in den vergangenen zehn Jahren markant angestiegen sind. Gemäss der Beantwortung der Schriftliche Anfrage Johannes Sieber betreffend die vom Kulturbudget getragenen Mieten der Kulturinstitutionen (24.5193) fliesst ein beträchtlicher Teil dieser Mittel als Mietzahlungen an Immobilien Basel-Stadt (IBS) – also nicht in die Kultur, sondern zurück in die Staatskasse.

Betroffen sind sowohl Kulturinstitutionen mit Staatsbeiträgen als auch die kantonalen Dienststellen wie Museen, das Staatsarchiv und die Archäologische Bodenforschung. Je nach Institution entsprechen die Mietkosten rund 18 bis 32 Prozent der erhaltenen Staatsbeiträge oder durchschnittlich rund 23 Prozent der Betriebsausgaben der Dienststellen.

Zwar sind diese internen Mietsteigerungen für die betroffenen Institutionen und Dienststellen formal kostenneutral, da sie – so die Politik es ermöglicht – über das Kulturbudget ausgeglichen werden. Faktisch bleibt jedoch festzuhalten, dass Mietkosten für Kulturinstitutionen eine grosse und weiterwachsende Budgetposition darstellen, die entweder durch Eigenmittel, private oder – wahrscheinlicher – staatliche Drittmittel gedeckt werden muss.

Diese Kostenentwicklung als gegeben und unveränderbar hinzunehmen, erscheint wenig sinnvoll. Gerade bei subventionierten Kulturbetrieben in privaten Liegenschaften stellt sich zudem die Frage, ob allfällige indirekte Mietsubventionen kulturpolitisch gerechtfertigt sind. Neben der argumentativ oft eingebrachten Eigenfinanzierungsquote der Kulturbetriebe, wäre die Mietzinsquote ein aussagekräftiger Faktor in der Beurteilung, ob subventionierte Kultur – ökonomisch betrachtet – am richtigen Ort stattfindet. Diese Betrachtung würde gegebenenfalls Anreize schaffen, die einzelnen Kulturveranstaltungen von Mietkosten zu entlasten und so dafür zu sorgen, dass die Mittel für die Kultur auch tatsächlich bei der Kultur ankommen.

Vor diesem Hintergrund bittet der Unterzeichnende den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

Entwicklung & Steuerbarkeit der Mietkosten

1. Wie beurteilt der Regierungsrat die längerfristige Entwicklung der Mietkosten im Kulturbereich, und welche Massnahmen sieht er, um die budgetäre Belastung zu stabilisieren oder zu reduzieren?
2. Welche strategischen Möglichkeiten bestehen, um Mietkosten für Kulturinstitutionen besser zu steuern – etwa durch Anpassungen im internen Mietmodell oder durch alternative Standortstrategien?

Interne Mietmodelle & Transparenz

3. Welche Kriterien legt Immobilien Basel-Stadt bei der Festsetzung der internen Mieten und Nebenkosten im Kulturbereich zugrunde?
4. Wie stellt die Regierung sicher, dass die internen Mieten für Kulturinstitutionen marktgerecht, transparent und verhältnismässig bleiben?
5. Was spricht dagegen, bei Liegenschaften die von Kulturbetrieben genutzt werden, konsequent die Kostenmiete anzuwenden?

Kulturpolitische Auswirkungen?

6. Welche Auswirkungen haben die gestiegenen Mietkosten auf das Verhältnis zwischen Fördermitteln für Programme/Personal und den infrastrukturellen Kosten der Institutionen?
7. Wie beurteilt der Regierungsrat die Gefahr, dass steigende Mieten Inhalte verdrängen und die kulturelle Vielfalt beeinträchtigen?

Subventionierte Institutionen in privaten Liegenschaften

8. Bei subventionierten Kulturinstitutionen in privaten Immobilien: Wie beurteilt der Regierungsrat die kulturpolitische Notwendigkeit und Angemessenheit indirekter Mietsubventionen?
9. Wie schätzt der Regierungsrat die aktuelle Situation diesbezüglich ein? Sind die Mieten von Kulturinstitutionen mit Staatsbeiträgen gerechtfertigt? Besteht parallel zur Eigenfinanzierungsquote eine Übersicht über die Quote des Mietzinses? Wäre es sinnvoll, diese einzuführen (bsp. Miete pro Veranstaltungstag)?
10. Wäre es denkbar und auch sinnvoll, die Kostenmiete als Bedingung für staatliche Subventionen festzulegen?

Johannes Sieber»

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Ausgangslage

Gemäss Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Johannes Sieber betreffend «die vom Kulturbudget getragenen Mieten der Kulturinstitutionen» vom 14. August 2024 hat der Regierungsrat bestätigt, dass insgesamt eine Mietkostensteigerung von rund 5,1 Mio. Franken im Lauf der letzten rund zehn Jahre (Vergleich 2014 - 2023) festgestellt werden konnte. Diese setzt sich aus ca. 2,8 Mio. Franken infolge erhöhter Ansätze der internen Mieten und Nebenkosten und ca. 2,3 Mio. Franken infolge Zuwachses von genutzten Mietflächen und höheren Ausbaustandards nach Sanierungen (z.B. Ausstellungsraum Klingental, Büros Kulturwerkstatt Kaserne, Sanierung Archäologische Bodenforschung etc.) zusammen.

Bei kantonalen Nutzern wird die nachhaltige oder suffiziente Raumnutzung durch strategisches Flächenmanagement sichergestellt. Die interne Miete entspricht einer Kostenmiete, welche die Investition, aber auch Instandhaltung und Instandsetzung beinhaltet.

Von den 28 Kulturinstitutionen, die vom Kanton einen Staatsbeitrag erhalten, sind vier beim Kanton eingemietet. Der Transparenz wegen muss die Miete beim Staatsbeitrag als Subvention ausgewiesen werden. Der Kanton setzt dies im Rahmen der jeweiligen Vorlagen der Staatsbeiträge zuhanden des Grossen Rats auch so um.

2. Zu den einzelnen Fragen

1. *Wie beurteilt der Regierungsrat die längerfristige Entwicklung der Mietkosten im Kulturbereich, und welche Massnahmen sieht er, um die budgetäre Belastung zu stabilisieren oder zu reduzieren?*

Der Regierungsrat stellt fest, dass die Mietkosten in allen Bereichen in den letzten Jahren angestiegen sind. Es ist auch eine Zunahme der genutzten Flächen zu beobachten. Diese Entwicklung wird als längerfristige Herausforderung beurteilt. Zur Stabilisierung können laufend Optimierungen der Flächennutzung sowie Effizienzsteigerungen bei der Nutzung geprüft werden.

2. *Welche strategischen Möglichkeiten bestehen, um Mietkosten für Kulturinstitutionen besser zu steuern – etwa durch Anpassungen im internen Mietmodell oder durch alternative Standortstrategien?*

Nur vier von 28 Mietverhältnissen von Kulturinstitutionen bestehen in Liegenschaften des Verwaltungsvermögens des Kantons und ausschliesslich in diesen Liegenschaften besteht die Möglichkeit zur Anmietung mittels internem Mietmodell. Dieses Mietmodell basiert auf der Kostenmiete gemäss internem Mietreglement und dem Raumbewirtschaftungsreglement. Die Kostenmieten werden pro Raumtyp in Franken pro m² festgestellt. Es handelt sich um eine Kostenmiete, da für spezifische Ausbauten kein Markt besteht. Institutionen, welche Mietverhältnisse mit Privaten haben, sind selber verantwortlich für diesbezügliche Verhandlungen.

3. *Welche Kriterien legt Immobilien Basel-Stadt bei der Festsetzung der internen Mieten und Nebenkosten im Kulturbereich zugrunde?*

Immobilien Basel-Stadt legt die internen Mieten anhand einer für den jeweiligen Raumtypen errechnete Kostenmiete pro m² über das ganze Portfolio fest. Die Kostenmiete richtet sich nach dem internen Raumbewirtschaftungs- und Mietreglement und gilt für jeden Nutzer gleichermassen (siehe oben). Nebenkosten werden nach tatsächlicher Nutzung und Betriebskosten verrechnet.

4. *Wie stellt die Regierung sicher, dass die internen Mieten für Kulturinstitutionen marktgerecht, transparent und verhältnismässig bleiben?*

Die Regierung stellt dies in direkter Form bei Mietverhältnissen in Liegenschaften im Verwaltungsvermögen über das interne Mietreglement sowie das Raumbewirtschaftungsreglement sicher.

Im Rahmen der jeweiligen Vorlagen zu den Staatsbeiträgen für Kulturinstitutionen wird die Thematik der Mietsubventionen immer transparent und nachvollziehbar ausgewiesen. Der Regierungsrat stellt sicher, dass höhere Mietkosten – etwa infolge von Flächenausbau oder erhöhter Standards nach Sanierungen – auf Ebene der Staatsbeiträge durch Anpassung der Mietsubventionen vom Kanton refinanziert und damit nicht den privaten Trägerschaften angelastet werden.

5. *Was spricht dagegen, bei Liegenschaften die von Kulturbetrieben genutzt werden, konsequent die Kostenmiete anzuwenden?*

Kostenmieten werden konsequent angewendet, wenn die Einmietungen im Verwaltungsvermögen erfolgen. Es handelt sich hierbei um vier Mietverhältnisse. Bei Anmietungen bei Dritten hat der Kanton keinen Einfluss, weshalb dort keine Kostenmiete durchgesetzt werden kann.

6. *Welche Auswirkungen haben die gestiegenen Mietkosten auf das Verhältnis zwischen Fördermitteln für Programme/Personal und den infrastrukturellen Kosten der Institutionen?*

Es gibt keine fixen Verhältnisse zwischen Fördermitteln und infrastrukturellen Kosten bzw. Quoten für diese Kosten. Gestiegene Mietkosten werden – wie alle anderen Anpassungen auch – bei Prüfung der Höhe des Staatsbeitrags berücksichtigt.

7. *Wie beurteilt der Regierungsrat die Gefahr, dass steigende Mieten Inhalte verdrängen und die kulturelle Vielfalt beeinträchtigen?*

Der Regierungsrat sieht die kulturelle Vielfalt aufgrund steigender Mieten nicht grundsätzlich gefährdet, er wird die Entwicklung jedoch im Blick behalten.

8. *Bei subventionierten Kulturinstitutionen in privaten Immobilien: Wie beurteilt der Regierungsrat die kulturpolitische Notwendigkeit und Angemessenheit indirekter Mietsubventionen?*

Indirekte Subventionen über die Reduktion der Miete im Verwaltungsvermögen sind nicht möglich, da dies intransparent ist und diejenigen, die beim Kanton mieten, bevorteilt.

9. *Wie schätzt der Regierungsrat die aktuelle Situation diesbezüglich ein? Sind die Mieten von Kulturinstitutionen mit Staatsbeiträgen gerechtfertigt? Besteht parallel zur Eigenfinanzierungsquote eine Übersicht über die Quote des Mietzinses? Wäre es sinnvoll, diese einzuführen (bsp. Miete pro Veranstaltungstag)?*

Die Mieten von Kulturinstitutionen mit Staatsbeiträgen sind hoch, aber im Einzelfall – etwa bei Anwendung des internen Mietreglements wegen Flächenausbau oder höheren qualitativen Standards – gerechtfertigt. Eine Übersicht über die Mietzinsquote parallel zur Eigenfinanzierungsquote besteht derzeit nicht. Der Regierungsrat erachtet eine Kennzahl zur Mietzinsquote aufgrund der grossen Heterogenität der einzelnen Institutionen bzw. Mietbedingungen als nicht aussagekräftig, da kaum vergleichbar.

10. *Wäre es denkbar und auch sinnvoll, die Kostenmiete als Bedingung für staatliche Subventionen festzulegen?*

Eine solche Bedingung wäre denkbar, könnte jedoch die Chancen für kulturelle Angebote in privat vermieteten Flächen deutlich reduzieren. Falls Vermietende andere Opportunitäten haben, wären sie kaum bereit, Kostenmieten zu akzeptieren. Damit könnte die kulturelle Nutzung von Flächen erschwert werden.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Conradin Cramer
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin