

Mediencommuniqué vom 7. Juni 2024

«Investorenschutz» prägt Cramer's «Auslegeordnung zum Wohnraumschutz»

Tendenziöse «Auslegeordnung» abbrechen!

Die regierungsrätliche «Auslegeordnung zum Wohnraumschutz» ist tendenziös, wie ein Fragenkatalog der beauftragten Firma an den MV Basel nahelegt. Die Fragen sind von Investoren-Optik und Investoren-Logik geprägt und blenden die Anliegen der Wohnbevölkerung weitgehend aus. In deren Interesse hat der MV Basel auf das «Investorenschutz-Interview» verzichtet. Er fordert die Regierung auf, ihre «Auslegeordnung» abzuberechnen.

Die Regierung wehrt sich bekanntlich nicht grundsätzlich gegen die bevölkerungsfeindlichen Anliegen der fünf im Grossen Rat anhängigen Rendite-Motionen. Sie habe, so ihre Antwort an den Grossen Rat, eine «Auslegeordnung zur neuen Wohnschutzgesetzgebung in Auftrag gegeben», die sich «mit der Ziel- bzw. Zweckerreichung des Wohnraumschutzes befassen» solle.

Regierungs-«Auslegeordnung» hat ein Gschmäcke

Indes lässt der Auftrag die Objektivität vermissen und geht stattdessen in die von Investoren und Motionen vorgegebene Richtung. Dieser Eindruck ergibt sich aus den schriftlichen und persönlichen Kontakten des MV Basel im Frühjahr mit der «BBS-Volkswirtschaftliche Beratung AG». Diese hat im Regierungsauftrag Ende Februar 2024 «Fachgespräche» zur «Durchführung» der «Auslegeordnung Wohnraumschutz Basel-Stadt» angekündigt. «Dies ermöglicht es», so das Schreiben an den MV Basel, «Ihr Fachwissen und Ihre Erfahrungen in die Studie einfließen zu lassen.»

Suggestivfragen

Doch mit ihren im Vorfeld zugesandten «Leitfragen» liess die BBS AG keine Zweifel an ihrer wirtschaftsorientierten und investorennahen Vorgehensweise offen, wie drei Fragen belegen:

- «Sind die Immobilien in Basel-Stadt auf dem Markt unattraktiver geworden, werden bspw. weniger Wohnungen errichtet respektive geplant?» Eine ganz vom Bauen und Verdichten inspirierte Frage, obwohl der Wohnschutz das Ziel verfolgt, bestehenden bezahlbaren Wohnraum zu bewahren und zu schützen.
- «In welchem Umfang reduzieren die Wohnschutzbestimmungen die Sanierungen und den Umbau?» Die Frage ist suggestiv, da der Wohnschutz ja Sanierungen gerade ermöglichen will, allerdings auf das Notwendige und Nützliche beschränkt und nicht renditeorientiert.
- «Reduzieren die Wohnschutzbestimmungen energetische Sanierungen?» Auch beim Klimaschutz orientiert sich das Wirtschaftsberatungsbüro an Investoren-Propaganda, und es übersieht, dass das Wohnschutzgesetz «besonders wertvolle ökologische Sanierungsvorhaben» in seinem § 8e ja sogar fordert und fördert.

«Nicht neutral und ergebnisoffen formuliert»

Auch ein persönliches Gespräch liess keine neutrale Herangehensweise erkennen, geschweige denn eine Wohnschutz-orientierte. Und auch nachgeschobene neue Fragen waren nicht geeignet, Vertrauen zu schaffen.

Daher schrieb der Vorstand des MV Basel dem Wirtschaftsberatungsbüro, dass eine Teilnahme «keinen Sinn macht». Er bemängelt, «dass bereits jetzt eine Evaluation durchgeführt wird, ohne dass genügend Material/Daten» vorhanden sei. «Wir zweifeln», so das MV-Schreiben weiter, «an der Methodik dieser Evaluation/Auslegeordnung». Die skizzierten Fragen seien «nicht als neutral und ergebnisoffen formuliert, sondern sie nehmen nur die Kritik der Investorensseite auf, nicht aber die der Mieter:innen». Die Fragen würden «von vornherein nur eine negative Bewertung zulassen».

Abbruch dieser «Auslegeordnung»-Studie

Egal, wie jemand zum Wohnschutz steht: Diese Art der Fragestellung und der Evaluation ist unseriös und taugt nicht als wissenschaftliche Grundlage für eine Studie. Die Regierung soll das Ganze stoppen, um die aktuelle Wohnschutzdebatte nicht auch noch mit Zweifeln an der Wissenschaftlichkeit ihres Auftrags zu belasten.