



An den Grossen Rat

16.5089.02

WSU/P165089

Basel, 6. April 2016

Regierungsratsbeschluss vom 5. April 2016

Interpellation Nr. 21 Peter Bochsler betreffend gewerbsmässiger Kurzzeit-Vermietung von Zimmern und Wohnungen

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 9. März 2016)

„Eine Studie des Walliser Tourismus-Observatoriums zeigt, dass sich das Schweizer Angebot auf der Zimmervermietungsplattform Airbnb zwischen Oktober 2014 und Oktober 2015 praktisch verdoppelt hat. Allein im Kanton Basel-Stadt gab es Ende Oktober 2015 sage und schreibe 1'140 Kurzzeit-Mietobjekte mit insgesamt 2'041 Betten. Das Airbnb-Bettenangebot in Basel entspricht mittlerweile fast einem Drittel der hiesigen Hotelkapazitäten!

Gegen eine private Kurzzeit-Vermietung von Zimmern oder Wohnungen ist meiner Ansicht nach nichts einzuwenden, z.B. wenn jemand ein freies Zimmer in seinem Haus hat oder während der Baselworld seine Wohnung vermietet. Allerdings wirft die gewerbsmässige Zimmervermietung über Plattformen wie Airbnb verschiedene Fragen auf.

Innovation und unternehmerische Initiative sind zu begrüssen, doch müssen wir auch fortschrittliche Lösungen finden, um die Rechte der Konsumenten zu schützen, etablierte Qualitätsstandards zu sichern und gleichzeitig darauf zu achten, dass für alle Unternehmen die gleichen Wettbewerbsbedingungen gelten.

Auf Airbnb gibt es immer mehr Anbieter mit gewerblicher Relevanz. Schweizweit werden 19 Prozent der Objekte von einem Anbieter vermietet, der über zwei und mehr Vermietungsobjekte verfügt. Es gibt sogar Anbieter, die mehrere Dutzend Objekte anbieten und letztlich nichts anderes als Hoteliers sind – einfach mit dem Unterschied, dass sich ihre Zimmer auf verschiedene Standorte verteilen.

Die schleichende Industrialisierung von Kurzzeit-Vermietungen ist eine Tatsache. Dabei gehen die Konsumenten doch eigentlich von authentischen Erfahrungen bei privaten Gastgebern aus. Sie wissen nicht, dass dieses Versprechen oft gefälscht ist, denn die wahren Identitäten hinter den freundlichen Host-Profilen sind oft unbekannt. So entfernt sich die "Sharing Economy" von ihrer Ursprungsidee.

Die Kommerzialisierung der Kurzzeit-Vermietung birgt nicht nur Risiken für die Konsumenten, sondern befördert auch einen unlauteren Wettbewerb zum Nachteil der professionellen Gastgeber und wird negative Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation im Gastgewerbe haben.

Vielerorts werden zudem die Auswirkungen von Airbnb und ähnlichen Plattformen auf den Wohnungsmarkt und die Gentrifizierung von "Szene-Quartieren" diskutiert. Airbnb wird beispielsweise mitverantwortlich gemacht für die explodierenden Mietpreise in Städten wie Berlin, Hamburg oder München. Besonders vorangetrieben wird diese Entwicklung durch sogenannte "Multi-Owners", die sich dadurch auszeichnen, dass sie mehrere Mietobjekte gleichzeitig anbieten.

Als Reaktion auf die aktuelle Situation rufen die wichtigsten europäischen Fachorganisationen im Gastgewerbe dazu auf, einen klaren und fairen Wettbewerbsrahmen gegenüber dem Hotelsektor zu schaffen. Sie fordern insbesondere gleiche Wettbewerbsbedingungen sowie eine nachhaltige und verantwortungsvolle Entwicklung der "Sharing Economy".

Zu den relevanten Schlüsselfragen, die von der öffentlichen Hand und der Gesellschaft beantwortet werden müssen, zählen die Notwendigkeit der Registrierung und der statistischen Messung

der wirtschaftlichen Aktivitäten, die Einhaltung von Sicherheitsstandards und die Gefahrenabwehr sowie steuerliche Verpflichtungen, der Schutz der Arbeitnehmerrechte und die Wahrung der Lebensqualität in den Stadtteilen.

Auch Unternehmen der Sharing Economy haben ihren Teil zum Wohl der Gesamtwirtschaft und der Gesellschaft beizutragen, indem sie zum Beispiel die Sicherheit der Gäste gewährleisten, die Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung respektieren, fairen Wettbewerb gegenüber dem stark reglementierten Beherbergungsgewerbe akzeptieren sowie die Interessen der Gesellschaft achten. Selbstverständlich geht es auch um die korrekte Einhaltung der Steuerpflicht und die Wahrung von Arbeitnehmerrechten.

In diesem Zusammenhang erlaube ich mir, dem Regierungsrat folgende Fragen zu stellen:

- Wie beurteilt der Regierungsrat die Entwicklung der Sharing Economy, insbesondere im Beherbergungsbereich?
 - Wie lässt sich die Sharing Economy optimal in unser Wirtschaftssystem und die bestehende Gesetzgebung integrieren?
 - Ist dem Regierungsrat bekannt, wie viele gewerbsmässige Anbieter es in Basel im Bereich der Kurzzeit-Zimmervermietung gibt?
 - Gibt es für die Basler Verwaltung verbindliche Kriterien, ab wann ein Kurzzeit-Zimmervermieter als gewerbsmässig gilt?
 - Wie beurteilt der Regierungsrat vor dem Hintergrund steigender Zahlen sogenannter "Multi-Owners" die Auswirkungen von Plattformen wie Airbnb auf den Wohnungsmarkt und die Lebensqualität in einzelnen Stadtteilen?
 - Wie stellt die Regierung sicher, dass die gewerbsmässigen Anbieter im Bereich der privaten Kurzzeit-Vermietungen ihren Steuerverpflichtungen nachkommen?
 - Kann sich der Regierungsrat Registrierungs- oder gar Genehmigungsprozesse für private Zimmervermieter vorstellen?
 - Wie werden in Basel der Brandschutz und die Hygiene bei Kurzzeit-Vermietern in Basel kontrolliert?
 - Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass gewerbsmässige Kurzzeit-Vermieter Arbeitnehmerrechte respektieren?
 - Hält es der Regierungsrat angesichts der boomenden Zimmervermietung über Airbnb und der damit verbundenen touristischen und volkswirtschaftlichen Bedeutung für angebracht, die Übernachtungen in solchen Objekten statistisch zu erfassen?
 - Gibt es in Basel-Stadt eine klare Trennung zwischen Wohn- und Gewerbeimmobilien? Wenn ja, wie wird sichergestellt, dass diese Trennung eingehalten wird?
- Peter Bochsler“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. Beantwortung der einzelnen Fragen

Frage 1: Wie beurteilt der Regierungsrat die Entwicklung der Sharing Economy, insbesondere im Beherbergungsbereich?

Der Aufstieg und die heutige Popularität der Sharing Economy, also der Ökonomie des Teilens, sind auf die neuen technologischen Möglichkeiten und die sich verändernden Präferenzen der Konsumentinnen und Konsumenten zurückzuführen. Die Idee, etwas zu nutzen anstatt es zu besitzen, besteht jedoch schon lange. Seit vielen Jahren existieren zum Beispiel Genossenschaftsmodelle, Carsharing im privaten Kreis oder Möglichkeiten des Leasings. Die weite Verbreitung von mobilen Apps und Internet verhalfen der Sharing Economy letztendlich zum Durchbruch. Ein genügend grosser Markt mit vielen Teilnehmerinnen und Teilnehmern und geringen Transaktionskosten entstand. Die Vermittlung einer Dienstleistung zwischen Nachfragerin und Anbieter wurde dadurch stark vereinfacht und die Transaktionskosten drastisch reduziert. Durch das rasante Wachstum und die steigende Verbreitung der neuen Angebote eröffnen sich einerseits neue Geschäftsmodelle für bestehende und marktfremde Marktteilnehmer, andererseits stehen die traditionellen Anbieter plötzlich einer neuen sehr flexiblen und innovativen, oft globalen Kon-

kurrenz gegenüber. Die Anbieter sind in diesen neuen Angeboten meist unabhängig von einem Arbeitsverhältnis und können selbst entscheiden, in welchem Umfang sie ihre Dienste anbieten wollen. Sie können mit der Tätigkeit zum Beispiel ein bestehendes Einkommen ergänzen oder im Extremfall sogar ihren Haupterwerb damit erwirtschaften. Die Konsumentinnen und Konsumenten können von tieferen Preisen, besser auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Angeboten und von sozialem Austausch profitieren. Aufgrund des Preisrückgangs und sozioökonomischen Faktoren nimmt die Nachfrage tendenziell eher zu und es ist möglich, dass die Anzahl effektiver Übernachtungen im Endeffekt sogar höher ist als ohne die neuartigen Beherbergungsangebote.

In den Bereichen Transport, Unterkunft, Güter, Dienstleistungen, Finanzen sowie Medien/ Unterhaltung besteht heute weltweit bereits ein beträchtliches Angebot an verschiedenen Diensten und Plattformen. Generell ist dabei eine Professionalisierung des Angebotes und im Zuge dessen auch eine Kommerzialisierung zu beobachten. Das heutige Angebot in der Beherbergung ist für ein Teilkundensegment zu einer ernstzunehmenden Alternative geworden und führt dazu, dass der Markt für gewerbsmässige Anbieterinnen grundsätzlich attraktiv ist.

Trotz dieser Tendenzen besteht im Kurzzeit-Beherbergungsbereich weiterhin ein breites Angebot, das nicht systematisch gewinnorientiert funktioniert oder sogar gänzlich von finanziellen Anreizen absieht und Gästen unentgeltlich Unterkünfte anbietet. Im Jahr 2004 wurde zum Beispiel Couchsurfing.org online geschaltet. Die Mitglieder stellen fremden Reisenden ein Zimmer oder Bett gratis zur Verfügung. Die Gemeinschaft zählt heute weltweit 12 Millionen Mitglieder in 200'000 Städten.

Frage 2: Wie lässt sich die Sharing Economy optimal in unser Wirtschaftssystem und die bestehende Gesetzgebung integrieren?

Bereits heute gelten für alle Anbieter, also auch in der Sharing Economy, grundsätzlich dieselben Regeln in Steuer-, Bewilligungs- und Hygienefragen sowie im Arbeitnehmerschutz. Werden die Dienste gewerbsmässig angeboten, sind die geltenden Richtlinien in der Gebäudesicherheit anwendbar.

Mit der anstehenden Revision des Gasttaxengesetzes wird die Tragweite der Erhebung der Abgabe ausgedehnt und es werden gleichlange Spiesse im Beherbergungssektor geschaffen. Dabei sollen alle Anbieter, also auch solche der Kurzzeitvermietung, abgabepflichtig werden. Im Gegenzug profitieren die Gäste von den Leistungen des Mobility Tickets.

Aufgrund der grossen Dynamik bestehender und neuer Angebote sowie der hohen Komplexität der verschiedenen Angebotsformen ist es sehr schwierig, eine einheitliche Regulierung für die Sharing Economy zu finden. Zurzeit besteht kein Konsens über die Auswirkungen des Phänomens auf die Wirtschaft und darum wäre es verfrüht, verbindliche staatliche Regulierungen zu treffen. Die Angebotsplattformen sind ausserdem oft nur Vermittler aus dem Ausland, die nicht direkt schweizerischem Recht unterstehen. Sie sind lediglich dazu da, um den Kontakt zwischen Erbringer und Nutzerin des Dienstes herzustellen. In diesem Kontext stellen Selbstregulierungssysteme auf Plattformebene oft die effizienteste Form der Regulierung der eigentlichen Dienstleistungen dar. Funktion und Durchsetzung dieser Systeme müssen einen hohen Grad an Glaubwürdigkeit aufweisen und Konsequenzen plausibel und wahrscheinlich sein. Des Weiteren müssen sie von allen Akteuren als legitim und unabhängig anerkannt werden sowie einen sehr starken Reputationscharakter besitzen. Will eine Plattform erfolgreich wachsen und Marktanteile ausbauen, muss sie erfolgreich ein solches System implementieren und aufrechterhalten.

Frage 3: Ist dem Regierungsrat bekannt, wie viele gewerbsmässige Anbieter es in Basel im Bereich der Kurzzeit-Zimmervermietung gibt?

Aufgrund einer fehlenden Meldepflicht über die Nutzungsart von Wohnungen existieren keine offiziellen Statistiken zum Wohnangebot in Kurzzeitvermietung. Es können jedoch anhand von Stichproben Schätzungen für einzelne Anbieter gemacht werden. Im Fall von Airbnb wurde im Oktober 2015 durch das Walliser Tourismus Observatorium eine schweizweite Bestandsaufnahme durchgeführt. Auf Nachfrage bei den Studienautoren sind auf dem Kantonsgebiet von Basel-Stadt 1144 Objekte von gesamthaft 964 Anbietern erfasst. Vermieter, die zwei oder mehr als zwei Objekte verwalten, können dabei mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit als gewerbsmässige Marktteilnehmer eingestuft werden. Man kann bei Airbnb folglich von mindestens 34 bis 125 gewerblichen Anbieterinnen, die zusammen 123 bis 305 Objekte bereitstellen, ausgehen. Eine Recherche im Zusammenhang mit der Beantwortung der vorliegenden Interpellation kommt zu einem ähnlichen Schluss.

	Objekte	Anbieter
1 Angebot	839 (73%)	839 (87%)
2 Angebote	182 (16%)	91 (9%)
>2 Angebote	123 (11%)	34 (4%)
Total	1144 (100%)	964 (100%)

Frage 4: Gibt es für die Basler Verwaltung verbindliche Kriterien, ab wann ein Kurzzeit-Zimmervermieter als gewerbsmässig gilt?

Rechtlich handelt es sich bei der Kurzzeit-Zimmervermietung um eine Form der Untermiete gemäss Art. 262 OR. Der Mieter muss das Untermietsverhältnis und dessen Bedingungen der Vermieterin mitteilen und die Erlaubnis für diese Art von Nutzung einholen. Eine Zweckentfremdung der Wohnung erfolgt, falls einzelne Zimmer oder die gesamte Wohnung regelmässig gegen Entgelt untervermietet und damit gewerbsmässig genutzt werden. Gemäss Appellationsgerichtsentscheid vom 4. Mai 2012 (VD.2011.48) wurde in einem konkreten Fall das Vermieten von Wohnungen für kurze Dauer als eine Zweckänderung erkannt und festgehalten, dass dies „nicht mehr eine Wohnnutzung im herkömmlichen Sinne sei“. Dies selbst wenn Beherbergungsleistungen wie das Anbieten von Frühstück und die Zurverfügungstellung von Wäsche nicht bewiesen werden konnten.

Frage 5: Wie beurteilt der Regierungsrat vor dem Hintergrund steigender Zahlen sogenannter "Multi-Owners" die Auswirkungen von Plattformen wie Airbnb auf den Wohnungsmarkt und die Lebensqualität in einzelnen Stadtteilen?

Steigt die Anzahl der Ferienwohnungen (wie z.B. von Airbnb) an, so beeinflusst dies den Wohnungsmarkt. Allerdings dürfte der Einfluss bei 108'000 Wohnungen auf Kantonsgebiet relativ beschränkt sein. Der vermehrte Auftritt von gewerblichen Vermietern auf der Internetplattform Airbnb muss jedoch nicht bedeuten, dass im Kanton Basel-Stadt mehr Ferienwohnungen angeboten werden. Es könnte auch sein, dass gewerbliche Vermieter und sog. "Multi-Owners" diverse Internetplattformen (neben Airbnb gibt es z.B. auch booking.com, wimdu.ch, e-domizil.ch usw.) zusätzlich zur Bewerbung ihrer Objekte nutzen. Mit den zur Verfügung stehenden Informationen kann nicht gesagt werden, ob oder wie viele Wohnungen dem Wohnungsmarkt entzogen wurden. Insbesondere fehlt zu einer solchen Beurteilung die Information, wofür die angebotenen Wohnungen früher genutzt wurden.

Da auch die Gruppe der "Multi-Owners" dem Marktdruck ausgesetzt ist, besteht bei ihnen ein Anreiz ihre Wohnungen, möglichst gut auszulasten. Die Besucher aus aller Welt können das Quartierleben auch bereichern und beleben (wie z.B. das am stärksten betroffene Rosental). Wenn zudem in dauernd bewohnten Wohnungen nur einzelne Zimmer vermietet werden, die sonst möglicherweise leer stünden, können die Wohnungen stärker genutzt werden. Während den grossen Messen (Baselworld und Art Basel) ist es darüber hinaus durchaus im Interesse des

Kantons, wenn möglichst viele Besucherinnen und Besucher innerhalb des Kantons Basel-Stadt eine Übernachtungsmöglichkeit finden. Hier kann die Sharing Economy einen wichtigen Beitrag zu einer effizienten Nutzung begrenzter Übernachtungsmöglichkeiten leisten.

Frage 6: Wie stellt die Regierung sicher, dass die gewerbsmässigen Anbieter im Bereich der privaten Kurzzeit-Vermietungen ihren Steuerverpflichtungen nachkommen?

Die Anbieter von kurzzeitig vermieteten Zimmern oder Wohnungen im Kanton Basel-Stadt haben den daraus erzielten Netto-Mietertrag zu deklarieren und zu versteuern, unabhängig davon, ob dies gewerbsmässig geschieht oder nicht. Das gilt auch für die Vermietung von Zimmern in der eigenen Wohnung, soweit die verlangte Miete für das betreffende Zimmer dessen Eigenmiete übersteigt. Professionelle Vermittler von kurzzeitig vermieteten Zimmern oder Wohnungen im Kanton Basel-Stadt haben das Entgelt aus der Vermittlung als Unternehmensgewinn zu deklarieren und zu versteuern, sofern sie im Kanton einen Geschäftsbetrieb oder eine Betriebsstätte haben. Personen, die ihre Deklarationspflicht verletzen, machen sich im Verschuldensfalle wegen Steuerhinterziehung strafbar.

Frage 7: Kann sich der Regierungsrat Registrierungs- oder gar Genehmigungsprozesse für private Zimmervermieter vorstellen?

Der Kanton Basel-Stadt kennt mit dem Gastgewerbegesetz bereits heute Regelungen zur Bewilligung von Beherbergungsbetrieben. Hotels jeder Art und Pensionen mit jeweils mehr als sechs Betten an einem Standort, die Gäste gegen Entgelt unterbringen, unterliegen einer Bewilligungspflicht durch das zuständige Departement. Die Beherbergungsbetriebe sind dabei verpflichtet, der Polizei täglich ihre Gäste zu melden.

Mit der geplanten Revision des Gasttaxengesetzes wird in Basel-Stadt eine weitere implizite Form eines Meldeverfahrens geschaffen. Sämtliche erhebungspflichtige Anbieter – auch solche der Sharing Economy – müssen Buch über ihre Übernachtungen führen und die erfolgten Übernachtungen monatlich melden.

Zum Beispiel kennen San Francisco und Portland in den USA eine relativ rigide Regulierung der Sharing Economy im Beherbergungssektor. Anbieter müssen sich registrieren, eine Bewilligung einholen und weitere Daten zur Verfügung stellen. Der administrative Aufwand für die Behörden wie auch die Anbieter ist dabei beträchtlich und die Durchsetzung relativ aufwändig.

Um innovativen Geschäftsmodellen nicht im Weg zu stehen und einen administrativen Mehraufwand auf Verwaltungsseite zu vermeiden, ist der Regierungsrat der Ansicht, dass der Nutzen solcher Bestimmungen die zusätzlich anfallenden Kosten nicht rechtfertigen kann. Beherbergungsbetriebe, die weniger als sechs Betten zur Verfügung stellen, sollen daher auch weiterhin nicht bewilligungspflichtig sein.

Frage 8: Wie werden in Basel der Brandschutz und die Hygiene bei Kurzzeit-Vermietern in Basel kontrolliert?

Im Rahmen der geltenden Brandschutzgesetze wird die Kurzzeitvermietung von einzelnen Zimmern und Wohnungen in Gebäuden der Wohnnutzung zugeordnet (z.B. B&B, Airbnb usw.). Die Feuerpolizei führt keine periodischen Brandschutzkontrollen durch. Als Beherbergungsbetriebe gelten Hotels, Pensionen oder Ferienheime, in denen dauernd oder vorübergehend 20 oder mehr Personen aufgenommen werden. Für Beherbergungsbetriebe gelten erhöhte Brandschutzauflagen, und es werden von der Feuerpolizei periodische Kontrollen durchgeführt. Hygienevorschriften für Unterkünfte in der Beherbergung gelten ab einer Grösse von sechs Betten, bzw. drei

Zimmern. Systematische Kontrollen der Hygiene bei Kurzzeitvermietungen erfolgen nicht. Bei Bedarf unterstützen und beraten die Medizinischen Dienste (Sozialmedizin) des Gesundheitsdepartements Wohnungsbesitzer oder -eigentümerinnen zu Themen wie Schädlingsbekämpfung, schlechtes Raumklima oder Umgang mit anderen hygienischen Missständen und gehen diesbezüglichen Meldungen auch aktiv nach.

Frage 9: Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass gewerbsmässige Kurzzeit-Vermieter Arbeitnehmerrechte respektieren?

Grundsätzlich gilt das Arbeitsgesetz für jede Arbeitnehmerin und für sämtliche Arbeitgeber, welche Arbeitnehmer beschäftigen. Die Arbeitgeberin ist für die Einhaltung der Gesetze verantwortlich. Zivilrechtliche Ansprüche müssen von Arbeitnehmerseite gerichtlich eingefordert werden. Zudem hat das Arbeitsinspektorat diverse Instrumentarien (wie z.B. Betriebsbesuche, ASA-Systemkontrollen, usw.) um die Einhaltung der Arbeitnehmerrechte und Arbeitsbedingungen zu überprüfen.

Frage 10: Hält es der Regierungsrat angesichts der boomenden Zimmervermietung über Airbnb und der damit verbundenen touristischen und volkswirtschaftlichen Bedeutung für angebracht, die Übernachtungen in solchen Objekten statistisch zu erfassen?

Die Nutzungsart von Wohnungen ist im Kanton Basel-Stadt (wie wohl in den meisten Kantonen) nicht meldepflichtig. Es liegen daher keine Zahlen zu privater oder gewerbsmässiger Kurzzeitvermietung von Zimmern oder Wohnungen vor. Eine regelmässige Erfassung über soziale Medien und diverse Internetplattformen ergäbe allenfalls einen groben Hinweis auf das Angebot, wobei Angaben zur genauen Lokalisation (Adresse) und zur tatsächlichen Verfügbarkeit dieser Wohnungen häufig fehlen. Auf Seite der Nachfrage – tatsächlich gebuchte Logiernächte, Aufenthaltsdauer oder eventuell gar Herkunftsland der Gäste – dürfte die Informationsbeschaffung noch schwieriger werden. Statistisch verwertbare Angaben könnten am ehesten über eine Registrierung des Airbnb-Bereichs resultieren, d.h. über eine gesetzlich verankerte Meldepflicht von gewerbsmässiger Kurzzeitvermietung von Wohnungen. Auf einer solchen Meldepflicht beruhend, verbunden mit der Verpflichtung zu gewissen Angaben zur Nachfrageseite, wäre der Aufbau entsprechender Datenbanken und somit statistischen Auswertungen möglich.

Das Nicht-Kennen der Grundgesamtheit, d.h. der zu gewerbsmässiger Kurzzeitvermietung angebotenen Wohnungen und deren Vermieter, schliesst auch eine Befragung zu rein statistischen Zwecken durch das Statistische Amt aus. Es kommt hinzu, dass auch für eine rein statistische Erhebung eine gesetzliche Grundlage geschaffen werden müsste und dass auch dann die Teilnahme, da nicht wie im Rahmen der Tourismusstatistik bundesrechtlich vorgegeben, stets freiwillig bleiben würde.

Frage 11: Gibt es in Basel-Stadt eine klare Trennung zwischen Wohn- und Gewerbeimmobilien? Wenn ja, wie wird sichergestellt, dass diese Trennung eingehalten wird?

Häufig finden gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen in ein und demselben Gebäude statt, zum Beispiel auf unterschiedlichen Stockwerken. Jede Nutzungseinheit wird jedoch ihrem Zweck entsprechend bewilligt. Wird eine als Wohnung bewilligte Fläche mehrheitlich kurzzeitig vermietet, so entspricht dies einer Zweckänderung in eine gewerbliche Nutzung. Dieser Vorgang ist bewilligungspflichtig. Dabei ist zu beachten, dass es sehr schwierig zu beweisen ist, ob eine solche Zweckänderung stattgefunden hat.

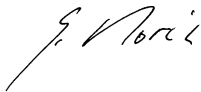
Gemäss dem in der Antwort zu Frage 4 genannten Appellationsgerichtsentscheid kann eine durch das Bau- und Gewerbeinspektorat festgestellte Zweckentfremdung einer Wohnung gericht-

lich beurteilt werden. Momentan sind zudem zwei Rekursfälle hängig, bei denen die Behörde eine Zweckentfremdung der bewilligten Wohnnutzung meint beweisen zu können. Bei diesen Fällen handelt es sich um Appartementhotels. Es werden möblierte Wohnungen zur kurzfristigen Vermietung zur Verfügung gestellt. Im Rekurs wird behauptet, es handle sich um nichts anderes als um Wohnen, auch wenn die Aufenthaltsdauer unterschiedlich lang sei.

2. Fazit

Die Sharing Economy erfuhr über die letzten Jahre ein starkes Wachstum. Die neuen Möglichkeiten in der mobilen Kommunikation befeuerten die Entwicklung und die steigende Verbreitung der neuen Angebote eröffnete Möglichkeiten für neue Geschäftsmodelle. Grundsätzlich gelten in vielen Bereichen für alle privat und gewerblich erbrachten Leistungen dieselben Rahmenbedingungen (z.B. Arbeitnehmerschutz, Steuerfragen, Bewilligungspflicht oder zukünftig auch bei der Gasttaxe). Obwohl nicht explizit auf die Kurzzeitvermietung von Zimmern und Wohnungen zugeschnitten, sind diese Regelungen im Allgemeinen zweckmässig. Je heterogener das Angebot, flexibler die Anbieter und kurzfristiger die Gäste, desto schwieriger ist es die Aktivitäten zu überwachen. Darum besteht in der Praxis die Möglichkeit, dass gewisse Tätigkeiten sich der Kontrolle des Staates entziehen. Eine systematische Überwachung wäre nur mit einem unangemessen hohen zusätzlichen Verwaltungsaufwand realisierbar. Werden jedoch Regulierungen mit den richtigen Anreizmechanismen ausgestattet, ist es auch für Anbieter und Anbieterinnen aus der Sharing Economy rational sich an die geltende Gesetzgebung zu halten. Mit der Abgabe der Gasttaxe erhalten Gäste zum Beispiel das Mobility Ticket und damit freie Fahrt im lokalen öffentlichen Verkehr.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin