



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

05.8428.03

PD/P058428  
Basel, 2. Juni 2010

Regierungsratsbeschluss  
vom 1. Juni 2010

## Anzug Emmanuel Ullmann und Konsorten betreffend Förderung von grossem Wohnraum

Der Grosser Rat hat an seiner Sitzung vom 19. Januar 2006 den nachstehenden Anzug Emmanuel Ullmann und Konsorten dem Regierungsrat zum Bericht überwiesen:

„Zu den Aufgaben der staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten gehört u.a. die Begutachtung von Wohnobjekten  
a) bei der bewilligungspflichtigen Benützung von Wohnungen zu anderen als Wohnzwecken sowie  
b) bei vollständigem oder teilweisem Abbruch von Häusern, die vorwiegend Wohnzwecken dienen.  
(vgl. Gesetz und Verordnung über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern vom 20. November 1975).

Dieses Gesetz wurde zu einem Zeitpunkt erlassen, als der Kanton die höchste Bevölkerungszahl seiner Geschichte zu verzeichnen hatte. Entsprechend wichtig war der Erhalt von – insbesondere preisgünstigem - Wohnraum (vgl. oben erwähntes Gesetz, Einleitungssatz).

Heute hat sich die Situation jedoch wesentlich geändert: Die Bevölkerungszahl ging zurück, gleichzeitig stieg die Anzahl Wohnungen seit 1970 um über 10 % auf 104'399 Wohnungen. Mit dem Ziel, preisgünstigen Wohnraum zu erhalten, erschwert das Gesetz jedoch die Schaffung von grosszügigen (und teureren) Wohnungen für Familien und gute Steuerzahler. Deshalb verwundert es nicht, dass die Anzahl Wohnungen mit 6 Zimmern und mehr seit 1970 um 235 Einheiten auf 5'388 Wohnungen abgenommen hat (Quelle: [www.statistik-bs.ch](http://www.statistik-bs.ch)). Auch wird Investoren die Möglichkeit erschwert, statt Wohnhäusern Geschäftsräumlichkeiten zu bauen. Dies kann im schlimmsten Fall zur Abwanderung der Unternehmungen aus dem Kanton führen.

Vor diesem Hintergrund wird der Regierungsrat gebeten zu prüfen und zu berichten,  
- ob das Gesetz und die Verordnung über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern vom 20. November 1975 angesichts sinkender Bevölkerungszahl noch zeitgemäß ist;  
- ob Massnahmen ergriffen werden können, um die Schaffung von grossem Wohnraum zu fördern.

Emmanuel Ullmann, Rolf Stürm, Giovanni Nanni, Roland Vögeli, Arthur Marti, Urs Schweizer, Michel Remo Lussana, Christine Locher-Hoch, Stephan Gassmann, André Weissen, Dieter Stohrer, Peter Zinkernagel, Markus G. Ritter, Christian Egeler, Joël Thüring, Daniel Stolz, Lukas Engelberger, Felix W. Eymann, Christine Heuss, Conradin Cramer, Sebastian Frehner“

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich die Bevölkerungszahl seit der Einreichung des Anzugs erfreulicherweise stabilisiert hat und in letzter Zeit gar leicht gestiegen ist. Zudem hat die Zahl der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern von 2005 bis 2008 um 515 Wohnungen auf 5'927 zugenommen.

Die Verbesserung des Angebotes im Segment moderner und grosser Wohnungen mit guter Qualität ist das Ziel des Projektes Logis Bâle. Dieses Impulsprojekt wird plangemäss Ende 2010 abgeschlossen. Das Anliegen des Projektes wird durch die neue Fachstelle Stadtwohnen der Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung im Präsidialdepartement als ein Dauerthema weiterverfolgt.

Die Fachstelle Stadtwohnen ist zurzeit daran, eine umfassende kantonale Strategie zur Wohnraumentwicklung zu entwerfen. Mit dieser Strategie soll, entsprechend dem Legislaturplan 2009 – 2013, das Stadtwohnen gefördert und ein vielfältiges, modernes und attraktives Wohnangebot geschaffen werden. Als Leitgedanke sollen die Wohnbedürfnisse der ganzen Bevölkerung innerhalb aller Angebotsstufen möglichst gut befriedigt werden. Wesentliche Themenfelder sind beispielsweise die Schaffung und Aufwertung von Wohnraum sowie die Koordination und das Monitoring von Massnahmen der Wohnraumentwicklung. Um den Anzug zu beantworten, müssen zuerst die Strategie und die darauf basierenden Massnahmen für die Wohnraumentwicklung vorliegen.

Wir beantragen daher, den Anzug von Emmanuel Ullmann und Konsorten betreffend Förderung von grossem Wohnraum stehen zu lassen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin