

Klassischer Wohnraum geht verloren, indem in den letzten Jahren vermehrt ganze Häuser gekauft und in Apartmenthäuser umgewandelt und betrieben werden (Beispiele allein im Gundeli: Delsbergerallee 92, Dornacherstrasse 75 + 79). Im Urteil des Basler Appellationsgerichtes vom Dezember 2017 wurde festgehalten, dass Apartmenthäuser im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes (WRFG) nicht als Wohnraum gelten. Solche Apartmenthäuser mit meist kurzfristiger Belegung, ohne Wohnsitzbegründung, Internetauftritt, keinen personalisierten Briefkasten/Klingel etc. gelten richtigerweise als gewerbliche Nutzung. Das Wohnraumförderungsgesetz will im Interesse des Kantons den bestehenden Wohnraum in seiner klassischen Form wie Miet-, Genossenschafts- bzw. Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäuser schützen und ausbauen. Nutzungen im Bereich Hotel, Apartmenthäuser, aber auch stetige Vermietungen über Internetplattformen wie airbnb oder B & B stellen keine geschützte Wohnnutzung dar. Es besteht dort kein steuerlicher Wohnsitz und die Nutzerschaft dieser Wohnungen oder Zimmer partizipiert auch nicht am gesellschaftlichen und politischen Leben unseres Kantons.

Eine kurzzeitige Vermietung während der Art oder der Baselworld der selbst gemieteten Wohnung ist hier öffentlich-rechtlich kein Problem. Problematisch sind jedoch die zu diesem Zweck angemieteten oder gekauften Wohnungen und Häuser, welche gewerblich im weitesten Sinne als Apartments vermarktet werden. Allein in der Stadt Basel bestehen über 300 airbnb Einträge im Internet (z. T. ganze Häuser). Mit den vorerwähnten Apartmenthäusern ist davon auszugehen, dass es sich um mehr als 1'000 zweckentfremdete Wohnungen handelt, die dem regulären Mietwohnungsmarkt entzogen werden. Dies wirkt sich zudem mietzinstreibend aus (weitere Verknappung des Angebotes, höherer Mietertrag mit alternativer Nutzung etc.). Das zuständige Bau- und Gastgewerbeinspektorat reagiert trotz Anzeigen der Nachbarschaft kaum auf solche Sachverhalte.

Wir bitten daher die Regierung, zu prüfen und zu berichten:

1. Wieviele Wohneinheiten im Kanton als Apartmenthäuser, reines airbnb oder ähnliches dauernd vermietet/vermarktet werden und so dem regulären Mietmarkt entzogen werden.
2. Wie diese Zweckänderungen von geschütztem Wohnraum ein- resp. zurückgedämmt werden können (nachträgliche Baubehörden/Nutzungsänderung etc.).
3. Ob für alle nicht bewilligten Betriebe (Zweckentfremdung von Wohnraum gemäss § 8 WRFG) konsequent Bewilligungsgesuche eingefordert werden und bei Abweisung dieses Gesuchs die Rückführung in Wohnraum fristgerecht umgesetzt wird.
4. Wie und ob gemäss § 6 WRFG der Kanton diese Entwicklung im Rahmen seiner Richt- und Nutzungsplanung eindämmt.

René Brigger, Pascal Pfister, Edibe Gölgeci, Daniel Spirgi, Sibylle Benz, Peter Bochsler, Tim Cuénod, Raphael Fuhrer, Thomas Grossenbacher, Helen Schai-Zigerlig, Annemarie Pfeifer, Tanja Soland, Sebastian Kölliker, Nicole Amacher, Beda Baumgartner, Beatrice Isler, Stephan Schiesser