



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

12.5180.02

PD/P125180
Basel, 5. September 2012

Regierungsratsbeschluss
vom 4. September 2012

Interpellation Nr. 63 Sibylle Benz Hübner zur 180-Grad-Kehrtwende betreffend Wohnraumpolitik

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 12. September 2012)

"Unter dem Titel "die Rückkehr zur 3.5-Zimmer-Wohnung" wurde der erstaunten Öffentlichkeit in der vergangenen Woche eine neue Auffassung des Basler Stadtentwicklers zur Wohnraumpolitik präsentiert: Die jahrelangen Bemühungen um eine Förderung von grosszügigem Wohnraum (Stichwort "logis bale") seien "tempi passati". Basel-Stadt solle sich nicht länger auf die Erstellung von grosszügigen Familienwohnungen mit fünf oder sechs Zimmern konzentrieren, vielmehr seien jetzt wieder vor allem Dreieinhalf-Zimmer-Wohnungen angesagt, erklärte der Basler Stadtentwickler Thomas Kessler. Als Grund für diese Kehrtwende nannte der Stadtentwickler, dass die klassische Familie mit Mutter, Vater und zwei oder drei Kindern heute in der Minderheit sei und vielmehr Patchwork-Familien mit weniger Wohnraumbedarf entstünden. Der Kanton hat vor mehr als einem Jahr eine breit angelegte Vernehmlassung für ein neues Wohnraumfördergesetz (WFG) lanciert. Ein Gesetzesentwurf ist aber bis heute noch immer nicht vorgelegt worden.

Ich möchte den Regierungsrat deshalb auf folgende Fragen um eine Antwort bitten:

1. Wann wird die Regierung das längst angesagte Wohnraumfördergesetz (WFG), zu dem die Vernehmlassung schon vor einiger Zeit abgeschlossen wurde, dem Grossen Rat vorlegen?
2. Liegen auf Grund der umfassenden Vernehmlassung bezüglich der gewünschten bzw. nachgefragten Wohnungsgrössen aufschlussreiche Antworten vor? Differieren diese zu den Aussagen des Stadtentwicklers oder darf man diese Aussagen bereits als Resultate der Vernehmlassung oder gar als vorweggenommenen Gesetzesinhalt verstehen?
3. Ist im neuen Wohnraumfördergesetz (WFG) eine Kehrtwende von der grösseren Fünf- bis Sechszimmerwohnung hin zur kleineren Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnung zu erwarten?
4. Weshalb braucht eine Patchwork-Familie, die selbstredend aus mindestens zwei erwachsenen Personen und (mehreren) Kindern besteht, weniger Wohnraum als eine traditionelle Familie?
5. Ist es nicht vielmehr so, dass die grossen Wohnungen, die in den letzten Jahren gebaut wurden, zu teuer sind als dass sie von einer Familie – sei diese nun eine traditionelle Familie oder eine Patchwork-Familie - gemietet werden könnten?
6. Könnte der Kanton vermehrt aktiv werden, um den Bau von preislich erschwinglichen grosszügigen Familienwohnungen zu erleichtern?
7. Weshalb wird ohne Not eine Wohnraumstrategie "über den Haufen geworfen", noch bevor das Ziel erreicht ist?

8. Was ist der konkrete Grund dafür, dass die Regierung – falls dem so sein würde -, das neue Wohnraumfördergesetz von einer Wohnraumstrategieplanung begleiten lassen will, die kleinere Wohnungen fordert?

Sibylle Benz Hübner"

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. Das Wohnraumfördergesetz (WRFG) beinhaltet unter anderem die Beantwortung der Motion Vitelli mit der Frist Mitte September 2012. Das WRFG wird unter Einhaltung dieser Frist eingereicht.
2. Die während der Vernehmlassung zahlreich eingegangenen Stellungnahmen waren sehr unterschiedlich. Im überarbeiteten Bericht zur kantonalen Strategie zur Wohnraumentwicklung wird auf die verschiedenen Stellungnahmen ausführlich eingegangen. Die Aussagen des Stadtentwicklers stehen nicht im direkten Zusammenhang mit den Ergebnissen aus der Vernehmlassung, sondern im Zusammenhang mit Gesprächen und Analysen zum Thema "ausreichend und günstigen Wohnraum für Familien".
3. Der Leitgedanke der kantonalen Strategie zur Wohnraumentwicklung 2012 bis 2016 ist es, die vielfältigen Wohnbedürfnisse der ganzen Bevölkerung innerhalb aller Angebotsstufen möglichst gut zu befriedigen. Entsprechend wird das WRFG ausgestaltet. Dabei sind die tatsächlichen Bedürfnisse der Familien zentral, und sie unterscheiden sich nach Mietzins, Lage, Zimmerzahl und Fläche.
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. In der oftmals mehrere Jahre andauernde Phase nach der Trennung oder Scheidung der Elternpaare der Bedarf an kleineren Wohnungen vorhanden, nicht zuletzt auch aufgrund finanzieller Rahmenbedingungen. Finden Alleinerziehende zu einer neuen (Patchwork)-Familie zusammen, nähern sich die Bedürfnisse in der Regel der traditionellen Familien an.
5. Neubauten sind tendenziell teurer als bestehende Wohnungen, entlasten aber den Nachfragedruck auf die bestehenden Wohnungen. So zeigten die Mieterbefragungen pro Volta 2011 und Erlentor 2010, dass die Mehrheit der Befragten Mieter der beiden Neuüberbauungen bereits zuvor in Basel-Stadt ihren Wohnsitz hatten. Grosszügigere für Familien geeignete Wohnungen gibt es in unterschiedlichen Mietpreiskategorien. Für Familien mit kleinerem Haushaltseinkommen gibt es die Familien-Mietzinsbeiträge vom Amt für Sozialbeiträge.
6. Einer der drei Pfeiler der sich in der Überarbeitung befindenden kantonalen Strategie zur Wohnraumförderung beinhaltet die spezifische Förderung des genossenschaftlichen Wohnraumangebotes. Damit soll das Wohnraumangebot in gutem Preis-Leistungsverhältnis, insbesondere für Familien, gefördert werden.
7. Die Ziele von Logis Bâle werden als ständige Aufgabe in der durch die RV09 neu geschaffenen Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung weiterverfolgt. Während bei Logis

Bâle der Fokus auf grosszügigen und hochwertigen Wohnraum gelegt war, stehen nun die Wohnbedürfnisse der ganzen Bevölkerung innerhalb aller Angebotsstufen im Vordergrund.

8. Die kantonale Strategie zur Wohnraumentwicklung will die vielfältigen Wohnbedürfnisse der ganzen Bevölkerung möglichst gut und den tatsächlichen Bedürfnissen entsprechend befriedigen (siehe Antwort zu Frage 3). Dementsprechend sind auch die darin beschriebenen Massnahmen ausgestaltet.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin