

betreffend struktureller Entwicklung der Innenstadt: Sieht der Regierungsrat Handlungsbedarf?

Die Freie Strasse ist das kommerzielle Aushängeschild Basels. Gemäss dem jüngsten Retail-Bericht von CBRE hat sie sich zwar von den pandemiebedingten Leerständen erholt, verliert aber bereits wieder an Dynamik: Per März 2026 lag die Leerstandsquote bei 1,2% - bei der Gerbergasse 4,2% und der Steinenvorstadt 6,3%(!). Dass sich seit dem CBRE-Stichtag die Meldungen über Geschäftsschliessungen (z. B. in der Passage Freienhof) häufen, wirft die Frage auf, wie es tatsächlich um die Resilienz unserer Innenstadt steht.

Gleichzeitig zeigt sich ein struktureller Widerspruch: Während die Spitzenmieten in Zürich und Genf zwischen 2020 und 2024 gestiegen sind, sanken jene an der Freien Strasse im selben Zeitraum um 17% (von rund 3'500 auf 2'900 CHF/m²/Jahr) - ein klares Indiz für eine sinkende Nachfrage. Für inhabergeführte Boutiquen, lokales Gewerbe und die Gastronomie ist dieses Mietniveau dennoch zu hoch.

Eine vielfältige Innenstadt sichert Arbeitsplätze, Frequenz und Steuersubstrat, wovon letztlich auch die Eigentümerschaften durch stabile Renditen profitieren. Es ist nicht Aufgabe des Staates, Mieten zu regulieren. Andere Städte zeigen jedoch, dass eine aktive Rolle der öffentlichen Hand in Zusammenarbeit mit privaten Trägern möglich ist: Wien fördert Investitionen in leerstehende Erdgeschosslokale, Paris vermietet über eine stadteigene Gesellschaft Flächen zu tragbaren Konditionen an quartierstärkende Betriebe und St. Gallen betreibt eine systematische Flächenvermittlung durch die Standortförderung.

Ich bitte den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie haben sich Leerstandsquote, Mietniveau und Nutzungsmix (Kettenanteil, Internationalisierung, lokales Gewerbe, Gastronomie) an der Freien Strasse und den übrigen zentralen Einkaufslagen in den letzten zehn Jahren entwickelt? Wie erklärt sich die jüngste Häufung von Schliessungen und welche Rolle spielen dabei das Mietniveau, Regulierungen, Ladenöffnungszeiten, verändertes Kaufverhalten, erschwelter Zugang aufgrund von Grossbaustellen, Demonstrationen oder der Parkplatzsituation, auch im Vergleich zu Zürich und Genf?
2. Wie beurteilt der Regierungsrat vor diesem Hintergrund die Wirkung der millionenschweren Aufwertungsprojekte im öffentlichen Raum: Freie Strasse (~CHF 15.6 Mio.), Clarastrasse (~CHF 9.6 Mio.), Elisabethenstrasse (~CHF 9.4 Mio.)?
3. Sieht der Regierungsrat strategischen Handlungsbedarf, um die Attraktivität der Freien Strasse durch eine gezielte Nutzungsdiversifizierung (Zusammenspiel von Gastronomie, Luxussegment, Fachgeschäften, Discounter und Pop-ups) nachhaltig zu sichern? Über welche Instrumente verfügt der Kanton (bzw. dessen Partner, z.B. StadtKonzeptBasel) heute zur Steuerung des Nutzungsmixes und wie beurteilt er deren Wirkung?
4. Ist der Regierungsrat bereit, innovative Modelle für einen gesunden Nutzungsmix zu prüfen - etwa (reduzierte) staatliche An- und Untervermietung einzelner Standorte im Tausch gegen Mietgarantien an Vermieter (z. B. via Stadtbelebungsfonds) oder ein an Business Improvement Districts angelehntes Fondsmodell - getragen durch die Eigentümer? Wie würde dabei eine wettbewerbsneutrale, transparente Auswahl sichergestellt?
5. Welche regulatorischen und bewilligungsrechtlichen Hürden erschweren heute Neueröffnungen, Zwischennutzungen und Gastronomieangebote in der Innenstadt, und ist der Regierungsrat bereit, diese analog zu den im Anzug Thüring/Faesch (26.5005) geforderten beschleunigten Verfahren dauerhaft abzubauen? Wie viele Bewerbungen für mobile und saisonale Gastronomie sind seit der Abschreibung des Anzugs Isler-Christ und Konsorten (21.5813) im Januar 2024 bei der Allmendverwaltung für die Freie Strasse eingegangen, wie viele davon wurden bewilligt, und wie beurteilt der Regierungsrat vor diesem Hintergrund den heutigen Stand des gastronomischen Angebots?
6. Welche Achsen erachtet der Kanton als strategische „Einkaufsstrassen“? Wie viele Liegenschaften an diesen Lagen befinden sich im Eigentum von Immobilien Basel-Stadt (IBS) und welchen Nutzungsmix weisen diese kantonalen Liegenschaften auf?

Lukas Hug