



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

05.8428.04

PD/P058428  
Basel, 9. Mai 2012

Regierungsratsbeschluss  
vom 8. Mai 2012

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

Der Grosser Rat hat an seiner Sitzung vom 23. Juni 2010 vom Schreiben 05.8428.03 Kenntnis genommen und den nachstehenden Anzug von Emmanuel Ullmann und Konsorten gemäss Antrag des Regierungsrates stehengelassen:

„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:

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt zugestellt am 11. Mai 2012.

## 1. Ausgangslage

Die im Anzug erwähnten statistischen Daten stammen von Ende 2004. Die Bevölkerungszahl hat sich seither erfreulicherweise stabilisiert und hat bis Ende 2011 sogar leicht zugenommen. Ebenfalls zugenommen hat die Zahl der Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern (+ 1.78%). Noch stärker zugenommen, mit jeweils über 4% zwischen Anfangs 2005 und Ende 2011, haben Wohnungen mit einer Zimmeranzahl von vier und fünf Zimmern. Demgegenüber abgenommen hat die Anzahl kleiner Wohnungen (Ein- und Zweizimmerwohnungen). Seit der Einreichung des Anzugs ist demnach der Anteil Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern gestiegen, während der Anteil kleiner Wohnungen mit einem bis drei Zimmern abgenommen hat.

Die Verbesserung des Angebotes im Segment moderner und grosser Wohnungen mit guter Qualität war das Ziel des Projektes Logis Bâle. Dieses im Jahr 2001 gestartete Impulsprojekt wurde per Ende 2010 abgeschlossen. Insgesamt sind innerhalb der 10 Jahre des Projekts Logis Bâle durch Neubau, Dachstockausbauten, Wohnungszusammenlegungen und Umnutzung von Büros rund 4'600 neue und neuwertige attraktive Wohnungen entstanden. Die wesentlichen Anliegen des Projektes Logis Bâle sind heute als Dauerthema in den Aufgabenbereich der Fachstelle Stadtwohnen in der Kantons- und Stadtentwicklung integriert.

## 2. 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 wurde im letzten Jahr in die Vernehmlassung gegeben, 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 wird der Regierungsrat über hängende, das Thema Wohnraumförderung betreffende Anzüge und Motionen berichten, somit auch über den vorliegenden Anzug.

## 3. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellt der Regierungsrat dem Grossen Rat den Antrag, 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