



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.5065.02

PD/P105065  
Basel, 9. Mai 2012

Regierungsratsbeschluss  
vom 8. Mai 2012

## **Anzug Jürg Meyer und Konsorten betreffend Erarbeitung einer Wohnpolitik mit ökologischer und sozialer Verantwortung für alle Bevölkerungsteile**

Der Grosses Rat hat an seiner Sitzung vom 10. Juni 2010 den nachstehenden Anzug Jürg Meyer und Konsorten dem Regierungsrat überwiesen:

"Weitgehend unbestritten ist die Notwendigkeit der ökologischen Sanierung der bestehenden Bauten. Mit ihr können wichtige Beiträge zur Abwendung der Klimakatastrophe geleistet werden. Ebenso dient sie der Verminderung der Luftbelastung mit Schadstoffen zur Gesundheitsvorsorge in unserer Nähe.

Ihre Kehrseite liegt darin, dass sie je nach baulicher Qualität der massgeblichen Gebäude kostspielig sein kann. Sie kann zu erheblichen Mietzinssteigerungen führen, wenn sie als wertvermehrende Investition auf die Mietzinse überwälzt wird. Bei den gegenwärtigen Energiepreisen wird dies nur zu einem beschränkten Teil durch Energieeinsparungen aufgefangen. Der Regierungsrat schreibt darum in seiner Antwort vom 16. Dezember 2009 auf die Anzüge Anita Lachenmeier, Mirjam Ballmer, Patrizia Bernasconi von der Notwendigkeit, ein Gleichgewicht zwischen den Anliegen von Ökologie, Ökonomie und gesellschaftlicher Verantwortung unter Einbezug der sozialen Erschwinglichkeit des Wohnens für alle Bevölkerungsteile herzustellen. Er schreibt auch von Zielkonflikten zwischen diesen drei Komponenten einer nachhaltigen Wohnpolitik. Er vermag aber nicht die Ausmasse der zu erwartenden Mehrkosten zu benennen. Er gibt auch keine Angaben über das Ausmass der Bedürfnisse, zugunsten der wirtschaftlich schwächeren Bevölkerungsteile die Kostenfolgen zu beseitigen oder zu vermindern. Zu Härten, die es zu vermeiden gilt, führen oft sanierungsbedingte Reihenkündigungen, vor allem bei Abbrüchen der bestehenden Häuser. Sie sind nicht nur Ursachen von Angst, Unsicherheiten der Wohnungssuche und von erheblichen Verteuerungen des Wohnens, sondern fördern vor allem für Haushalte in prekären Situationen durch den Verlust der vertrauten Umgebung die soziale Isolation.

Dabei bestehen durchaus positive Handlungsspielräume. Hierzu gehören die Fördermittel von Bund und Kanton für die energetische Gebäudesanierung. Soweit nämlich die Sanierungskosten durch öffentliche Mittel abgedeckt werden, können sie nicht zur Erhöhung des Mietzinses herangezogen werden. Positiv sind auch die Erhöhung der Mietzinsbeiträge gemäss Verordnung über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen vom 25. November 2008, die Förderung des genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie die Neubelebung des kantonalen Wohnbauförderungsgesetzes im Sinne der Motion 10.5021.01 von Jörg Vitelli.

Für die Erschwinglichkeit von Wohnungen lassen sich folgende Eckdaten benennen:

Sozialhilfe: Für 1 Person bis zu CHF 650 zuzüglich Nebenkosten pro Monat, für 2 Personen CHF 950, bei Alleinerziehenden ab drittem bis 16. Geburtstag des Kindes CHF 1100, für 3 und 4 Personen CHF 1300, 4 und 5 Personen CHF 1600, 5 und mehr Personen CHF 2000.

Ergänzungsleistungen: für 1 Person bis zu CHF 1100, 2 Personen CHF 1250 pro Monat inklusive Nebenkosten. Bei Arbeitseinkommen ist davon auszugehen, dass beispielsweise gemäss Landesgesamtarbeitsvertrag im Gastgewerbe der Mindestlohn bei Vollerwerbstätigkeit monatlich CHF 3383 brutto beträgt. Minimallöhne mehrerer anderer Gesamtarbeitsverträge liegen etwa in gleicher Höhe. Wenn nicht mehr als ein Drittel des Nettolohnes für das Wohnen ausgegeben werden soll, ergibt dies Brutto-Mietzinse von rund CHF 1000 pro Monat. Hierzu müssen menschenwürdige Wohnstandards wie Bad in der Wohnung, Kühlschrank, Trennung von Wohn- und Schlafzimmer, genügend Entfaltungsräum für Kinder sichergestellt werden.

Im Lichte dieser Überlegungen ersuchen die Unterzeichnenden den Regierungsrat, zu prüfen und zu berichten:

1. Mit welchen Mietzinssteigerungen rechnet der Regierungsrat als Folge der erforderlichen energetischen Sanierungen von Wohnbauten? Wie weit können sie durch die entsprechenden Energieeinsparungen teilweise kompensiert werden?
2. Wie weit können die ökologisch bedingten Sanierungskosten kompensiert werden durch vermehrte Zurückhaltung bei nicht ökologisch bedingten Sanierungsschritten? Zu pauschal und auch ökologisch fragwürdig sind heute vielfach Ansprüche nach Vergrösserung des Wohnraums.
3. Wie kann mit der Kombination von Fördermitteln für energetisches Bauen, in Zukunft ebenfalls heranzuziehen für Schritte der Behindertengerechtigkeit, Mietzinsbeiträgen, Förderung von gemeinnützigem und genossenschaftlichem Bau und Sanierung von Wohnungen erreicht werden, dass angemessenes Wohnen für alle Bevölkerungsschichten erschwinglich bleibt?
4. Welche Verbesserungen aller dieser Massnahmen drängen sich im Zuge der energetischen Gebäudesanierung auf?
5. Wie lassen sich soziale Härten durch Reihenkündigungen im Zuge von Wohnsanierungen vermeiden? Unseres Erachtens bleibt hierzu eine wirksame Gesetzgebung zum Schutz vor Abbruch und Zweckentfremdung unerlässlich.

Jürg Meyer, Patrizia Bernasconi, Heidi Mück, Beat Jans, Stephan Luethi-Brüderlin, Maria Berger-Coenen, Martina Saner, Sibel Arslan, Atilla Toptas, Mustafa Atici, Elisabeth Ackermann, Jörg Vitelli, Mehmet Turan“

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

## **1. Kantonale Strategie zur Wohnraumentwicklung für 2012-2016 und Wohnraumfördergesetz WRFG**

Unter Federführung des Präsidialdepartements wird zurzeit der Bericht zur kantonalen Strategie zur Wohnraumentwicklung für 2012-2016 (vormals 2011- 2016) sowie ein Ratschlag und Entwurf für ein Gesetz über die Wohnraumförderung im Kanton Basel-Stadt (Wohnraumfördergesetz, WRFG) überarbeitet. Beides war im letzten Jahr in die Vernehmlassung gegeben worden, worauf zahlreiche und umfangreiche Stellungnahmen eingegangen sind. Demnächst soll der überarbeitete Bericht zur kantonalen Strategie zur Wohnraumentwicklung für 2012- 2016 sowie der Ratschlag und Entwurf für das WRFG dem Grossen Rat vorgelegt werden. Zusammen mit dem Ratschlag möchte der Regierungsrat über hängige, das Thema Wohnraumförderung betreffende Anzüge und Motionen berichten und somit auch über vorliegenden Anzug.

## 2. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellt der Regierungsrat dem Grossen Rat den Antrag, den Anzug von Jürg Meyer und Konsorten betreffend Erarbeitung einer Wohnpolitik mit ökologischer und sozialer Verantwortung für alle Bevölkerungsteile stehen zu lassen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin