

[Startseite](#) | [Basel](#) | Basel: Ivo Balmer will Serviced Apartments beschränken

Abo **Wohnraum Basel**

SP-Grossrat Balmer will Serviced Apartments mit 90-Tage-Regel stoppen

In Basel werden immer mehr Wohnungen zu möblierten Appartements für Geschäftsleute umfunktioniert. Die Regierung sieht darin keine Zweckentfremdung. Der Politiker will nun den Druck erhöhen.



Barbara Stähler

Publiziert: 15.05.2026, 16:48



Aus dem ehemaligen Hotel Basel in der Münzgasse sind Serviced Apartments des Münchner Anbieters Limehome geworden (Archiv).

Foto: Nicole Pont

In Kürze:

- SP-Grossrat Ivo Balmer kritisiert die Umwandlung von Wohnungen in kommerzielle Appartements.
- Die Basler Regierung sieht kaum rechtlichen Spielraum für kantonale Einschränkungen solcher Modelle. Sie stuft etwa Serviced Apartments nicht als Zweckentfremdung von Wohnraum ein.
- Balmer kündigt daher an, mehr politischen Druck aufbauen zu wollen.

SP-Grossrat Ivo Balmer kritisiert die Zweckentfremdung von Wohnungen für kommerzielle Angebote. Dorn im Auge sind ihm Anbieter wie Airbnb oder Onlineplattformen wie wowliving für Business- und Serviced Appartements. Letztere sind möblierte Wohnungen mit Hotel-ähnlichem Service. Der Politiker fordert daher [in ei-](#)

[nem Vorstoss](#), die gewerbliche Vermietung von Wohnungen einzuschränken – und ist von der am Mittwoch publizierte [Antwort der Regierung](#) ⁷ enttäuscht.

Zwar zeigt auch die Basler Regierung Verständnis: «Verschiedenartige Geschäftsmodelle und Branchen bedrohen den Wohnraum.» Dessen Schutz vor Zweckentfremdung sei eine der zentralen Aufgaben des Kantons. Doch gemäss Regierungsrat heisst es weiter, ist das nicht so einfach. Es existiere keine klare rechtliche Definition von gewerblichem Airbnb, [Business- oder Serviced Apartments](#). Auch bestehe neben der abschliessenden Bundesgesetzgebung im Mietrecht kaum Raum für kantonale Bestimmungen.

Daher kommt der Regierungsrat zum Schluss: «Um die mannigfaltige Ausgestaltung des Vermietungsmarktes besser verstehen und die diversen Geschäftsmodelle besser einordnen zu können», sei eine Verbesserung der statistischen Daten notwendig.

Registrierungspflicht für Basel gefordert

Balmer ist mit dieser Antwort nicht zufrieden. «Ich begrüsse, dass der Regierungsrat die Datenlage verbessern will, doch den Menschen, die in Basel auf Wohnungssuche sind, hilft das herzlich wenig», sagt er zur BaZ.

Gemäss dem SP-Politiker gäbe es «durchaus Möglichkeiten, die Situation relativ schnell zu verbessern». Er verweist auf die von ihm geforderte 90-Tage-Beschränkung.

Konkret fordert er, dass die längere Vermietung von Business- und Serviced Apartments künftig unter die gewerbliche Nutzung fallen sollen. «Mit der Einführung einer Registrierungspflicht ab 90 Tagen hätten wir eine gute Grundlage, diese Art der Nutzung einschränken zu können.» Denn für die gewerbliche Nutzung von Wohnraum gelten strengere Regeln.

Aus Wohnungen werden Serviced Apartments

Kürzlich hatte exakt so eine [«Umnutzung» in Wohnungen zu Service Apartments](#) für Diskussionen gesorgt. Die BaZ titelte dazu: «38 Mietparteien mussten gehen – jetzt kommen möblierte Apartments für Expats». Fünf Jahre nach der Leerkündigung, einer gleichzeitigen Kündigung aller Mietverhältnisse, werden von der Onlineplattform wowliving 12 Wohnungen an der Lothringerstrasse im St. Johann-Quartier zu Serviced Apartments umgewandelt. Die BaZ fragte erstaunt: «Ist das erlaubt?»



In der Lothringerstrasse 167 und 169 kam es zu sogenannten Leerkündigungen. Einige der Wohnungen sind in Serviced Apartments umgewandelt worden (Archiv).

Foto: Nicole Pont

Der Regierungsrat liess das Betriebskonzept der Wow Living AG vom zuständigen Bau- und Gewerbeinspektorat überprüfen, wie er in der Antwort zu Balmers Vorstoss schreibt. Darin geht der Rat

zwar nicht direkt auf die Situation in der Lothringerstrasse ein, kommt aber zum Schluss, dass es sich «nicht um eine Zweckentfremdung von Wohnraum handelt».

Vielmehr sei es ein Angebot «für Menschen, die aufgrund der aktuellen Lebenssituation eine möblierte Wohnung mit Zusatzdienstleistungen suchen». Gründe dafür könnten etwa ein neuer Arbeitsplatz, eine Trennung oder die Sanierung des eigenen Hauses sein.

Die Vermietungen erfolgten «für eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer von drei und mehr Monaten», schreibt die Regierung. Es handle sich hierbei also nicht um Reisende, sondern um Menschen, «die in Basel wohnen, arbeiten und Steuern bezahlen». Da es sich demnach um Mietverhältnisse für mehr als drei Monate handle, entspreche dies «gemäss Bundesrecht nicht einer Zweckentfremdung von Wohnraum». Ähnliche Modelle fände man bei Seniorenresidenzen, Unterkünften für Studierende und Alterswohnungen sowie bei betreutem Wohnen.

Ivo Balmer will Druck machen

Für Balmer, der selbst in der Lothringerstrasse wohnt, ist klar: «Bezahlbarer Mietwohnraum darf nicht zerstört werden, um ein hotelähnliches Gewerbe zu betreiben.» Daher bleibe ihm wohl nichts anderes übrig, als «mehr Druck aufzubauen».

Gut möglich, dass es weitere Vorstösse brauche, zumal die Regierung auch mit keinem Wort auf die Situation bei den [Airbnb](#) eingegangen ist, die er ebenfalls kritisiert habe, sagt Balmer.

NEWSLETTER

Guten Morgen Basel

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

Weitere Newsletter

Einloggen

Barbara Stäbler arbeitet als Wirtschaftsredaktorin für die Basler Zeitung und berichtet schwerpunktmässig über Wirtschafts- und wirtschaftspolitische Themen. [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

13 Kommentare