



An den Grossen Rat

21.5490.03

FD/P215490

Basel, 25. März 2026

Regierungsratsbeschluss vom 24. März 2026

Anzug Mahir Kabakci und Konsorten betreffend «die rechtliche Nichtdiskriminierung der ausländischen Bevölkerung im Kanton Basel-Stadt durch Wohnbaugenossenschaften auf Land des Kantons»

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 6. Dezember 2023 vom Schreiben 21.5490.02 des Regierungsrates Kenntnis genommen und entgegen dem Antrag des Regierungsrats den nachstehenden Anzug Mahir Kabakci stehen lassen und dem Regierungsrat zum erneuten Bericht überwiesen:

«Erfreulicherweise ist es in den letzten Jahren zu einer Belebung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus gekommen. Wer Bewohner:innen einer Genossenschaftssiedlung wird, kann bekanntlich mittel- und langfristig von günstigeren und oft gleichbleibenden Mietpreisen profitieren. Gemäss Basler Mietpreisstatistik liegen die Mietpreise beim gemeinnützigen Wohnungsbau um ca. 20-30 % tiefer. Insofern ermöglicht der genossenschaftliche Wohnungsbau, dass viele eher einkommensschwache Menschen in Basel ein Zuhause haben, aus dem sie nicht vertrieben werden. Stossend ist, dass Interessent:innen mit Migrationshintergrund bei der Vergabe von Wohnungen durch Genossenschaften unterdurchschnittlich berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere kleine und mittlere Wohnbaugenossenschaften.

Rückmeldungen der Bevölkerung zufolge berücksichtigen Genossenschaften vereinzelt bei der Vergabe von Wohnungen nur Personen mit Schweizer Bürgerrecht. Wer nicht über dieses verfügt, kann dort nicht Genossenschafterin/Genossenschafter werden. Bei Genossenschaften, die den Boden vom Kanton Basel-Stadt im Baurecht erhalten, besteht nach §10 Abs. 3 WRFV eine direkte Einflussmöglichkeit, solche Diskriminierungen zu unterbinden.

Die Unterzeichnenden bitten deshalb den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten

1. Ob im Rahmen der Bodenpolitik und in Zusammenarbeit mit dem Regionalverband Nordwestschweiz eine öffentliche Policy erarbeitet werden kann, welche die diskriminierungsfreie Vergabe von Genossenschaftswohnungen gestützt auf § 10 Abs.3 WRFV umsetzt.
2. Ob der Regionalverband oder die Genossenschaften, welche Land im Baurecht von Basel-Stadt haben, direkt im Rahmen dieser Policy regelmässig Rechenschaft über die diskriminierungsfreie Vergabe von Genossenschaftswohnungen ablegen können bzw. dies von der Verwaltung direkt geprüft wird.

Mahir Kabakci, Stefan Wittlin, Luca Urgese, Bülent Pekerman, Johannes Sieber, Jérôme Thiriet, Jessica Brandenburger, Michael Hug, Brigitte Gysin, Tonja Zürcher, Nicole Amacher, Alexandra Dill, Michela Seggiani, Kerstin Wenk, Franziska Roth, Beda Baumgartner, Thomas Gander, Tim Cuénod, René Brigger, Salome Bessenich, Edibe Gölgeci, David Wüest-Rudin, Sandra Bothe, Heidi Mück, Harald Friedl, Semseddin Yilmaz, Pascal Messerli, Jean-Luc Perret»

Wir berichten zu diesem Anzug im Sinne eines kurzen Zwischenberichtes wie folgt:

1. Erarbeitung einer öffentlichen Policy

«Der Regierungsrat wird gebeten, zu prüfen und zu berichten, ob im Rahmen der Bodenpolitik und in Zusammenarbeit mit dem Regionalverband Nordwestschweiz eine öffentliche Policy erarbeitet werden kann, welche die diskriminierungsfreie Vergabe von Genossenschaftswohnungen gestützt auf § 10 Abs. 3 WRFV umsetzt.»

Ohne vertragliche Beziehung (z.B. Baurechtsvertrag), in welcher der Kanton und die Genossenschaften gemeinsam eine solche Regelung über eine diskriminierungsfreie Vermietung vorsehen, erfolgt die diskriminierungsfreie Vermietung durch die Genossenschaften lediglich auf freiwilliger Basis. Ohne Rechtsverhältnis zwischen dem Kanton und den Genossenschaften ist die Durchsetzung einer solchen öffentlichen Policy nicht möglich. Im Schreiben an den Grossen Rat vom 25. Oktober 2023 (Schreiben 21.5490.02) wurde zu dieser Frage bereits abschliessend Stellung genommen.

2. Prüfung der diskriminierungsfreien Vergabe

«Weiter wird der Regierungsrat gebeten, zu prüfen und zu berichten, ob der Regionalverband oder die Genossenschaften, welche Land im Baurecht von Basel-Stadt haben, direkt im Rahmen dieser Policy regelmässig Rechenschaft über die diskriminierungsfreie Vergabe von Genossenschaftswohnungen ablegen können bzw. dies von der Verwaltung direkt geprüft wird.»

Wie bereits im Schreiben an den Grossen Rat vom 25. Oktober 2023 (Schreiben 21.5490.02) erläutert, besteht während laufender partnerschaftlicher Baurechtsverhältnisse keine Möglichkeit einer einseitigen Anpassung der Baurechtsverträge durch die Baurechtsgeberin. Allerdings können im Rahmen der Verlängerung der Baurechtsverträge über 100 Jahre hinaus, resp. der Neuvergabe von Baurechten, weitere neue Auflagen gemacht werden, welche die diskriminierungsfreie Vermietung inkl. Kontrollen gewährleisten.

Gestützt auf die aktuelle *Policy des Kantons Basel-Stadt bei vorzeitiger Verlängerung von Baurechten* ist es möglich, dass Baurechtsnehmende die Verlängerung ihres Baurechts vorzeitig und über die ursprüngliche Maximaldauer von 100 Jahren hinaus begehren können. Für eine allfällige Verlängerung des Baurechts hat die Baurechtsnehmende bestimmte Kriterien zu erfüllen. Als neues Kriterium soll nun bei Genossenschaften resp. anderen gemeinnützigen Gesellschaften die diskriminierungsfreie Vermietung in die regierungsrätlich abgesegnete *Policy des Kantons Basel-Stadt bei Verlängerung von Baurechten* aufgenommen werden.

Die Arbeiten an diesem Kriterium sind weit fortgeschritten. Aus diesem Grund soll das Geschäft noch einmal stehen gelassen werden, bis die finale Fassung vorliegt.

3. Antrag

Aufgrund dieses Berichts beantragen wir, den Anzug Mahir Kabakci betreffend «die rechtliche Nichtdiskriminierung der ausländischen Bevölkerung im Kanton Basel-Stadt durch Wohnbaugenossenschaften auf Land des Kantons» stehen zu lassen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Conradin Cramer
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin