



An den Grossen Rat

21.5492.02

FD/P215492

Basel, 8. September 2021

Regierungsratsbeschluss vom 7. September 2021

Schriftliche Anfrage Mahir Kabakci betreffend «die Förderung der Öffnung von Wohnbaugenossenschaften gegenüber Migrantinnen und Migranten sowie Secondos / Secondas»

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Mahir Kabakci dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

«Die Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus ist durch die damit verbundene nachhaltige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum klar im öffentlichen Interesse. Das wurde durch die Politik des Regierungsrates sowie auch durch das Ergebnis verschiedener Volksabstimmungen anerkannt.

Ein Kritikpunkt, der gegenüber der grössten Eigentümerkategorie des gemeinnützigen Wohnungsbaus, den Wohnbaugenossenschaften oft angebracht wird, ist ihre Verslossenheit und die geringe Bereitschaft, Migrantinnen und Migranten bei der Wohnungsvergabe mit zu berücksichtigen. Insbesondere bei kleinen und mittelgrossen Wohnbaugenossenschaften ohne professionelle Vermietungspraxis ist es für Menschen mit ausländisch klingenden Namen oft schwierig, bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt und Genossenschafter/innen zu werden. Die Diskriminierung wird in den meisten Fällen kaum explizit, sondern implizit erfolgen. Die Genossenschaft hat freies Ermessen, an wen sie ihren dauerhaft bezahlbaren Wohnraum vergibt. Es ist daher schwierig eine explizite Diskriminierung nachzuweisen. Unabhängig von Diskriminierungen ist vielen Migrantinnen und Migranten die Funktionsweise von Genossenschaften zu wenig bekannt und vertraut.

Ich bitte deshalb den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Gibt es Statistiken über den Anteil von Ausländerinnen und Ausländer bei unterschiedlichen Eigentumsformen, insbesondere bei Wohnbaugenossenschaften?
 - a) Wenn nein: wäre der Regierungsrat in der Lage und dazu bereit, eine solche Statistik zu erstellen?
 - b) Wenn ja: Lässt sich irgendeine Aussage darüber machen, wie stark Menschen mit ausländisch klingendem Namen und CH-Bürgerrecht in Wohnbaugenossenschaften vertreten sind?
2. Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass es insbesondere bei der Wohnungsvergabe kleiner und mittelgrosser Genossenschaften oftmals zu einer klar unterdurchschnittlichen Berücksichtigung von Migrantinnen und Migranten kommt?
3. Ist der Regierungsrat bereit, in Zusammenarbeit mit den Dachverbänden des gemeinnützigen Wohnungsbaus eine an die Wohnbaugenossenschaften gerichtete Sensibilisierungskampagne für die Förderung der Diversität zu lancieren?
4. Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass die Fusion bestehender Genossenschaften und die Förderung einer professionellen Vermietungspraxis bestehenden Tendenzen zur Diskriminierung entgegenwirken könnte?

5. Ist der Regierungsrat bereit, bei der Verhandlung der Verlängerung / Erneuerung bestehender Baurechtsverträge sowie der Verhandlung neuer Baurechtsverträge auf eine Professionalisierung der Vermietungspraxis sowie eine Fusion bestehender Genossenschaften hinzuwirken und entsprechende Anreize zu schaffen?
6. Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass bei vielen Migrantinnen und Migranten ein Informationsdefizit in Bezug auf die Funktionsweise von Wohnbaugenossenschaften besteht? Wenn ja: ist der Regierungsrat bereit, eine Informationskampagne zu erarbeiten, um diesem Defizit entgegenzuwirken?
7. Wäre der Regierungsrat bereit, bei Vergaben von Land im Baurecht auch explizit neu formierte Genossenschaften aus Migrantinnen- und Migrantenkreisen mit zu berücksichtigen (zwecks Förderung der Durchmischung vorzugsweise in einem Quartier mit relativ geringem Ausländeranteil)?

Mahir Kabakci»

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. *Gibt es Statistiken über den Anteil von Ausländerinnen und Ausländer bei unterschiedlichen Eigentumsformen, insbesondere bei Wohnbaugenossenschaften?*

Statistische Ergebnisse 2016

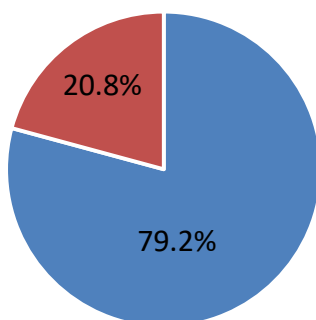
Die Auswertungen aus dem Jahr 2016 zeigen, dass im Kanton Basel-Stadt 11% der Gesamtbevölkerung in einer Wohnung einer Wohnngenossenschaft lebten. Davon waren 81.6% Schweizerinnen und Schweizer und 18.4% Ausländerinnen und Ausländer. Der Anteil Ausländerinnen und Ausländer im Stadtkanton betrug 35.3%. (Quellen: Bevölkerungsstatistik des Kantons Basel-Stadt, Kantonales Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Mai 2016).

Statistische Ergebnisse 2020

Anteil Ausländer/innen in Wohnungen

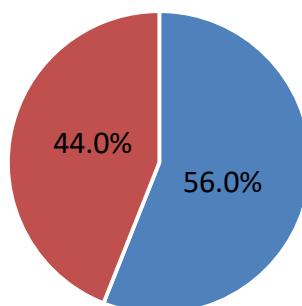
Gemäss Statistischem Amt des Kantons Basel-Stadt (Quellen: Einwohnerregister, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand Ende 2020) präsentiert sich der Ausländer/innenanteil bei Genossenschaftswohnungen, Mietwohnungen und beim selbstgenutzten Wohneigentum per Ende 2020 wie folgt:

In Genossenschafts-
wohnungen



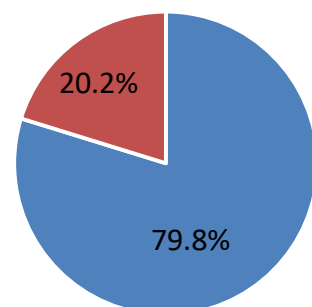
■ Schweizer/innen
■ Ausländer/innen

In Mietwohnungen



■ Schweizer/innen
■ Ausländer/innen

In selbstgenutzten
Eigentümerwohnungen



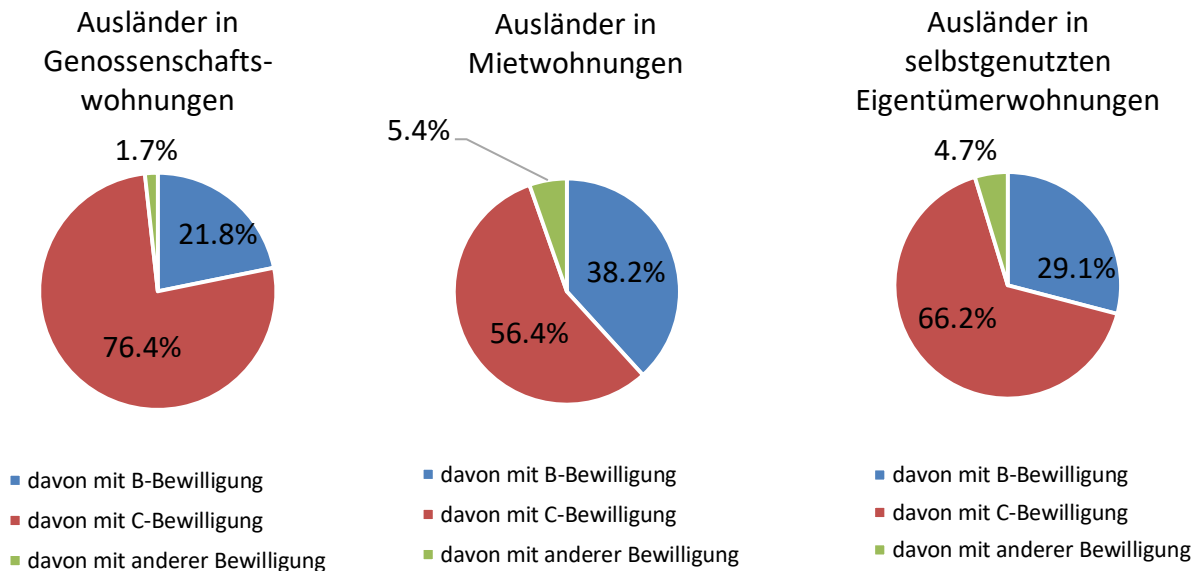
■ Schweizer/innen
■ Ausländer/innen

79.2% aller Personen, die in einer Genossenschaftswohnung leben, sind Schweizerinnen und Schweizer. Der Anteil Ausländerinnen und Ausländer beträgt entsprechend 20.8%. Dieser ist vergleichbar mit dem Anteil Ausländerinnen und Ausländer in selbstgenutzten Eigentumswohnungen.

Bei Mietwohnungen ist er mit 44% deutlich höher. Der Anteil Ausländerinnen und Ausländer im Stadtkanton beträgt 36.6%.

Status Ausländerinnen und Ausländer in Wohnungen

Der Anteil Ausländerinnen und Ausländer in Genossenschaftswohnungen, Mietwohnungen und in selbstgenutztem Wohneigentum, aufgeschlüsselt nach B-, C- und anderer Bewilligung präsentiert sich wie folgt:



Von den 20.8% Ausländerinnen und Ausländern, welche in einer Genossenschaftswohnung leben, verfügen 76.4% über eine C-Bewilligung und 21.8% über eine B-Bewilligung. Der Anteil liegt damit deutlich unter dem Anteil Ausländerinnen und Ausländer mit B-Bewilligung in einer Mietwohnung oder in selbstgenutzter Eigentumswohnung. Gegenüber 2016 hat sich der Anteil Ausländerinnen und Ausländer in Wohngenossenschaften um 2.4 Prozentpunkte und im Stadtkanton um 1.3 Prozentpunkte erhöht.

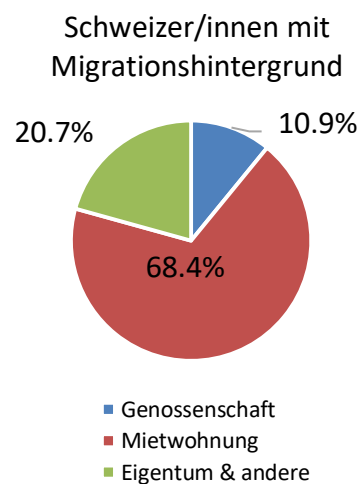
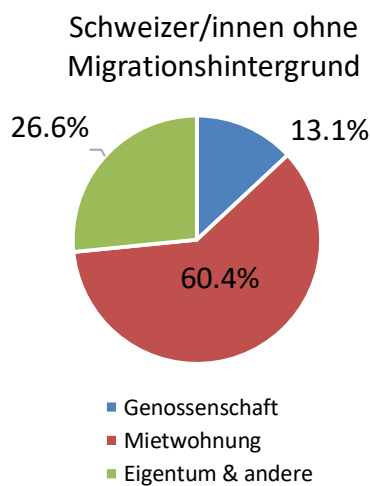
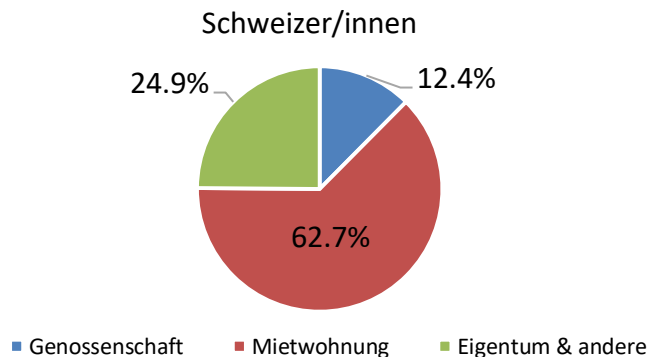
- a) *Wenn ja: Lässt sich irgendeine Aussage darüber machen, wie stark Menschen mit ausländisch klingendem Namen und CH-Bürgerrecht in Wohnbaugenossenschaften vertreten sind?*

Eine Auswertung mit "ausländisch klingendem Namen" lässt sich nicht erstellen. Möglich hingegen sind gesamtschweizerische Auswertungen aus den Befragungsdaten der Eidgenössischen Strukturerhebungen 2017-2019 (Quellen: Strukturerhebungen 2017-2019, Bundesamt für Statistik) nach Migrationshintergrund, nach Hauptsprache sowie nach zu Hause gesprochener Sprache¹.

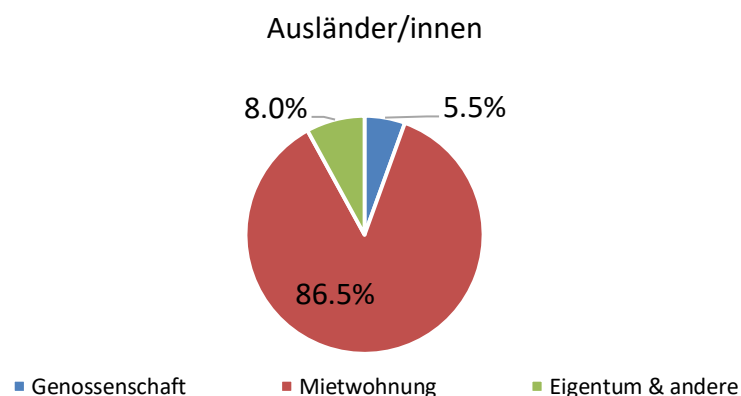
¹ Die Resultate sind mit einer stichprobenbedingten Unsicherheit behaftet; die geschätzten Anteile weisen ein 95% Konfidenzintervall von +/- 1-2 Prozentpunkten auf.

Bevölkerung ab 15 Jahre nach Migrationshintergrund und Belegungsart der Wohnung

12.4% der Schweizerinnen und Schweizer wohnen in einer Genossenschaftswohnung. Davon haben 13.1% einen Migrationshintergrund und 10.9% keinen. Der Anteil Ausländerinnen und Ausländer in Genossenschaften beträgt 5.5%. 86.5% der Ausländerinnen und Ausländer wohnen in Mietwohnungen.

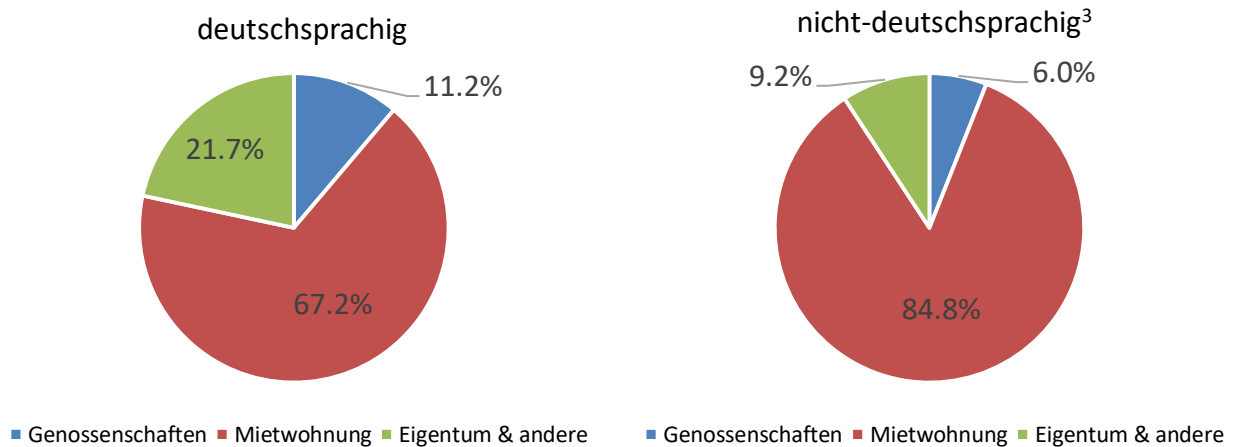


Gebürtige Schweizerinnen und Schweizer haben nur dann einen Migrationshintergrund, wenn beide Eltern im Ausland geboren sind. In allen anderen Fällen haben sie keinen Migrationshintergrund. Gebürtige Ausländer/innen, die eingebürgert wurden haben einen Migrationshintergrund, wenn sie mindestens einen im Ausland geborenen Elternteil haben (Schweizer/innen mit Migrationshintergrund). Sie haben keinen Migrationshintergrund, wenn sie selber sowie beide Eltern in der Schweiz geboren sind (Schweizer/innen ohne Migrationshintergrund).



Bevölkerung ab 15 Jahre nach Belegungsart und nach Muttersprache

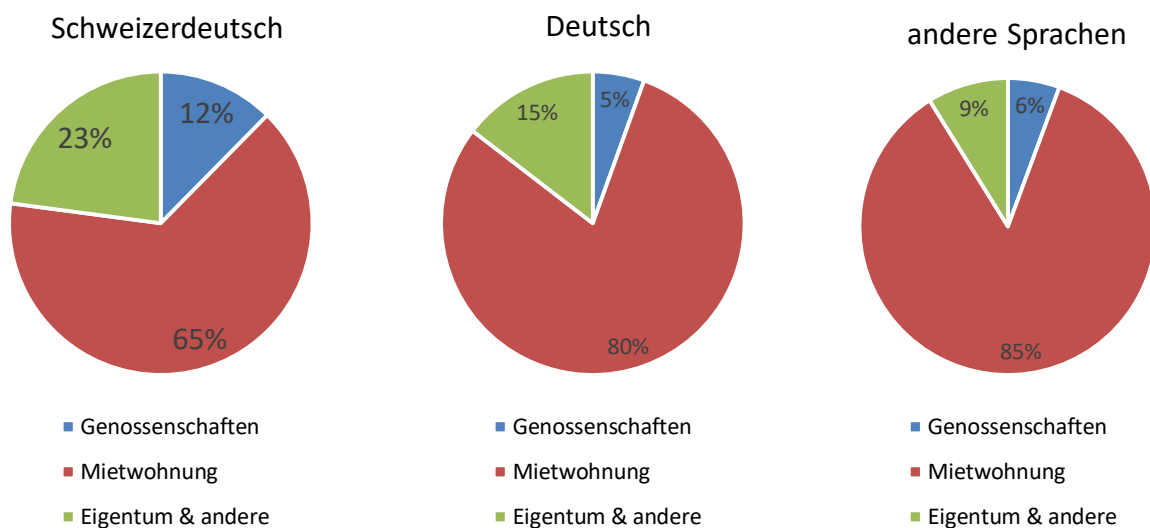
11.2% aller Personen mit Muttersprache Deutsch wohnen in Genossenschaften. Der nicht-deutschsprachige Anteil beträgt 6%.



Es können mehrere Sprachen als Muttersprache angegeben werden. Wenn Deutsch darunter ist, wird die Person zu den deutschsprachigen gezählt.

Bevölkerung ab 15 Jahre nach Belegungsart und nach zu Hause gesprochener Sprache

12% aller Personen, die zu Hause schweizerdeutsch sprechen, wohnen in einer Genossenschaftswohnung. Bei anderen Sprachen beträgt der Anteil 6%.



Es können mehrere Sprachen als Muttersprache angegeben werden. Wenn Schweizerdeutsch darunter ist, wird die Person zu den schweizerdeutschsprachigen gezählt. Wenn kein Schweizerdeutsch, aber Deutsch darunter ist, wird die Person zu den deutschsprachigen gezählt.

2. Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass es insbesondere bei der Wohnungsvergabe kleiner und mittelgrosser Genossenschaften oftmals zu einer klar unterdurchschnittlichen Berücksichtigung von Migrantinnen und Migranten kommt?

Die vorgenannten statistischen Ergebnisse zeigen, dass der Anteil an Migrantinnen und Migranten in Wohngenossenschaften untervertreten ist.

«Sensibilisierungskampagne»

3. *Ist der Regierungsrat bereit, in Zusammenarbeit mit den Dachverbänden des gemeinnützigen Wohnungsbaus eine an die Wohngenossenschaften gerichtete Sensibilisierungskampagne für die Förderung der Diversität zu lancieren?*

und

«Informationskampagne»

6. *Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass bei vielen Migrantinnen und Migranten ein Informationsdefizit in Bezug auf die Funktionsweise von Wohnbaugenossenschaften besteht? Wenn ja: ist der Regierungsrat bereit, eine Informationskampagne zu erarbeiten, um diesem Defizit entgegenzuwirken?*

Sowohl eine Sensibilisierungskampagne als auch eine Kampagne zur Bewältigung von Informationsdefiziten über die Funktionsweise von Wohngenossenschaften können geeignete Massnahmen zur Förderung der Diversität in Wohngenossenschaften darstellen. Sinnvollerweise sollten diese durch den Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger Nordwestschweiz (nachfolgend: Regionalverband Nordwestschweiz) erfolgen.

4. *Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass die Fusion bestehender Genossenschaften und die Förderung einer professionellen Vermietungspraxis bestehenden Tendenzen zur Diskriminierung entgegenwirken könnte?*

Fusionen bestehender Wohngenossenschaften und auch die Förderung einer professionellen Vermietung können geeignete Mittel sein, Diskriminierungstendenzen entgegenzuwirken. Die Förderung von Fusionen ist auch ein Anliegen, welches der Regionalverband Nordwestschweiz verfolgt und vom Kanton durch mitfinanzierte Beratungen unterstützt wird.

5. *Ist der Regierungsrat bereit, bei der Verhandlung der Verlängerung / Erneuerung bestehender Baurechtsverträge sowie der Verhandlung neuer Baurechtsverträge auf eine Professionalisierung der Vermietungspraxis sowie eine Fusion bestehender Genossenschaften hinzuwirken und entsprechende Anreize zu schaffen?*

Im Rahmen von Baurechtsvergaben und -verlängerungen an Genossenschaften Anreize zu schaffen, stellt eine geeignete Massnahme dar, um wohnpolitische Ziele zu erreichen. Mit dem partnerschaftlichen Baurechtsvertrag Plus, der bei Partnerschaften mit gemeinnützigen Wohnbauträgerinnen und Wohnbauträgern Anwendung findet, besteht ein solches Anreizsystem. Voraussetzungen für die Gewährung solcher Verträge sind u.a. eine gute soziale Durchmischung unter den Mieterinnen und Mietern und eine diskriminierungsfreie Vermietungspraxis (vgl. § 10 Abs. 2 lit. a und b der Verordnung über die Wohnraumförderung vom 17. Juni 2014 (Wohnraumförderungsverordnung, SRFV, SG 861.520). Ebenso ist die vom Schweizerischen Verband für Wohnungswesen unterzeichnete Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz einzuhalten. Bei Erneuerung oder Neuabschluss von Baurechtsverträgen mit gemeinnützigen Wohnbauträgerinnen und Wohnbauträgern können somit Auflagen zur sozialen Durchmischung und gegen Diskriminierung eingefordert werden.

7. *Wäre der Regierungsrat bereit, bei Vergaben von Land im Baurecht auch explizit neu formierte Genossenschaften aus Migrantinnen- und Migrantenkreisen mit zu berücksichtigen (zwecks Förderung der Durchmischung vorzugsweise in einem Quartier mit relativ geringem Ausländeranteil)?*

Im Rahmen der wohnpolitischen Ziele begrüsst und fördert der Regierungsrat grundsätzlich die Gründung neuer Wohngenossenschaften.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin