

Initiative Ja zum vernünftigen Wohnschutz – für alle!



Die Schweiz ist ein Land von Mieterinnen und Mietern, weshalb der Bund schon seit langem im Schweizerischen Obligationenrecht einen gut ausgebauten Mieterschutz kennt. Dieser enthält Regelungen zum Kündigungsschutz oder zur Zulässigkeit von Mietzinserhöhungen wegen Teuerung oder Investitionen, enthält aber auch klare Vorgaben für die mietrechtlichen Verfahren inkl. die Mietschlichtstellen.

Im Kanton Basel-Stadt gelten – in steigendem Umfang – zusätzliche Vorschriften, welche mit dem Anspruch des Schutzes der Mieterinnen und Mieter erlassen wurden. Dabei hat sich inzwischen die Balance verschoben zugunsten der bestehenden Mietverhältnisse und der bestehenden Wohnungen. Ausser Acht gelassen werden die Interessen von neu eine Wohnung suchenden Menschen. Ebenso wird negiert, dass Wohnhäuser regelmässig saniert und neue Wohnhäuser erstellt werden müssen. Völlig ausgeblendet werden sogar die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auf Seiten von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern. Die aktuellen Regelungen verhindern den Werterhalt und die Weiterentwicklung des Basler Wohnungsbestands und führen zu dessen kontinuierlichem Absinken in Umfang und Qualität. Der Basler Ansatz zum Wohnschutz ist in seiner heutigen Form untauglich und läuft dem verfassungsmässigen Recht auf Wohnen entgegen.

Gestützt auf § 47 der Verfassung des Kantons Basel-Stadt von 23. März 2005 (KV, SG 111.100) und auf das Gesetz betreffend Initiative und Referendum vom 16. Januar 1991 (IRG, SG 31.100) reichen die Unterzeichnenden, im Kanton Basel-Stadt Stimmberechtigten, am 2025 folgende unformulierte Initiative ein:

Die Volksinitiative «Ja zum vernünftigen Wohnschutz – für alle!» will die unbefriedigende Situation im Basler Wohnschutz verbessern. Gewährleistet bleibt das Recht auf Wohnen gemäss § 11 Abs. 2 c der Kantonsverfassung. Der Kanton sorgt dafür, dass sich Sanierungen und Erneuerungen im Wohnungsbau für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wieder lohnen. Die Bestimmung in der Verfassung, wonach der Staat für günstige Rahmenbedingungen einer leistungsfähigen Wirtschaft sorgt (§ 29 Abs. 1 Kantonsverfassung), hat auch zu gelten für den Wohnungsbau. Anzupassen sind die §§ 11 Abs. 2 c und 34 Abs. 2 bis 6 der Kantonsverfassung dergestalt, dass der Erhalt von bestehenden bezahlbaren Wohnungen gewährleistet, aber auch Investitionen in Wohnraum möglich sind. Generell auszunehmen sind in der neuen Normierung alle Wohngebäude mit nur wenigen Wohnungen. Die Bedürfnisse von Mieterinnen und Mietern, wie im Schweizerischen Obligationenrecht festgehalten, sind zu beachten.