

Basel Stadt Land Region

«An Familien wird nicht mehr gedacht»

Grosse Wohnungen verschwinden Die Familie Güzel muss ihr Zuhause im Klybeck verlassen. Sie würde sich ja eine andere Wohnung im Quartier suchen – aber wie? Es gibt kaum grössere Wohnungen, die leer stehen.

Katrin Hauser

Die Güzels fühlen sich, mit ihrer Art zu leben, verdrängt. Anstelle von Familien mit Kindern würden Basler Vermieter immer mehr auf Menschen setzen, die lieber allein wohnen. Ihr Eindruck trifft zu, wie aktuelle Daten aus dem Basler Immobilienmarkt zeigen. Tatsächlich ist die Wohnungsnot für Familien in Basel mit am gravierendsten.

Die vierköpfige Familie Güzel mietet eine grosszügige 4-Zimmer-Wohnung an der Kleinhüningerstrasse 92 für 1688 Franken im Monat. Die jüngeren Kinder gehen wenige Meter weiter im Inseltschulhaus zur Schule. Der erwachsene Sohn von Vater Murat Güzel arbeitet im Stücker-Center in der Nähe. «Wir sind hier verwurzelt. Ich möchte nicht, dass meine Familie aus diesem Quartier gerissen wird», sagt Murat Güzel. Er hält sich zurzeit aus privaten Gründen unregelmässig in der Wohnung auf, hat jedoch den Mietvertrag unterzeichnet.

Die Vermieter haben den Güzels letztes Jahr gekündigt, weil die Liegenschaft saniert werden soll. Würde man zwei, drei Strassen weiter eine Wohnung finden, wäre dies kein grosses Problem. «Aber wir halten seit Monaten Ausschau.» Tatsächlich findet man nur wenige so grosse Wohnungen, die im Klybeck ausgeschrieben sind. «Wenn ich mir anschau, was für Wohnungen vermietet werden – da ist kaum etwas für uns dabei», sagt Bano Güzel. «An Familien wird nicht mehr gedacht.»

Verschärft statt entschärft

Ihr subjektiver Eindruck stimmt mit Zahlen des Statistischen Amtes Basel-Stadt von 2021 überein. Die Wohnungsnot ist bei Wohnungen ab vier Zimmern deutlich frapper als bei 1- und 2-Zimmer-Wohnungen. «Grundsätzlich sind Familien stärker von der Wohnungsnot betroffen», bestätigt Stadtentwickler Lukas Ott. Dies sei seit mehreren Jahren der Fall. Die Lösung des Problems sieht der Kanton darin, Genossenschaften zu fördern.

Im Fall der betroffenen Liegenschaft im Klybeck und ihrem Nachbarhaus wird das Problem



Bano Güzel will ihren Kindern nicht zumuten, aus ihrem Umfeld gerissen zu werden. Foto: Lucia Hunziker

Brüder aus Kanton Zürich besitzen 602 Wohnungen in Basel

Die Brüder Alexander und Thomas Götz aus Gockhausen besitzen 602 Wohnungen in Basel. Über 400 davon liegen im Klybeck – zwischen Holderstrasse und Inselstrasse. Damit gehört den Brüdern aus dem Kanton Zürich jede zehnte Wohnung im Quartier mit dem grössten Entwicklungspotenzial in Basel.

Dies fand der Verein Stadt für Alle im Zusammenhang mit Massenkündigungen im Klybeck heraus. Der Verein macht fünf Massenkündigungen im Klybeck aus, hinter denen die Brüder stehen. Thomas Götz begründet diese mit Asbestsanierungen und Vorschriften zu notwendigen Erdbenenertüchtigungen.

In der Recherche «Wem gehört Basel» von «Bajour» von

2021 müssten die Brüder Götz auf Platz acht der grössten privaten Wohnungsbesitzer in Basel-Stadt vorkommen. Tun sie aber nicht. Das Ausmass ihres Immobilienbesitzes lässt sich auf den ersten Blick nicht erkennen, da sie mit mehr als 30 Aktiengesellschaften in der Schweizer Immobilienbranche tätig sind. Der Verein Stadt für Alle kritisiert dieses «intransparente Firmengeflecht» – nicht zuletzt, weil man sich als Privater bei Massenkündigungen leichter aus der Verantwortung ziehen kann.

Ist es dubios, Häuser in verschiedenen Aktiengesellschaften zu halten? «Nein», sagt der Anwalt Fabian Teichmann. Das Schweizer Gesetz sei gar darauf angelegt, Immobilien in mehre-

ren Aktiengesellschaften zu halten. «Dubios ist es erst, wenn die wahren Eigentumsverhältnisse verdeckt werden, also Strohmänner den Firmen vorstehen.»

Das ist bei den Wohnungen der Brüder Götz nicht der Fall. Das grosse Portfolio in Basel haben sie seit der Jahrtausendwende aufgebaut. Anfang der 2000er-Jahre sei der Basler Immobilienmarkt einer der offensten in der Deutschschweiz gewesen. Nun ändere sich das, stellt Götz fest. So langsam würden ihn die Verhältnisse an die Westschweiz erinnern. «Dort hatten wir sehr viele Immobilien, haben uns aber zurückgezogen.» Neben Basel ist Thomas Götz auch in Kaiseraugst präsent, als Miteigentümer der Überbauung Liebrüti. (*kha*)

Leerstandsquote bei fünf Zimmern am tiefsten

Leerstandsquote nach Anzahl Zimmer im Jahr 2021, in %

1 Zimmer	2,3
2 Zimmer	1,4
3 Zimmer	1,1
4 Zimmer	0,5
5 Zimmer	0,3

Grafik: kha, db / Quelle: Basel-Stadt

nun verschärft statt entschärft: Im Zuge der Sanierung werden aus vier Zimmern zwei Zimmer. Damit kehren die Wohnungen in den ursprünglichen Zustand zurück. «Dies waren 2-Zimmer-Wohnungen. Dann hat man sie zu 4-Zimmer-Wohnungen mit ungünstigen Grundrissen zusammengelegt», erklärt Eigentümer Thomas Götz (Varioserv AG).

Der politisch links stehende Verein Stadt für Alle, der im Klybeck aktiv ist, kritisiert das Vorgehen: «Indem die Varioserv die Wohnungen verkleinert, kann sie ihre Rendite steigern. Das geht doppelt auf Kosten der Familien: Sie verlieren ihre bezahlbare Wohnung und haben kaum Chancen, im Klybeck eine ähnliche Wohnung zu finden.»

Götz sieht das anders. Den Mieterinnen werde angeboten, «zu gegebenen Konditionen in ihre Wohnungen zurückzukehren». Für die Zwischenzeit stellt sie Alternativen zur Verfügung. Im Aufzug wurde ein Blatt Papier mit Wohnungen aus dem Varioserv-Portfolio angebracht. Gelistet sind Wohnungen mit einem, zwei oder drei Zimmern – keine einzige mit vier. Wieso geht der Trend in Richtung kleinere Wohnungen, obwohl die Leerstandsquote Gegenteiliges erfordert?

«Bei neuen Überbauungen wird häufig beobachtet, dass kleinere Wohnungen schneller vermietet werden können», erklärt Lukas Ott. Die Dynamik sei viel grösser, da Kleinhaushalte flexibler sind und sich schneller entscheiden können. Familien seien weniger flexibel. Auch müssen sie sich eher «auf das bestehende Quartier beschränken, damit Kinder möglichst nicht aus dem Wohn- und Schulumfeld gerissen werden». Dieses Problem bereitet den Güzels Sorgen. «Die Kinder müssen die Schule wechseln und neue Freunde finden», sagt Mutter Bano Güzel. Sie zieht die Kündigungseinsprache mit anderen Mieterinnen weiter.

«In diesem Block hält man zusammen», erzählt Bano Güzel. «Als unser Sohn einmal aus der Tagesstruktur abgehauen ist und sich im Quartier verlaufen hat, hat ihn eine Nachbarin aufgelesen und mich angerufen.» Man kenne sich eben im Klybeck.

Basler Staatsrechtler warnt vor vorschneller Verurteilung von Russen

Russische Siegesfeier auf dem Hörnli Markus Schefer erklärt, warum die Versammlungsfreiheit so hoch gewichtet wird.

Jedes Jahr feiert der russische Staat am 9. Mai den Sieg über die Nationalsozialisten – und jedes Jahr finden sich ein paar Hundert Russen auf dem Friedhof Hörnli ein, weil dort ein Grab liegt: mit gefallenem Landsleuten.

Dieses Jahr ist alles anders, ist ein russischer Angriffskrieg in der Ukraine und fragt sich der Kanton Basel-Stadt, wie er mit der Möglichkeit umgehen soll, dass dieser Krieg am Montag ein Thema werden könnte in einer Art, die ihm nicht gefallen kann. Aus moralischer Sicht.

Aber mit Moral allein lassen sich keine Entscheidungen treffen, und das soll auch nicht so sein. Wie der Kanton jedoch in der Findung einer ebensolchen

umgeht und welche er am Ende treffen will, dazu sagt die Basler Regierung: nichts. Es wird nur schwammig auf laufende Gespräche mit dem Bund verwiesen.

Eine Frage der Sicherheit

Mehr sagt dafür Markus Schefer. Der renommierte Staatsrechtler an der Universität Basel, ein kluger Beobachter, ein sachlicher Analytiker, sagt: Ja, der Kanton sei natürlich für die Bewilligung zuständig. «Aber er kann nicht Veranstaltungen verbieten, deren Inhalt ihm nicht passt. Auch wenn es Putins Krieg ist.»

«Der Kanton kann keine Veranstaltung verbieten, deren Inhalt ihm nicht passt. Auch wenn es Putins Krieg ist.»

Markus Schefer
Staatsrechtler an der Uni Basel

durch zu Gewalt kommt.» Auch der Bund kann nur ein «Tätigkeitsverbot» aussprechen, wenn die äussere oder innere Sicherheit bedroht wäre. Schefer sagt:

«Das ist aber nicht für solche Anlässe gedacht: Die Spezialisten des Bundes würden wohl die Hände verwerfen, wenn das für die Hörnli-Veranstaltung gefordert würde.» Ein Anlass könne nur verboten werden, «wenn man klare sicherheitsrelevante Informationen hat, dass die öffentliche Sicherheit ernsthaft bedroht ist». Die Hürde sei hoch. Krawallmacher wie am 1. Mai, Hooligans, Verbrecher, die sich zu einer friedlichen Demonstration gesellen: «Das reicht meist nicht, um ein Verbot auszusprechen. Die Versammlungsfreiheit ist höher gewichtet. Es ist dann möglich, wenn von Anfang an zu einer gewalttätigen Veranstaltung ausgerufen wird.»

Um solche Eventualitäten dreht sich die aktuelle Diskussion aber nicht, sondern um Unverständnis, um Befremdetsein auch: Irgendwie scheint den Baslern nicht ganz wohl zu sein, wenn es um diesen Anlass geht. Darf das sein, gerade jetzt?

Schefer sagt: «Eine Gesellschaft ohne Moral existiert nicht. Es ist richtig, dass die Handlungen Russlands nicht nur völkerrechtlich, sondern auch moralisch beurteilt werden. Aber es stellt sich auch die Frage: Wie gehen wir mit anderslautenden Überzeugungen um? Wie können wir trotz total unterschiedlicher Ideologien friedlich zusammenleben?» Er sei vorsichtig mit der moralischen Verurteilung eines

Menschen, «wo die friedliche Konfliktlösung nicht infrage gestellt wird».

Aber wo lässt sich da eine Grenze ziehen? Schefer warnt vor vorschnellen Urteilen – etwa wenn man generell Russen moralisch verurteilen würde: «Man muss aufpassen, andere Menschen nicht auf eine mindere moralische Stufe zu stellen.» Er sagt aber auch: «Ein Verherrlicher von Angriffskriegen kann natürlich auch nicht in Anspruch nehmen, dass man ihn moralisch nicht verurteilt.» Ein Recht auf Versammlungsfreiheit hat er trotzdem. Moral oder Recht: Wie entscheidet das Basel?

Sebastian Briellmann