



## Regierungsratsbeschluss vom 14. November 2023

Anzug Mahir Kabakci und Konsorten betreffend die rechtliche Nichtdiskriminierung der ausländischen Bevölkerung im Kanton Basel-Stadt durch Wohnbaugenossenschaften auf Land des Kantons

---

P215490

1. Der Regierungsrat genehmigt den vorgelegten Schreibensentwurf an den Grossen Rat.
2. Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, den Anzug Mahir Kabakci und Konsorten stehen zu lassen.

### **Begründung**

Eine Verpflichtung von Wohnbaugenossenschaften, Rechenschaft über die diskriminierungsfreie Vergabe abzulegen, ist nur möglich, wenn ein Rechtsverhältnis zwischen dem Kanton und der Genossenschaft besteht, das heisst z.B. ein Baurechtsvertrag oder ein Vertrag über eine Subvention. Der partnerschaftliche Baurechtsvertrag Plus nach Basler Modell stellt ein solches Rechtsverhältnis dar: Dieser Vertrag ist insbesondere für Genossenschaften entwickelt worden und macht dem Baurechtsnehmer für die Erstellung und den Betrieb der Baute im Baurecht unter anderem die Auflage, dass die Vermietung diskriminierungsfrei (d.h. u.a. unabhängig des Alters, des Geschlechts, der Nationalität, der Religionszugehörigkeit) zu erfolgen hat. Der partnerschaftliche Baurechtsvertrag Plus ist ein neueres Modell und ist für Neubauten und Arealentwicklungen gedacht. Daher gibt es erst sieben Verträge dieses Typs, weshalb die Kontrolle in genügender Weise stattfinden kann, die Anzahl der betroffenen Wohnungen jedoch noch klein ist.

Bei der Verlängerung der Baurechtsverträge über die Laufzeit von 100 Jahren hinaus ist es möglich, neue Auflagen zu machen, welche die diskriminierungsfreie Vermietung inkl. Kontrollen gewährleisten. Gestützt auf die Policy des Kantons Basel-Stadt bei vorzeitiger Verlängerung von Baurechten ist es möglich, dass Baurechtsnehmer nach 70 Jahren das Baurecht vorzeitig verlängern können. In den nächsten 10 Jahren werden etwa 63 Baurechtsverträge 70 Jahre erreichen und bei einer vorzeitigen Verlängerung kann die Auflage zur diskriminierungsfreien Vermietung gemacht werden. Aus diesem Grund hat der Regierungsrat das Finanzdepartement mit einer Anpassung der Policy zur Verlängerung von Baurechten beauftragt.

Derzeit laufen zudem weitere Abklärungen, wie die Sicherstellung der sozialen Durchmischung und der diskriminierungsfreien Vermietung gemäss § 10 Abs. 3 WRFV unter diesen Voraussetzungen künftig umgesetzt wird. Zu diesem Zweck wurden Gespräche mit dem Dachverband der gemeinnützigen Wohnbauträger aufgenommen. Als Ergebnis dieser Gespräche ist in der aktuellen Leistungsvereinbarung zwischen dem Kanton und dem Regionalverband festgehalten, dass der Dachverband im Rahmen seiner Möglichkeiten auf die Einhaltung einer guten sozialen Durchmischung hinwirkt. Diese Gespräche sollen fortgesetzt werden.

