

[Startseite](#) | [Basel](#) | Basel: 40 Prozent mehr Gesuche nach Wohnschutz

Abo **Lockerung von Wohnschutzgesetz**

In Basel werde wieder deutlich mehr saniert, sagt Conradin Cramer

Basel beobachte einen markanten Anstieg der Sanierungen, sagt der Regierungspräsident – und befeuert so die Debatte vor der Abstimmung in Zürich.



Alexander Müller

Publiziert: 29.05.2026, 15:48



Regierungspräsident Conradin Cramer eröffnete die Podiumsdiskussion am Helvetia-Forum mit neuen Zahlen zum Basler Wohnschutz.

Foto: PD

In Kürze:

- Seit der Lockerung der Wohnschutzverordnung gingen in Basel 40 Prozent mehr Gesuche ein.
- Regierungspräsident Cramer sieht darin ein Indiz, dass die Korrekturen Wirkung zeigen.
- Zürich stimmt in zwei Wochen über eine ähnliche Wohnschutzinitiative ab.

Verhindert die strenge Wohnschutzgesetzgebung in Basel Sanierungen? Entsprechende Klagen der Immobilienbranche hallen seit der Einführung des Wohnschutzgesetzes vor genau vier Jahren durch den Stadtkanton. Seit die Basler Regierung aber im vergangenen November die zum [Wohnschutzgesetz gehörende Verordnung etwas gelockert](#) hat, scheint sich die Situation ein bisschen entspannt zu haben. Seither seien bei der Wohnschutzkommission rund 40 Prozent mehr Gesuche eingegangen als zuvor. Seither gab es in den ersten viereinhalb Monaten 54 Gesuche – in den zehn Monaten davor waren es 85.

Die Zahl nannte der Basler Regierungspräsident Conradin Cramer am Donnerstagabend an einer Podiumsveranstaltung des Versicherungskonzerns Helvetia Baloise. Für Cramer ist die Zunahme der Gesuche ein erstes Indiz dafür, dass die Korrekturen Wirkung zeigen. «Ich getraue mich, festzustellen, dass wir auf dem richtigen Weg sind», sagte Cramer vor Vertretern von Politik, Immobilienwirtschaft und Mieterschutz.

Die Botschaft kommt zu einem politisch brisanten Zeitpunkt. In knapp zwei Wochen stimmt auch der Kanton Zürich über eine Wohnschutzinitiative ab, die sich stark an den Basler Regeln orientiert. Entsprechend genau wird dort verfolgt, was am Rheinknie passiert. Doch das Zürcher Abstimmungsresultat werde «auch ausserhalb des Kantons Zürich wegweisend sein», sagte Martin Jara,

CEO von Helvetia Baloise. Der Konzern ist einer der grössten Immobilienbesitzer des Landes.

Viele Schweizer Städte beschäftigt die Frage, wie man Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung schützen kann, ohne gleichzeitig Investitionen in den Wohnungsbestand abzuwürgen.

Eine Studie im Auftrag des Kantons kam nach Einführung des strengen Wohnschutzes zum Schluss, dass die Zahl der Leerkündigungen «fast auf null gesunken» sei. «Der Wohnschutz wirkt», sagte Cramer am Donnerstag. Die Studie habe aber auch eine «klare Abnahme der Sanierungen» festgestellt. Das sei eine Nebenwirkung, «die man so nicht hinnehmen kann», meinte der Regierungspräsident am Donnerstag.

Mit der Lockerung der Verordnung werden daher seit November 2025 in Basel-Stadt energetische Sanierungen erleichtert, Mietzinsaufschläge nach Investitionen etwas grosszügiger berechnet und kleinere Eingriffe von Bürokratie entlastet.

Basel ist ein «Versuchslabor» für Zürich

Für Philippe Koch, Delegierter Wohnen der Stadt Zürich und Befürworter der Vorlage, ist Basel deshalb eine Art Versuchslabor. Er ist ein Befürworter der Initiative, über die in Zürich am 14. Juni abgestimmt wird. Sie sei «sehr nah an dem, was Basel bereits vor vier Jahren angenommen hat», sagte er am Donnerstag auf dem von Prime-News-Herausgeber Christian Keller moderierten Podiumsgespräch.

Die Diskussion verlief weitgehend entlang der bekannten Konfliktlinien. So argumentierten Vertretende der Immobilienbranche damit, dass vor allem der zusätzliche Wohnungsbau helfe, den Anstieg der Mieten zu dämpfen.

Moderation
Christian Keller, Herausgeber Prime News



Podiumsdiskussion in Basel: Philippe Koch, Delegierter Wohnen Stadt Zürich, Pascal Pfister, Co-Präsident Mieterverband, Moderator Christian Keller, Karin Bührer, Geschäftsleiterin Entwicklung Schweiz und Fabian Halmer, Präsident Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT) beider Basel (v. l.)

Foto: PD

Zürichs Wohnbauchef Philippe Koch stellte jedoch infrage, ob diese Erkenntnisse unter den heutigen Bedingungen noch gleich gelten wie früher. Die meisten Untersuchungen seien in Städten entstanden, die noch auf unbebautem Land wachsen konnten. Zürich dagegen müsse fast ausschliesslich durch Verdichtung wachsen. «Früher konnten wir das Angebot auf der grünen Wiese ausweiten», sagte Koch sinngemäss. Heute entstünden neue Wohnungen häufig erst nach dem Abriss bestehender Gebäude. Wie sich Wohnungsmärkte unter diesen Bedingungen entwickelten, sei eine vergleichsweise neue Erfahrung.

Die neuen Zahlen aus Basel sind ein Argument für die Seite der Gegner. Sie sehen sich bestätigt, dass die ursprünglichen Regeln Investitionen tatsächlich gebremst haben. Doch auch die Befürworter können daraus ableiten, dass Wohnschutz und Sanierungen des Wohnungsbestandes kein Widerspruch sind.

Basels Regierungspräsident Cramer geht davon aus, dass die Wohnschutzfrage später erneut an der Urne geklärt werden müsse.

Sein Ziel sei ein Kompromiss. An der Podiumsdiskussion am Donnerstag war ein solcher allerdings (noch) nicht auszumachen.

NEWSLETTER

Guten Morgen Basel

Erhalten Sie die wichtigsten und spannendsten News aus der Region, der Schweiz, der Welt und dem Sport.

Weitere Newsletter

Einloggen

Alexander Müller ist Ressortleiter Region. Er berichtet schwerpunktmässig über politische Themen aus den beiden Basel, über Stadtentwicklung und spannende Fälle aus der Justiz. [Mehr Infos](#)

✕ @mueller_alex

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

16 Kommentare