

Interpellation Nr. 55 (Juni 2026)

betreffend Erwerb der Areale «im Surinam» und «Horburg»

26.5203.01

Gemäss Medienmitteilung des Regierungsrates vom 19. Mai 2026 hat der Kanton Basel-Stadt die Areale «im Surinam» und «Horburg» mit insgesamt knapp 600 Wohnungen von einer Anlagegruppe der UBS Anlagestiftung erworben. Die Areale sollen anschliessend im Baurecht an Wohnbaugenossenschaften abgegeben werden. Gleichzeitig kündigt der Regierungsrat an, kleinere Liegenschaften aus dem Finanzvermögen gezielt zu veräussern. Der Erwerb wird mit der aktiven Bodenpolitik sowie dem Ziel begründet, den Anteil an preisgünstigem Wohnraum bis 2050 auf 25 Prozent zu erhöhen.

Bereits im Zusammenhang mit dem Erwerb des Clara-Areals wurde die Frage aufgeworfen, ob es sich bei solchen Akquisitionen um Anlagen im Finanzvermögen oder vielmehr um strategisch motivierte Eingriffe zur Steuerung des Wohnungsmarktes handelt, welche dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen wären. Damals begründete der Regierungsrat die Akquisition ebenfalls mit wohnpolitischen Zielsetzungen und der Einflussnahme auf das Wohnraumangebot. Gleichzeitig stellte sich die Frage, mit welchen Renditeannahmen solche Käufe überhaupt kalkuliert werden und wie sich das Verhältnis zwischen staatlicher Wohnpolitik und marktwirtschaftlichen Kriterien gestaltet.

Die nun angekündigte stärkere Fokussierung des Immobilienportfolios und die Bereitschaft, kleinere, strategisch weniger relevante Objekte zu verkaufen, erscheinen grundsätzlich nachvollziehbar. Gleichzeitig werfen Umfang, finanzielle Dimension und strategische Ausrichtung dieser Akquisition erneut grundlegende Fragen auf.

Der Regierungsrat wird daher ersucht, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie hoch war der Kaufpreis der beiden Areale «im Surinam» und «Horburg» insgesamt sowie jeweils einzeln?
2. Erfolgte der Verkauf im Rahmen eines Bieterverfahrens oder handelte es sich um einen Direktverkauf? Falls ein Bieterverfahren stattfand: Gab es weitere Mitbietende?
3. Mit welcher Brutto- beziehungsweise Nettorendite wurde der Kauf kalkuliert und welche Annahmen bezüglich Unterhalts-, Sanierungs- und Finanzierungskosten liegen dieser Berechnung zugrunde?
4. Wie beurteilt der Regierungsrat die Auswirkungen dieses Erwerbs auf den privaten Wohnungsmarkt und insbesondere auf private Investoren bzw. institutionelle Anbieter?
5. Welche alternativen Verwendungen der eingesetzten Mittel wurden geprüft und weshalb wurde dem Erwerb dieser Areale Priorität eingeräumt?
6. Wie beurteilt der Regierungsrat den baulichen Zustand der erworbenen Liegenschaften und insbesondere einen allfälligen Sanierungsstau? Mit welchen zusätzlichen Investitionen rechnet er in den kommenden Jahren?
7. Weshalb sollen die Areale ausschliesslich an Wohnbaugenossenschaften im Baurecht abgegeben werden? Wurden alternative Modelle oder Trägerschaften geprüft?
8. Ist vorgesehen, langfristig sämtliche Gebäude auf den beiden Arealen an Dritte im Baurecht abzugeben beziehungsweise zu veräussern, oder beabsichtigt der Kanton, dauerhaft selbst Eigentümer einzelner Gebäude zu bleiben?
9. Wie sollen die Areale noch weiter verdichtet werden?
10. Wie beurteilt der Regierungsrat das Risiko, dass der Kanton künftig regelmässig grössere Wohnareale von institutionellen Eigentümern übernimmt? Besteht hierfür eine übergeordnete Strategie und/oder ein finanzieller Rahmen?
11. Nach welchen Kriterien entscheidet der Regierungsrat künftig, welche Liegenschaften erworben und welche veräussert werden sollen?
12. In welchem finanziellen Verhältnis stehen die Käufe zu den geplanten Verkäufen?

Gabriel Nigon