



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

12.5176.02

PD/P125176
Basel, 5. September 2012

Regierungsratsbeschluss
vom 4. September 2012

Interpellation Nr.59 Christian Egeler betreffend neue Wohnbaupolitik (Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 12. September 2012)

"Der Kanton Basel-Stadt ändert gemäss Radioberichten seinen Kurs in der Wohnbaupolitik. Statt auf grosse Wohnungen setzt er in Zukunft vor allem auf 3,5-Zimmer-Wohnungen. Deren Nachfrage ist gemäss Stadtentwickler Thomas Kessler - und im Nachgang auch laut Regierungspräsident Morin - wegen neuer Familienformen wie Patchwork-Familien stark am Wachsen. Die Zeiten des Projekts "Logis Bâle" seien abgelaufen. Wie oft, erscheinen auch diese Äusserungen aus dem Präsidialdepartement etwas unvermittelt.

Ich bin deshalb dem Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen dankbar:

- Handelt es sich bei dieser Kursänderung um eine Meinung des Stadtentwicklers, eine Vision des Regierungspräsidenten oder eine offizielle Haltung des Gesamtregierungsrats? Gibt es hierfür einen Regierungsratsbeschluss, eine Aktennotiz oder sonst ein einigermassen offizielles Papier, das eine solch deutliche Kursänderung bedingen würde?
- Erachtet der Regierungsrat die Ideen von Logis Bâle als gescheitert - oder weshalb stellt das Präsidialdepartement die bisherige Wohnbaupolitik unvermittelt auf den Kopf?
- Am Anfang des Projekts Logis Bâle stand die Erkenntnis, dass in Basel mehr kleinere als grössere Wohnungen leer stehen. Hat sich an diesem Verhältnis der Leerstandsquote in den letzten Jahren messbar etwas geändert - und falls ja, was genau?
- Gemäss einer aktuellen Internet-Recherche stehen derzeit in Basel über zehn Mal mehr 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen (530) als 5- bis 6-Zimmerwohnungen (50) frei. Weshalb sieht das Präsidialdepartement bei den kleineren und mittleren Wohnungen einen grösseren Handlungsbedarf als bei grösseren Wohnungen?
- Aus welchen Gründen soll eine Patchwork-Familie weniger Platz brauchen als eine "klassische" Familie, besteht ja auch erstere ihrer Natur nach ebenfalls aus zwei Erwachsenen samt Kindern?
- Ist es generell eine Kantonsaufgabe, öffentlich zu urteilen, welche Wohnungen "es braucht"? Oder regeln dies Investoren, Vermieter und Mieter nicht besser unter sich - als von Politik und Verbandsfunktionären verordnet?

Christian Egeler"

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. Aufgrund des gesellschaftlichen Wandels sind Familienformen immer vielfältiger geworden. So führen z.B. zunehmende Scheidungen¹ und Trennungen zu immer mehr Kleinfamilien oder Einelternhaushalten mit einem oder zwei Kindern. Im Sinne von § 34 der Kantonsverfassung, wonach der Kanton auf ein angemessenes Angebot an familiengerechten Wohnungen zu achten hat, ist eine differenzierte Gesamtsicht notwendig. Es gilt in Bezug auf den Verfassungsauftrag zur Förderung von Familienwohnungen auch den Bedarf von getrennt lebenden oder geschiedenen Elternpaaren zu berücksichtigen. Für geschiedene oder getrennt lebende Elternteile und damit oft verbundenen finanziellen Einschränkungen braucht es auch Wohnungen in der Grössenordnung von 3 bis 4 Zimmern. Wobei die jeweiligen Wohnflächen sehr unterschiedlich sein können.

2. Ziele und Massnahmen des Projektes Logis Bâle wurden als ständige Aufgabe in die durch die RV09 neu geschaffene Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung integriert. Während bei Logis Bâle der Fokus auf grosszügigen und hochwertigen Wohnraum gelegen hat, stehen aber nun die Wohnbedürfnisse der ganzen Bevölkerung innerhalb aller Angebotsstufen im Vordergrund. Unter diesem Leitgedanken wurden auch die kantonale Strategie zur Wohnraumentwicklung und der Entwurf für ein neues Wohnraumfördergesetz erarbeitet.

3. Die Leerstandsquoten der einzelnen Segmente haben sich in den vergangenen Jahren stark angeglichen. In der Leerstandserhebung 2011 lagen die Leerstandsquoten der 2-, 3-, 4- und 5 Zimmerwohnungen jeweils zwischen 0.4% und 0.6%. So gesehen ist der Handlungsbedarf in allen Segmenten etwa gleich gross. Die Erfahrungen, die mit aktuellen Wohnungsbauprojekten gemacht werden konnten zeigen, dass vor allem 3-, 3,5- und 4-Zimmer-Wohnungen schnell Abnehmer finden.

4. Einer Patchwork-Familie geht in der Regel eine Phase von Trennung und Ein-Eltern-Haushalt voraus. In dieser Übergangsphase bis zu einer neuen Familienkonstellation sind kleinere Wohnungen gesucht, auch aus finanziellen Überlegungen.

¹ Die absolute Zahl an Ehe-Scheidungen im Kanton Basel-Stadt hat gemäss Statistisches Amt seit der Einführung des neuen Scheidungsrechtes von 470 und 423 in den Jahren 2001 und 2002 auf 649 im Jahr 2010 zugenommen. Auch die zusammengefasste Scheidungsrate, das heisst der durchschnittliche Prozentanteil der Ehen, die im Laufe der Zeit geschieden werden, hat im Kanton Basel-Stadt von 44.1 Prozent im Jahr 2001 und 41.3 Prozent im Jahr 2002 auf 61.9 Prozent im Jahr 2010 zugenommen.

5. Die Verfassung des Kantons Basel-Stadt konstituiert in § 34 Abs. 2 die Förderung des Wohnungsbaus als Staatsaufgabe. Mehrere aktuelle parlamentarische Vorstösse fordern hierzu Massnahmen oder gar die Schaffung neuer gesetzlicher Grundlagen. Zudem hat sich der Regierungsrat im aktuellen Legislaturplan unter dem Schwerpunkt "urbane Standortqualität" zum Ziel gesetzt, dass neuer Wohnraum hoher Qualität für unterschiedliche Ansprüche geschaffen und bestehender Wohnraum aufgewertet wird. Er will für ein vielfältiges, attraktives und ausreichendes Wohnangebot sorgen. Vor diesem Hintergrund wird es nicht überraschen, dass der Kanton sich Überlegungen zur aktuellen Wohnungsmarktsituation im Kanton macht und entsprechende Massnahmen vorschlägt.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin