

Die Pensionskasse Basel-Stadt will alle Mietparteien einer Liegenschaft an der Mülhauserstrasse auf die Strasse stellen. Mit ihren Leerkündigungen trifft sie lauter Staatsangestellte, darunter (pensionierte) Polizeibedienstete, Drämmler und Lehrerinnen. Betroffen sind auch 70-, 80- und gar zwei über 90-jährige pensionierte Staatsangestellte. Sie alle sind tadellose und rüstige Mieter/innen.

Umstritten ist unter anderem der Umfang allfällig erforderlicher Sanierungsarbeiten. Die Pensionskasse BS sagt, es seien derart tiefgehende Eingriffe in die Bausubstanz erforderlich, dass ein Verweilen der Mietparteien nicht infrage komme. Selbst die auf dem Mietwohnsanierungsmarkt gängige vorübergehende Ausquartierung auf Basis der bisherigen Mietverträge sei nicht machbar. Laut den Mietparteien ist die Liegenschaft aber keineswegs in einem solch fürchterlichen Zustand.

Die Widersprüchlichkeiten zwischen den Aussagen der Mietparteien und der Pensionskasse BS legen zwei Schlüsse nahe. Die Pensionskasse BS könnte entweder stets bloss minimal oder noch weniger in ihre Liegenschaft investiert haben, so dass jene seit Jahren am Verlottern ist. Oder sie könnte das "Umfassende" der geltend gemachten Sanierungsarbeiten bloss vorgeschoben haben, so dass jene "tiefgreifenden Eingriffe" bloss vorgeschoben sind.

So oder so stehen solche "Ertragsoptimierungskündigungen" und die damit verbundenen Absichten "in einem gewissen Spannungsverhältnis zum Mieterschutzgedanken", wie Professor Thomas Koller an der jüngsten Tagung des Bundesamts für Wohnungswesen vom 2. Juni 2016 bekräftigt hat.

Mit anderen Worten führen solche Ertragsoptimierungskündigungen, wie sie die Pensionskasse BS verhängt hat, zur Umgehung der bei Sanierungserhöhungen üblichen Mieterschutzbestimmungen.

Aufgrund solcher Fakten und Überlegungen frage ich die Regierung:

1. Hat die Pensionskasse BS, um Ertragsoptimierungskündigungen in ihrer Liegenschaft an der Mülhauserstrasse erleichtert durchsetzen zu können,
 - a. ihre Liegenschaft jahrelang vernachlässigt
 - b. oder das "Umfassende" ihrer Sanierung vorgeschoben?
2. Stimmt die Regierung zu, dass solche Ertragsoptimierungskündigungen der Pensionskasse BS rechtlich, politisch und moralisch untragbar und daher mit geeigneten Mitteln zu verhindern sind?
3. Wirkt die Regierung darauf ein, dass die Pensionskasse BS ihre (gegen ihre eigenen Mieter/innen gerichtete) aktuelle Strategie der Rendite-*Maximierung* aufgibt? Und dass sie sie ersetzt durch eine verbesserte Strategie der Rendite-*Optimierung* unter Einbezug auch sozialer Komponenten?

Beat Leuthardt