

Der Basler Wohnschutz soll bestehenden Mietwohnraum schützen und Verdrängung verhindern. Deshalb ist auch die Begründung von Stockwerkeigentum in bestehenden Mehrfamilienhäusern seit der Einführung des Wohnschutzes bewilligungspflichtig. Daten des Grundbuch- und Vermessungsamtes legen nahe, dass es kurz vor der Einführung der neuen Wohnschutzbestimmungen zu einem starken Anstieg der Stockwerkeigentumsbegründungen gekommen ist.¹

Nun legen aktuelle Medienberichte nahe, dass Bestimmungen zur Bewilligungspflicht weiter umgegangen werden.² Mehr noch, Mietliegenschaften werden in Stockwerkeigentum aufgeteilt, Mietverhältnisse beendet und die Wohnungen anschliessend einzeln verkauft. Besonders stossend wäre, wenn sich daraus wieder ein eigentliches Geschäftsmodell zur Verdrängung und gewinnbringenden Einzelverwertung von bestehendem Wohnraum entwickeln würde. Sollte dieses Vorgehen rechtlich möglich sein, besteht eine erhebliche Lücke im Wohnschutz. Vor diesem Hintergrund bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Gesuche zur Begründung von Stockwerkeigentum wurden seit Inkrafttreten des geltenden Wohnschutzes eingereicht, bewilligt oder abgelehnt und wie viele Wohnungen waren davon betroffen?
2. Ist bekannt, wie viele dieser Wohnungen zuvor vermietet waren und anschliessend einzeln verkauft wurden?
3. Kann bei der Bewilligung berücksichtigt werden, ob durch die Umwandlung Mietwohnraum verloren geht, oder bestehende Mieterinnen und Mieter verdrängt werden?
4. Wie beurteilt der Regierungsrat Geschäftsmodelle, bei denen Mietliegenschaften gezielt in Stockwerkeigentum aufgeteilt und anschliessend einzeln veräussert werden?
5. Ist der Regierungsrat auch der Meinung, dass es sich bei diesem Geschäftsmodell um eine Umgehung der gesetzlichen Bestimmungen im Wohnraumfördergesetz (WRFG) handelt?
6. Wie gedenkt der Regierungsrat gegen diese offensichtliche Umgehung des Wohnschutzrechts vorzugehen?
7. Welche gesetzlichen Möglichkeiten bestehen, über die bestehenden Bestimmungen des Wohnschutzrechts und deren korrekte Auslegung hinaus, solche Umgehungs- und Verdrängungsstrategien künftig wirksam zu verhindern?
8. Ist der Regierungsrat angesichts dieser akuten Gefahr von Verdrängungsstrategien bereit, per Verordnung klarzustellen, dass die Umwandlung von Wohnraum in Stockwerkeigentum gegen die Verfassung und gegen das Wohnschutzgesetz verstösst und ab sofort nicht mehr bewilligungsfähig ist?

¹ <https://statistik.bs.ch/indikatorensatz/wohnraumschutz>

² <https://www.bazonline.ch/wohnschutzgesetz-basel-schlupfloch-bei-stockwerkeigentum-841318538906>