

Immobilien Basel-Stadt (IBS) verwaltet einen bedeutenden Teil des kantonalen Immobilienbestands und nimmt damit eine zentrale Rolle für die Wohnraumversorgung ein. Als öffentliche Eigentümervertretung trägt IBS neben der wirtschaftlichen Bewirtschaftung auch eine gesellschaftliche Verantwortung.

Gerade in Zeiten zugespitzter Wohnungsfragen ist es von grosser Bedeutung, dass die Vermietungspraxis staatlicher Akteure transparent, nachvollziehbar und am gesellschaftlichen Auftrag ausgerichtet ist. Im Jahresbericht 2025 zu den Liegenschaften im Finanzvermögen wird das Wohnportfolios in «Marktmiete», Mietvertrag+ und Sozialhilfe aufgeteilt. Diese Darstellung ist zu begrüßen. Für das Segment der sogenannten «Marktmiete» drängt sich allerdings die Frage auf, nach welchen Grundsätzen hier Mietzinse bei der Neuvermietung festgelegt werden, insbesondere bei einem Mieterwechsel in Bestandswohnungen.

Die Bezeichnung «Marktmiete» irritiert, da sich der Mietzins bei Neuvermietungen an den mietrechtlichen Vorgaben zu orientieren hat. Ebenso zentral ist die Transparenz bei der Auswahl von Mieterinnen und Mietern. Für Öffentlichkeit und Gesetzgeberin ist es wichtig zu wissen, nach welchen Kriterien Wohnungen vergeben werden und wie sichergestellt wird, dass der Zugang zu Wohnraum diskriminierungsfrei und für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen offen ausgestaltet ist. Eine transparente Darstellung dieser Praxis schafft Vertrauen und ermöglicht es, die Rolle der IBS im Spannungsfeld zwischen wirtschaftlicher Bewirtschaftung und gesellschaftlicher Verantwortung klar einzuordnen. Vor diesem Hintergrund erscheint eine transparente Darstellung der bestehenden Vermietungspraxis für das Segment «Marktmiete» angezeigt. Die Anzugsstellenden bitten den Regierungsrat folgende Themenfelder zu überprüfen und entsprechend zu berichten.

- **Mietzinsgestaltung und Einhaltung des Mietrechts für das Segment «Marktmiete»:**
Nach welchen Grundsätzen werden die Mietzinse bei diesen Wohnungen der IBS festgelegt, insbesondere bei Neuvermietungen. Werden bei einem Wohnungswechsel sogenannte «Marktmieten» als Referenz herangezogen und wie wird sichergestellt bzw. überprüft, dass keine missbräuchlichen Mietzinse verlangt werden.
- **Vergabepaxis und Gleichbehandlung:**
Nach welchen Kriterien erfolgt die Auswahl von Mieterinnen und Mietern, insbesondere hinsichtlich Anforderungen an Einkommen, Bonität oder Betreibungsregister. Wie kann die Nachvollziehbarkeit gewährleistet werden, so dass keine systematische Benachteiligung oder Diskriminierung von Wohnungsinteressentinnen und -interessenten stattfindet sowie welche Massnahmen zur Weiterentwicklung dieser Praxis bestehen oder geplant sind.

Ivo Balmer, Anina Ineichen