

Interpellation Nr. 70 (Juni 2017)

17.5212.01

betreffend rechtswidriges Verhalten der Basellandschaftlichen Pensionskasse am Basler Burgweg

Am 13. Januar 2013 massenkündigte die Basellandschaftliche Pensionskasse (BLPK) ihre sechs geschützten Liegenschaften am Burgweg 4 bis 14. Bis heute wird dort in fünf Mietwohnungen weiterhin gut und bezahlbar gewohnt; die übrigen langjährigen Mietparteien mussten wegziehen.

Mit dem Kündigungsjahr begann der Kanton Basel-Stadt mit der BLPK halbjährlich befristete Mietverträge abzuschliessen. Zunächst mietete er asylsuchende Mütter mit Kindern ein. Später "wechselte" er sie auf einen Schlag "aus" gegen asylsuchende junge Männer. Inzwischen hat der Kanton die Räumlichkeiten am Burgweg gänzlich aufgegeben.

Nun berichtet das Regionaljournal Basel von Radio SRF über neuerliche Zwischennutzungen durch ein Zürcher Unternehmen mit dem Namen "Projekt Interim GmbH". Auch hierbei kassiert die BLPK für die befristete Vermietung Geld: Laut Radio und laut Inseraten sind dies monatlich 450 Franken für die kleinen 3-Z'Wohnungen und 300 Franken für die 2-Z'wohnungen am Burgweg.

Während indessen der Kanton in all den Jahren regulär Miete gemäss Art. 253ff OR bezahlt haben dürfte, macht die BLPK gestützt auf ein Geschäftsmodell des Zürcher Unternehmens geltend, die 450 Franken bzw. 300 Franken monatlich seien bloss Entschädigungen im Rahmen von Gebrauchsleihen ohne mietrechtlichen Charakter.

Ein Mitglied der BLPK-Geschäftsleitung bestätigte im Regionaljournal-Beitrag vom 9. Mai 2017, es würden keinerlei Mietverträge abgeschlossen. Stattdessen Sorge die BLPK mit der Gebrauchsleihe am Burgweg dafür, dass das Liegenschaftsensemble "einen gewissen Ertrag abwirft".

Das Vorgehen der BLPK-Verantwortlichen, das sich dubios auf jenes "Zürcher Geschäftsmodell" stützt, ist geeignet, das Mietrecht mit seinen gesetzlichen Regeln über den Mieterschutz zu umgehen und auszuhebeln. Die Aussagen des BLPK-Mitglieds im Regionaljournal-Beitrag vom 9. Mai 2017, wo von "Ertrag" die Rede ist, bestätigen dies.

Demgegenüber ist festzuhalten, dass die (Zwischen-) Nutzung von Wohnraum am Burgweg mit Entschädigungen in Höhe von 450 Franken bzw. 300 Franken monatlich zwingend den mietrechtlichen Regeln unterstehen muss.

Aufgrund dieser Fakten und Überlegungen frage ich die Regierung:

1. Wie bewertet die Regierung rückblickend die Zusammenarbeit mit der Basellandschaftlichen Pensionskasse (BLPK) hinsichtlich der Zwischennutzung am Burgweg 4 bis 14?
2. Wieso hat der Kanton im Rahmen der Zwischennutzungen die asylsuchenden Mütter mit Kinder "ausgetauscht" und mit asylsuchenden jungen Männer "ersetzt"?
3. Warum gab der Kanton die Zwischennutzung schliesslich ganz auf?
4. Welche monatliche Miete hat der Kanton pro 3- bzw. 2-Z'Wohnung bezahlt?
5. Wie bewertet die Regierung das neue BLPK-"Geschäftsmodell", auf das Mietrecht zu verzichten?
6. Sieht die Regierung darin ebenfalls eine Umgehung der bundesrechtlichen Vorschriften über den Mietvertrag und den Mieterschutz gemäss OR Art. 253 ff?
7. Falls ja: a) Welche öffentlichrechtliche und politische Handhabe hat die Regierung, um solch rechtswidriges Gebaren der BLPK auf Basler Boden zu stoppen?
b) Sieht sie eine Möglichkeit, die BLPK-Verantwortlichen strafrechtlich zu belangen?
8. Falls nein: Wie können 450 Franken bzw. 300 Franken monatlich keine Mietzinse sein?
9. Kann die Regierung ausschliessen, dass die - hier unbeteiligte - Pensionskasse Basel-Stadt (PKBS) ebenso versucht sein könnte, bei Zwischennutzungen das Mietrecht zu umgehen?
10. Falls ja: Welche Sicherheiten bestehen darüber, dass die PKBS dauerhaft darauf verzichtet?
11. Falls nein: Welche Wege stünden dem Basler Staatspersonal bzw. der Bevölkerung offen, um sich gegen allfällige rechtswidrige Profite der PKBS im obigen Sinn zu wehren?

Beat Leuthardt