

Der Kanton Zürich konnte im letzten Jahr hinsichtlich der Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau ein klares Fazit ziehen. Um nur einige der zentralen Aspekte zu nennen: Über gemeinnützigen Wohnbauträger besitzen eine grosse Zahl Bewohnerinnen und Bewohner preisgünstige Wohnungen. Vor allem finden auch Familien mit Kindern, einkommensschwache Alleinerziehende und ältere Menschen Wohnraum im Zentrum. Aber nicht nur finanziell schwachen Bewohnerinnen und Bewohnern verbleiben dadurch mehr finanzielle Mittel zum Leben. Gemeinnützige Wohnbauträger sind daran interessiert, in neue und moderne Wohnungen zu investieren. Davon profitiert auch der Mittelstand, was sich wiederum in einer ausgewogenen Quartiersdurchmischung und dem Steuersubstrat widerspiegelt. Zürich als Wirtschaftsstandort profitiert nachweislich von günstigem Wohnraum: Erstens im internationalen Standortwettbewerb, da die Stadt weiterhin für gut ausgebildete Fachkräfte und junge Familien attraktiv bleibt. Zudem spart die Stadt, indem Menschen mit wenig Einkommen mehr Spielraum und Unabhängigkeit ermöglicht wird, da die Mieten bei gemeinnützigen Wohnungsträgern um rund 30% tiefer liegen als bei privaten Anbietern. Hier spart die Stadt Mietzuschüsse in zweistelliger Millionenhöhe bei denjenigen, die auf Fürsorge- und Ergänzungsleistungen angewiesen sind. Die zusätzliche Stabilität der Quartierzusammensetzung sowie die durch den gemeinnützigen Wohnungsbau deutlich verbesserten Lebensbedingungen für das urbane Umfeld sind bemerkenswert.

In der Stadt Basel und dem Kanton sind zur Zeit zwei Tendenzen zu beobachten: Erstens ist ein zu geringes Angebot an günstigen Wohnungen für Familien mit Kindern, aber auch für einkommensschwache Alleinerziehende und ältere Menschen vorhanden. Dies wird mittelfristig die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt hemmen und der Zersiedlung und dem Agglomerationsverkehr weiteren Vorschub leisten. Verbessern würde sich die Situation, und das zeigt uns das Beispiel Zürich, durch a.) mehr Wohnungen im gemeinnützigen Wohnungsbau, b.) Verbesserung des Know hows, Weitergabe von Erfahrungen und Unterstützung bei der Gründung von Genossenschaften und c.) Anreize schaffen bei bestehenden Genossenschaften für Innovationen (z.B. Angebot an Alterswohnungen) resp. für Investitionen. Entsprechende Massnahmen zur Verbesserung der Strukturen werden richtigerweise im Anzug Keller (07.5257.01) aus dem Jahre 2007 gefordert.

Zweitens sehen wir, dass Stadt und Kanton konsequent Immobilien verkaufen, und dadurch kurzfristig liquide Mittel generieren, die es weiter anzulegen gilt. Lokale, private Stiftungen wie die CMS vergeben Areale zur Bebauung im Baurecht: die CMS sichert sich dadurch über Jahrzehnte ihr Reichtum. Ebenso zeigen beispielsweise die Städte Bern mit der Abgabe von Immobilien im Altstadtbereich und Hamburg mit dem Investitionsgebieten im Hafen, dass es für die Städte lukrativer ist, ihren Boden nicht an Private oder gemeinnützige Bauträger zu verkaufen - sondern langfristig das knappe und wertvolle Gut Boden im eigenen Bestand zu halten.

Die Vergabe von Land im Baurecht ist nicht nur langfristig für eine bessere Steuerung der Stadtentwicklung sinnvoll, sondern vor allem auch aus finanziellen Gründen - und dadurch nicht zuletzt ein wichtiger Faktor für eine niedrigere Besteuerung der gesamten Bevölkerung. Damit schafft sie auch eine bessere Ausgangslage für das wirtschaftliche Umfeld. Gleichzeitig erhöht es die Chancen von Genossenschaften und gemeinnützigen Wohnbauträgern sich mit Wohnprojekten zu beteiligen.

Unser Kanton soll bestehenden Besitz neu nutzen und sogar gezielt Areale ankaufen und im Baurecht weitergeben. Vor allem aber müssen kantonseigene Baugebiete, gerade auch an zentralen, repräsentativen ("teuren") Lagen und auch grössere zusammenhängende Flächen grundsätzlich nur noch im Baurecht vorzugsweise für den Zweck des gemeinnützigen Wohnbaus vergeben werden.

Die Unterzeichnenden beauftragen deshalb den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, dem Grossen Rat eine Änderung der gesetzlichen Grundlagen vorzulegen, welche vorsieht, dass Wohnbaugebiete, deren Eigentümer der Kanton ist, grundsätzlich nur noch im Baurecht abzugeben sind.

Brigitta Gerber, Beat Jans, Heinrich Ueberwasser, Jörg Vitelli, Patrizia Bernasconi, Roland Engeler-Ohnemus, Markus Benz, Dieter Stohrer, Urs Joerg, Stephan Maurer, Tanja Soland, Brigitte Hollinger, Thomas Grossenbacher, Michael Wüthrich, Elisabeth Ackermann, Rolf Häring, Beatriz Greuter, Michael Martig