



An den Grossen Rat

23.5574.02

PD/P235574

Basel, 17. April 2024

Regierungsratsbeschluss vom 16. April 2024

Motion Pascal Messerli und Konsorten betreffend «Anpassung der Wohnschutzbestimmungen im Bereich Wohnschutzkommission»; Stellungnahme

Der Grossen Rat hat an seiner Sitzung vom 17. Januar 2024 die nachstehende Motion Pascal Messerli und Konsorten dem Regierungsrat zur Stellungnahme überwiesen:

«Die Berichterstattung in den Medien zu einigen Fällen, welche Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer im Zusammenhang mit den neuen Wohnschutzbestimmungen erleiden mussten, liessen aufhorchen und führen zum Schluss, dass die gesetzlichen Bestimmungen im Wohnraumfördergesetz (WRFG) und/oder in Wohnraumschutzverordnung (WRSchV) dringend angepasst werden müssen.

In den Medien wurde über Fälle berichtet, in denen Personen, die direkt oder indirekt an Einspruchs- und Beschwerdeverfahren beteiligt sind, auch Mitglieder des Gremiums sind, welches über das Gesuch entscheidet.

Neben rechtsstaatlichen Bedenken hinterlassen solche Tatsachen einen fahlen Beigeschmack. Es kann nicht sein, dass eine Personalunion besteht, indem die gleiche Person sowohl auf der einsprechenden oder rekurrierenden Seite als auch auf der Seite des beurteilenden Gremiums auftritt. Die Wohnschutzkommission ist keine Schlichtungsstelle, sondern sie fällt als Verwaltungsstelle Entscheide, die der Verwaltungsgerichtsbarkeit unterstehen, also direkt an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden können. Sie ist somit erste gerichtliche Instanz in der kantonalen Wohnschutzgesetzgebung. Das bedeutet nichts Anderes, als dass die Wohnschutzkommission versachlicht, d.h. entpolitisiert, entideologisiert und im Verhältnis zu den Mieter- und Vermieterorganisationen entpersonalisiert werden muss.

Aus diesem Grund ist das Wohnraumfördergesetz (WRFG) und/oder die Wohnraumschutzverordnung (WRSchV) anzupassen, indem die Wohnschutzkommission als reine Fachinstanz aufzubauen ist. Ihre Mitglieder dürfen in keiner Beziehung zu einer Mieter- oder Vermieterorganisation stehen, d.h. weder ein Anstellungsverhältnis noch eine Organfunktion oder eine sonstige enge Beziehung zu einer solchen Organisation haben. Nicht als solche Organisationen gelten Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (wie Wohnstadt, Habitat, wohnen und mehr, und dgl.) oder kantonalen Stellen, die im Bereich des Immobilienwesens tätig sind. Die Wohnschutzkommission soll aus mindestens 5 Personen bestehen, welche u.a. die Bereiche Bauen, Stadtplanung, Architektur, Immobilienwirtschaft, Gesellschaft und Soziales abdecken.

Die Motionärinnen und Motionäre bitten den Regierungsrat, dem Grossen Rat eine entsprechende Gesetzesänderung innert Jahresfrist zu unterbreiten.

Pascal Messerli, Michael Hug, Andrea Elisabeth Knellwolf, Niggi Daniel Rechsteiner, Daniel Seiler»

Wir nehmen zu dieser Motion wie folgt Stellung:

Vorbemerkung

Mit Annahme der Initiative «JA zum ECHTEN Wohnschutz» durch die Basler Stimmbewölkerung wurde das Wohnraumfördergesetz (WRFG, SG 861.500) revidiert und der Schutz des bestehenden Wohnraums ausgebaut. Das revidierte Gesetz und die neu erarbeitete Verordnung über den Schutz von Wohnraum (Wohnraumschutzverordnung, WRSchV, SG 861.540) traten am 28. Mai 2022 in Kraft.

Bereits zusammen mit dem Beschluss der Inkraftsetzung hat der Regierungsrat das Präsidialdepartement damit beauftragt, die Wohnschutzbestimmungen sowie deren Umsetzung zu evaluieren und im Jahr 2024 darüber zu berichten. Mit Beschluss vom 9. Januar 2024 (RRB Nr. 24/01/39) hat der Regierungsrat sodann eine Auslegeordnung zur Wohnschutzgesetzgebung in Auftrag gegeben, auf deren Grundlage Erkenntnisse über Zusammenhänge und Wirkungsweisen der neuen Bestimmungen festgestellt sowie allfällige Anpassungen geprüft werden können. Die Auslegeordnung soll sich dabei insbesondere mit der Ziel- bzw. Zweckerreichung des Wohnraumschutzes befassen.

Am 17. Januar 2024 überwies der Grosse Rat nebst der vorliegenden Motion Pascal Messerli und Konsorten, Motionen Daniel Seiler und Konsorten betreffend «Anpassung der Wohnschutzbestimmungen im Bereich des Stockwerkeigentums» (P225572), Niggi Daniel Rechsteiner und Konsorten betreffend «Anpassung der Wohnschutzbestimmungen im Bereich der energetischen Sanierungen» (P235573), Andrea Elisabeth Knellwolf und Konsorten betreffend «Definition Wohnungsnot» (P235575) sowie Michael Hug und Konsorten betreffend «Anpassung der Wohnschutzbestimmungen in Bezug auf das Bewilligungsverfahren» (P235576), die Anpassungen der Wohnraumschutzbestimmungen im Wohnraumfördergesetz beziehungsweise in der Wohnraumschutzverordnung fordern. Dabei beantragt der Regierungsrat für die Motionen Rechsteiner und Konsorten sowie Hug und Konsorten die Umwandlung in einen Anzug und für die Motionen Seiler und Konsorten sowie Knellwolf und Konsorten die Nichtüberweisung.

1. Zur rechtlichen Zulässigkeit der Motion

1.1 Grundlagen des Motionsrechts

Mit einer Motion kann der Grosse Rat den Regierungsrat verpflichten, eine Verfassungs- oder Gesetzesvorlage oder eine Vorlage für einen Grossratsbeschluss vorzulegen (§ 42 Abs. 1 GO) oder eine Massnahme zu ergreifen (§ 42 Abs. 1bis GO). Der Grosse Rat kann dem Regierungsrat also sowohl in seinem eigenen Zuständigkeitsbereich als auch im Zuständigkeitsbereich des Regierungsrats Aufträge erteilen.

Das Recht setzt dem Grossen Rat bezüglich Motionsbegehren allerdings auch Schranken, die in der Gewaltenteilung, im Gesetzmässigkeits-, im Föderalismus- und im Demokratieprinzip gründen. So darf eine Motion nicht gegen höherrangiges Recht verstossen (wie Bundesrecht, interkantonales Recht oder kantonales Verfassungsrecht). Zudem ist gemäss § 42 Abs. 2 GO eine Motion unzulässig, die einwirken will auf

- den verfassungsrechtlichen Zuständigkeitsbereich des Regierungsrats,
- einen Einzelfallentscheid,
- einen in gesetzlich geordnetem Verfahren zu treffenden Entscheid oder
- einen Beschwerdeentscheid.

1.2 Motionsforderung

Mit der Motion wird vom Regierungsrat Folgendes gefordert: «Aus diesem Grund ist das Wohnraumfördergesetz (WRFG) und/oder die Wohnraumschutzverordnung (WRSchV) anzupassen, indem die Wohnschutzkommision als reine Fachinstanz aufzubauen ist. Ihre Mitglieder dürfen in keiner Beziehung zu einer Mieter- oder Vermieterorganisation stehen, d.h. weder ein Anstellungsverhältnis noch eine Organfunktion oder eine sonstige enge Beziehung zu einer solchen Organisation haben. Nicht als solche Organisationen gelten Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (wie Wohnstadt, Habitat, wohnen und mehr, und drgl.) oder kantonalen Stellen, die im Bereich des Immobilienwesens tätig sind. Die Wohnschutzkommision soll aus mindestens 5 Personen bestehen, welche u.a. die Bereiche Bauen, Stadtplanung, Architektur, Immobilienwirtschaft, Gesellschaft und Soziales abdecken.

Die Motionärinnen und Motionäre bitten den Regierungsrat, dem Grossen Rat eine entsprechende Gesetzesänderung innert Jahresfrist zu unterbreiten.»

1.3 Rechtliche Prüfung

Mit der Motion wird eine Änderung der Bestimmungen über den Aufbau und die Zusammensetzung der Wohnschutzkommision gefordert. Die Organisation der Wohnschutzkommision ist in § 3a des Gesetzes über die Wohnraumförderung vom 5. Juni 2013 (Wohnraumfördergesetz, WRFG; SG 861.500) geregelt. Die Wohnschutzkommision ist eine Verwaltungsbehörde mit Entscheidkompetenz, die durch kantonales Recht eingeführt wurde und kantonales Verwaltungsrecht vollzieht. Die Regelung der Organisation der Wohnschutzkommision als Kommission mit Entscheidkompetenz findet sich richtigerweise auf Gesetzesstufe, denn sie ist als «wichtige Bestimmung» im Sinn von § 83 Abs. 2 lit. d der Verfassung des Kantons Basel-Stadt vom 23. März 2005 (KV; SG 111.100) einzustufen, die in der Form des Gesetzes zu erlassen ist (§ 83 Abs. 1 KV). Die Motion bezieht sich also auf einen Gegenstand im Zuständigkeitsbereich des Grossen Rats (§ 42 Abs. 1 GO). Sie ist ferner mit übergeordnetem Recht vereinbar und somit zulässig.

Der Große Rat kann gemäss § 43 GO eine Frist zur Motionserfüllung festlegen. Die vorliegende Motion enthält eine solche Frist.

1.4 Schlussfolgerung

Die Motion ist als rechtlich zulässig anzusehen.

2. Stellungnahme zur Motion

Der Regierungsrat ist überzeugt, dass bereits mit den heutigen Regelungen eine sachliche, unabhängige, unparteiische und entpolitisierter Behandlung der Geschäfte der Wohnschutzkommision sichergestellt ist.

Zum einen setzt sich die beschlussfassende Kammer der Wohnschutzkommision paritätisch aus drei Mitgliedern zusammen. Den Vorsitz führt ein Mitglied, das eine unabhängige Behandlung der Verfahren gewährt. Durch die Parität und die unabhängige Präsidentschaft ist sichergestellt, dass ausgewogene, umfassend ausdiskutierte und fundierte Entscheidungen erfolgen können. Zudem wählt der Regierungsrat die Mitglieder der Wohnschutzkommision und prüft deren Eignung. Sprechen sachliche Gründe gegen eine Wahl, so hat er diese zu berücksichtigen. Der Regierungsrat wählte daher im Jahr 2022 zwei vom Mieterinnen- und Mieterverband Basel vorgeschlagene Vorstandsmitglieder nicht. Dieser Beschluss wurde durch das Verwaltungsgericht vollumfänglich gestützt. Das Gericht stellte klar, dass aufgrund der bestehenden Verfahrensbeteiligung des Mieterinnen- und Mieterverbandes Basel eine Mitgliedschaft seiner Vorstandsmitglieder in der Wohnschutzkommision aus Gründen des Anscheins der mangelnden Unabhängigkeit und Unparteilichkeit ausgeschlossen sei. Auch die Wohnschutzkommision selbst hat in jedem Einzelfall die

Ausstandsgründe zu prüfen. Die Wohnschutzkommision untersteht disziplinarisch zudem der Aufsicht des zuständigen Departements. Entgegen den Erläuterungen der Motionärinnen und Motinäre handelt es sich bei der Wohnschutzkommision nicht um eine gerichtliche Instanz, sondern um eine Verwaltungsbehörde.

Das Grundanliegen der Motion, die Unabhängigkeit, Unparteilichkeit und Entpolitisierung der Wohnschutzkommision sicherzustellen, ist nachvollziehbar. Der entsprechende Vorschlag, die Kommission mit Fachpersonen aus den Bereichen Bauen, Stadtplanung, Architektur, Gesellschaft und Soziales zu besetzen, ist prüfenswert, und die Vor- und Nachteile einer Anpassung müssen gegenüber der jetzigen oder einer alternativen anderen Ausgestaltung abgewogen werden. Es ist daher sinnvoll, die in der Motion verlangte Anpassung zu prüfen. Eine direkte Umsetzung der Motion ist aber nicht zu empfehlen, auch weil die dafür beantragte Frist zu kurz ist.

Der Regierungsrat erachtet es als sinnvoll, dass die Forderung der Motion als Anzug weiter geprüft wird und der Regierungsrat darüber Bericht erstattet.

3. Antrag

Auf Grund dieser Stellungnahme beantragen wir, die Motion Pascal Messerli und Konsorten betreffend „Anpassung der Wohnschutzbestimmungen im Bereich Wohnschutzkommision“ dem Regierungsrat als Anzug zu überweisen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Lukas Engelberger
Vizepräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin