



## Petitionskommission

An den Grossen Rat

06.5226.02

Basel, 12. Februar 2007

### P 236 „Zur Erhaltung von günstigem Wohnraum in Basel“

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat in seiner Sitzung vom 13. September 2006 die Petition „Zur Erhaltung von günstigem Wohnraum in Basel“ an die Petitionskommission zur Prüfung und Berichterstattung überwiesen.

#### 1. Wortlaut der Petition

*Eine Stadt mit einer Universität wie Basel braucht günstigen Wohnraum, um den hohen Studierendenzahlen gerecht zu werden und auch weiterhin als Bildungsstandort attraktiv zu bleiben.*

*Die Stadt Basel verfolgt hingegen zur Zeit eine Wohnpolitik, die eher in die entgegengesetzte Richtung weist, indem sie heute günstigen Wohnraum luxussanieren will, um steuerkräftige Mieter anzuziehen.*

*Während die Universität in anderen Kantonen und im Ausland für ein Studium an der Universität Basel wirbt, bietet die Stadt Basel immer weniger günstige Wohnmöglichkeiten für Studierende an. Viele Studierende der Universität Basel kommen aus anderen Kantonen oder aus dem Ausland und sind auf eine kostengünstige Wohnmöglichkeit in Basel angewiesen.*

*Ausserdem sollte die Stadt Basel Interesse daran haben, dass Quartiere sozioökonomisch gemischt und lebendig bleiben. Die Stadt Basel muss eine Wohnpolitik verfolgen, die für alle Bewohner attraktiv ist.*

*Mit dieser Petition fordern wir eine Wohnpolitik, die alle Bürgerinnen und Bürger einbezieht, günstigen Wohnraum schafft bzw. belässt und für eine durchmischte und ausgeglichene Wohnsituation in den Quartieren sorgt!*

Die Petition wurde von damaligen Noch-Mieterinnen und –Mieter des Petersplatz 11 eingereicht. Die Liegenschaft im Eigentum des Kantons Basel-Stadt, welche durch die Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr (ZLV) an den Verein Studentische Wohnvermittlung und Zimmerbörse (die WoVe) vermietet worden war, verfügt über grosse Wohnungen, deren einzelne Zimmer von der WoVe an Studierende untervermietet worden sind. Die Studierenden mussten im Sommer 2006 ausziehen, weil die WoVe vor einiger Zeit schon die Kündigung der Liegenschaft auf diesen Zeitpunkt erhalten hatte.

In einem die Petition begleitenden Schreiben machen die Studierenden darauf aufmerksam, dass die Bedeutung solcher Liegenschaften für Studierende für die Lebendigkeit einer

Universitätsstadt wie Basel ideeller Art, zudem kostengünstig und die Nachfrage danach entsprechend enorm sei.

Ein weiteres der Petition beigelegtes Schreiben, unterschrieben von Prof. Dr. Ueli Mäder, Universität Basel, Institut für Soziologie, betont, dass es vordringlich sei, in der Stadt ausreichende Angebote mit gut erhaltenen, erschwinglichen Wohnungen zu haben, die mit relativ einfachen Ausstattungen längerfristige Mietverhältnisse ermöglichen. Damit liesse sich vermutlich eine höhere Wertschöpfung erzeugen. Aber nebst dem Ökonomischen gehe es auch um die Lebendigkeit, welche für eine urbane Gesellschaft zentral sei, die nicht in Beton und Autos ersticken wolle.

## **2. Abklärungen der Petitionskommission**

### **2.1 Gespräch mit der Präsidentin der WoVe vom 23. Oktober 2006**

Die Präsidentin führte folgendes aus: Die WoVe habe von der ZLV die Liegenschaften Petersplatz 11, Petersgraben 20 und Missionsstrasse 14 mit insgesamt Wohnraum für 57 Personen gemietet, (Stand 2005). Im Jahr 2003 sei der Petersplatz 11, der 23 Mietern Unterkunft biete, per Ende Juni 2006 gekündigt worden. Per 2008 sei die Liegenschaft Petersgraben 20, mit einem Platzangebot für 17 Leute, ebenfalls gekündigt worden. Als Ersatz für das Haus Petersplatz 11 habe die ZLV der WoVe im Jahr 2004 das Gebäude Missionsstrasse 14 mit 17 1-Zimmerwohnungen angeboten.

Nebst den Plätzen bei von der ZLV vermieteten Gebäuden habe die WoVe bei der Wohnstiftung für Studierende (186 Plätze) und bei Privaten Wohnungen (41 Plätze) für Studierende angemietet (Stand 2005). Ihr grösstes Problem sei, adäquaten Wohnraum für die gekündigten ZLV-Liegenschaften, Altbauten ohne Komfort, zum Teil mit Toiletten im Treppenhaus, mit günstigem Mietzins und sehr zentral gelegen, zu finden. In den Häusern Petersplatz 11 und Petersgraben 20 hätten fünf bis sieben Personen pro Wohnung untergebracht werden können. Alle Wohnungen verfügten bzw. würden über sehr grosse Küchen verfügen.

Aufgrund der Kündigungen hätten Vertreter der WoVe mit den Verantwortlichen der ZLV Gespräche geführt, wobei die ZLV der WoVe Gebäude mit 2- und 3-Zimmerwohnungen an der Voltastrasse angeboten habe. Die WoVe habe das Angebot jedoch abgelehnt, einerseits, weil die 3-Zimmerwohnungen über ein gefangenes, und somit nicht vermietbares Zimmer verfügt hätten und der Mietzins pro Person zu hoch hätte angesetzt werden müssen (in den Altbauten betrage der Mietzins CHF 200.-/300.- weil meist noch mit Holz oder Kohle geheizt werde), andererseits sei das Haus stellenweise eine totale Baustelle gewesen. Zudem sei die Lage als nicht sehr ideal betrachtet worden. Die WoVe habe deshalb Angst vor möglichen Leerständen gehabt. Die Verantwortlichen der ZLV seien über die Absage erstaunt gewesen. Die ZLV selbst stelle sich auf den Standpunkt, sie wollten Studierenden keine günstigen Wohnungen anbieten. Der Grosse Rat habe den Auftrag erteilt, für bessere Steuerzahlende zu sorgen und entsprechenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Die WoVe hätte gerne das Haus der Begegnung der reformierten Kirche an der Burgunderstrasse als Ersatz für die Liegenschaft Petersplatz 11 gehabt, leider habe sie den Zuschlag nicht bekommen. An der Inselstrasse habe die WoVe hingegen Wohnungen anmieten können. Die Liegenschaft sei im Privatbesitz und vorher ans Sozialamt als

Unterkunft für Asylsuchende vermietet worden. Allerdings gebe es wegen der Lage des Hauses nahe an Deutschland Probleme mit Leerständen. Auswärtige schätzten die Lage nicht, zudem äusserten sich vor allem Frauen dahingehend, dass sie nicht im Kleinbasel wohnen möchten, weil über das Quartier viel Negatives zu vernehmen sei.

Die WoVe führe keine Statistik, woher die untergebrachten Studierenden stammten, die meisten seien aus den Kantonen Basel-Stadt und Basellandschaft, einige aus den Kantonen Solothurn und Aargau, also primär aus der Region. Ganz wenige stammten aus dem Tessin oder dem Wallis. Etwas weniger als die Hälfte der Studierenden bleibe in den gemieteten Räumlichkeiten bis zu einem Jahr, etwas mehr als die Hälfte bleibe bis zu zwei Jahren oder länger. Im Schnitt bleibe niemand für das ganze Studium bei der WoVe in Miete. Es komme sehr darauf an, in welchen Häusern die Studierenden wohnten.

Mit den Studierenden würden Gruppenmietverträge abgeschlossen. Wenn jemand die Gruppe verlasse, gebe es einen Nachtrag und eine neue Person könne mit Zustimmung der Gruppe nachrücken. Bei kleineren Wohnungen würden hingegen Einzelmietverträge abgeschlossen. Den Studierenden, welche den Petersplatz 11 bewohnt hätten, habe man nach der Kündigung nichts Entsprechendes anbieten können.

## **2.2 Gespräch mit dem Leiter der ZLV und einem Vertreter des Baudepartements, Hochbau- und Planungsamt, Abteilung Nutzungsplanung vom 25. Oktober 2006**

### 2.2.1 Ausführungen des Leiters der ZLV

Das Gebäude Petersplatz 11 brauche eine lange aufgeschobene Totalsanierung. Im Gebäude träten immer häufiger Wasserschäden auf, es gebe Probleme mit dem Brandschutz, das Dach rinne. Aus baulicher Sicht könne man all dem nicht länger zusehen. Zu den Zuständigen der WoVe hätten die Verantwortlichen der ZLV ein gutes Verhältnis. Leider würden ZLV und WoVe in den Medien oft gegeneinander ausgespielt, es werde polarisiert, woraus Zeitungsartikel mit falschen Angaben resultierten. Vor drei Jahren habe die ZLV die Liegenschaft Petersplatz 11 mit einer 3-jährigen Kündigungsfrist gekündigt. Die WoVe habe die Kündigung akzeptiert. Zwischen ZLV und WoVe hätten dann Gespräche stattgefunden, bei denen der WoVe das Haus Missionsstrasse 14, mit 17 Einzimmerwohnungen, als Ersatz angeboten worden sei, ein Angebot, welches die WoVe angenommen habe.

Die Sanierung der denkmalgeschützten Liegenschaft Petersplatz 11, Kostenpunkt 2,2 Millionen Franken, werde es verunmöglichen, dort wieder Studenten unterzubringen, die eine monatliche Miete von höchstens Fr. 450.- bezahlen könnten oder wollten. Bauen sei überall gleich teuer, da aber die Lage am Petersplatz als einzigartig bezeichnet werden könne, sei eine Renovation, welche einen gehobenen Standard anstrebe, sinnvoll. Im übrigen könne man ein Bauobjekt nicht einmalig einem Preissegment zuweisen, da sich dies über die Jahre und die Renovationszyklen ändere. Die WoVe habe Verständnis dafür gezeigt, dass nach einer Sanierung günstiger Wohnraum in dieser Liegenschaft nicht mehr möglich sein werde.

Die Petition stelle sich auf den Standpunkt, weil Basel-Stadt eine Universität habe, müsse es auch günstigen Wohnraum für Studierende geben. Sicher sei günstiger Wohnraum für Studierende wichtig, die ZLV stelle sich aber auf den Standpunkt, dass dieser nicht gezwungenermassen im Kanton Basel-Stadt oder gar im Stadtzentrum angeboten werden

müsse und den Studierenden eine gewisse Flexibilität diesbezüglich zugemutet werden dürfe.

Die Aussage, der Kanton nehme nur teure Sanierungen im Topsegment vor, treffe nicht zu. Ein Gebäude wie der Petersplatz 11 könne aus der baulichen Situation heraus nicht günstig renoviert werden. Allgemein gesehen habe der Kanton längst nicht alle topsanierte Wohnungen anzubieten. In der Liegenschaft Bäumlhofstrasse entstünden beispielsweise aus den 84 kleinen Wohnungen 72 einfache und moderne Stadtwohnungen mit 3 ½ und 4 ½ Zimmern und durchschnittlich 80 m<sup>2</sup>. Basel-Stadt habe das Problem, dass es zu wenig grosse Wohnungen mit mehr als 3 Zimmern gebe. Günstige Wohnungen gebe es genug, jedoch vorwiegend bei den Kleinwohnungen. Mit dem Politikschwerpunkt Stadtwohnen wolle der Regierungsrat genau diese Situation verbessern. Man dürfe nicht von einer Liegenschaft auf alle anderen schliessen. Das von der Petition geforderte Preissegment sei auf dem Basler Liegenschaftsmarkt durchaus vorhanden.

Der Kanton habe ca. 2'200 Wohnungen, es handle sich um 1- bis 5- und mehr Zimmer-Wohnungen. Die grösseren und die kleineren Wohnungen seien in etwa prozentual gesehen ähnlich verteilt wie der gesamte baselstädtische Wohnungsbestand von etwa 100'000 Wohnungen. Generell sei zu sagen, dass in Basel-Stadt ein Nachholbedarf an Sanierungen vorhanden sei. Es habe viele nach dem 2. Weltkrieg gebaute Häuser. Der grösste Teil sei in privater Hand. Diese Eigentümer hätten noch mehr Mühe damit, ihre Gebäude zu sanieren, da dies komplex und teuer ist. Der Kanton könne über das Portefeuille die Sanierungen besser ausgleichen.

## 2.2.2 Ausführungen des Zuständigen des Baudepartements zum Thema Wohnungsangebot in Basel

### *2.2.2.1 Neu erstellte Wohnungen nach Zimmerzahl 1905 bis 2003*

Seit 1970 seien in Basel nur noch wenige Wohnungen neu gebaut worden, 4/5 der heutigen Wohnungen seien vor 1970 entstanden. Früher sei eine 3-Zimmerwohnung für eine Familie Standard gewesen. Dies gelte heute nicht mehr. 1970 habe aber auch die Stadtfucht begonnen. Seien bis 1970 noch ca. 1'500 Wohnungen neu gebaut worden, seien es heute noch einige hundert. Für den Kanton Basellandschaft gelte das Umgekehrte. Es würden zur Zeit ca. 1'200 Wohnungen pro Jahr neu gebaut. Diese Wohnungen seien aber keineswegs günstig, denn sie seien neu. Trotzdem würden sie u.a. auch von Familien gemietet oder gekauft. Offenbar seien in Basel-Stadt nicht immer nur die Mittel das Problem, sondern durchaus auch das Angebot.

In der Zeit, in der in Basel grössere Wohnungen hätten gebaut werden müssen, seien keine gebaut worden. Dies bedeute, dass 4- oder 5-Zimmer-Wohnungen in der Stadt fehlten. Das sollte man ändern. Heute 4- oder 5-Zimmer-Wohnungen zu bauen, sei nicht billig. Die an die Wohnungen gestellten Anforderungen kosteten Geld. Doch dürfe man nicht vergessen, dass die „teuren“ Wohnungen von heute die günstigen von morgen seien.

Moderne Wohnungen schaffen bedeute: neu bauen (ist in Basel limitiert möglich), ganze Areale/Liegenschaften umnutzen oder Wohnungen zusammenlegen. Im Zusammenlegen der Wohnungen liegt übrigens ein grosses Potential. Solche Zusammenlegungen seien nicht ganz günstig, aber immer noch weniger teuer als ein Neubau. Ein Eigentümer entschliesse

sich dazu aber meist erst, wenn er mit der Vermietung Probleme habe. Solche Zusammenlegungen hätten auf die Länge eine Veränderung des Wohnungsbestands zur Folge.

#### *2.2.2.2 Regionaler Wohnungsbestand nach Wohnungsgrössen (Zimmerzahl)*

Der Wohnungsbestand in Basel betrage rund 104'000 Wohnungen. Die 30 Jahre, in denen nicht gebaut worden sei, seien statistisch erfasst. Drei Viertel der Wohnungen in Basel-Stadt seien älter und hätten drei oder weniger Zimmer. Diese Angebotsstruktur entspreche nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Das Gegenteil sei im Kanton Basellandschaft zu beobachten. Dort werde dann später einmal das Problem umgekehrt auftauchen, nämlich dann, wenn die Leute älter würden und kleinere Wohnungen suchten. Betrachte man die Region insgesamt, ergebe sich ein gut durchmischtes Wohnungsangebot. Die einseitige Wohnungszusammensetzung in Basel-Stadt bezüglich Wohnungsgrösse lasse den Schluss zu, dass das Angebot mit modernen und grossen Wohnungen erhöht werden müsse. Daher die Forderung nach 5'000 neuen Wohnungen für den Kanton. Die derzeitige Leerstandsziffer betrage im Kanton Basel-Stadt 1,4 Prozent. Heute würden im Internet täglich etwa zwischen 1'100 und 1'400 leere Wohnungen angeboten. Ein Vergleich mit Zürich oder Genf zeige, dass in diesen Städten kaum Wohnungen zu finden seien.

#### *2.2.2.3 Mietwohnungsangebot Region Basel*

In Basel-Stadt seien bei homegate.ch am Stichtag 8.11.2005 1'124 Wohnungen angeboten, im Kanton Basellandschaft 506. Bei 888 Wohnungen von den in Basel-Stadt angebotenen 1'124 Wohnungen habe der Mietzins unter CHF 2'000 gelegen, von den im Kanton Basellandschaft angebotenen 506 hätten 330 einen unter CHF 2'000 liegenden Mietzins gehabt. In Basel-Stadt hätten 321 einen Mietzins von unter CHF 1'000, im Kanton Basellandschaft hätten nur gerade 55 diesen tiefen Mietzins gehabe. Für die einzelnen Gemeinde im Kanton Basellandschaft bedeute dies im Durchschnitt eine halbe (!) Wohnung pro Gemeinde mit einem Mietzins von unter CHF 1'000. Die Zahlen gälten in der Grössenordnung auch aktuell (24.10.06 Basel-Stadt 274 Wohnungen unter CHF 1000, Baselland 40). Natürlich habe das vergleichsweise hohe Angebot an günstigen Wohnungen in Basel-Stadt mit Wohnungsgrössen und –standard zu tun. Aber gerade in knappen Verhältnissen sei oft der absolute Preis massgeblich. Die pauschale Aussage, die Stadt biete teure Wohnungen an, stimme so jedenfalls nicht.

#### *2.2.2.4 Zum Petitum*

Das Problem, das die Studierenden hätten (Wunsch nach grossen Wohnungen), existiere auch für Familien und andere Haushaltsformen. Für das Anliegen der Petition habe man Verständnis. Basel-Stadt habe ein Wohnungsangebotsproblem vor allem im Bereich der grösseren, generell aber auch der modernen Wohnungen. Daran müsse gearbeitet werden. Da viele der Studierenden aus dem Kanton Basellandschaft stammten (mehr als aus Basel-Stadt), stelle sich aber auch die Frage, ob nicht auch der Nachbarkanton geeigneten Wohnraum anbieten könnte oder sollte.

### 3. Erwägungen der Petitionskommission

Selbstverständlich muss auch sozial Benachteiligten in unserem Kanton günstiger Wohnraum zur Verfügung stehen. Da die Petition von Studierenden eingereicht worden ist, nimmt die Petitionskommission aber vorwiegend zu deren Forderungen Stellung.

#### 3.1 Die WoVe und ihr Vereinszweck

Gemäss Statuten vom 28. Oktober 1970 sind Zweck und Tätigkeit der WoVe folgende: „Der Verein bezweckt, vor allem Studenten geeignete und möglichst preisgünstige Unterkunft zu verschaffen und zu vermitteln, insbesondere durch Miete und Untervermietung von Häusern und Wohnungen, durch Mitarbeit bei der Planung Verwirklichung öffentlicher und privater Studentensiedlungen und durch Zusammenarbeit mit anderen Organisationen zur Förderung solcher Aufgaben. Der Verein kann Liegenschaften und Rechte an solchen erwerben und veräussern und sich an Wohnbaugenossenschaften beteiligen (Zusatz vom 11.12.1972).“

Gemäss Homepage vermietet die WoVe generell an in Ausbildung stehende Leute und wird von der Universität, der FHBB (Fachhochschule beider Basel) und der GGG (Gesellschaft für das Gute und Gemeinnützige) unterstützt.

#### 3.2 Die ZLV und ihre Aufgabe

Gemäss Homepage der ZLV ist diese das Kompetenzzentrum für das Immobilienmanagement des Kantons Basel-Stadt. Sie erbringt ihre Dienstleistungen für drei Immobilienportfolios und nutzt die dadurch möglichen Synergien. Sie ist u.a. zuständig für das Finanzvermögen des Kantons Basel-Stadt, welches rund 250 Liegenschaften (Wohn- und Geschäftsgebäude) und rund 350 Baurechtsparzellen sowie Wald-, Landwirtschafts- und Grünflächen, die zum Anlagevermögen gehören, umfasst. Sie ist zuständig für das Immobilienmanagement des Finanzvermögens entsprechend seiner Zweckbestimmung zur Erzielung einer angemessenen Rendite und unter Berücksichtigung der politischen Zielvorgaben und der allgemeinen Wohlfahrt. Dazu gehören die Bewirtschaftung der kantonalen Baurechte sowie die Bewirtschaftung, Vermietung und Verpachtung von Parzellen, Liegenschaften und Parkhäusern des Finanzvermögens im Immobilienmarkt.

#### 3.3 Günstiger Wohnraum für in Ausbildung Stehende

##### *3.3.1 Die Möglichkeiten der WoVe*

Die WoVe kann ihre Aufgabe nur wahr nehmen, wenn sie Wohnraum günstig anmieten und entsprechend weiter untervermieten kann. Die Ausführungen des Leiters der ZLV und des Vertreters des Baudepartements zeigen, dass es in Basel kostengünstigen Wohnraum gibt, dass es sich dabei aber vor allem um kleinere, ältere Wohnungen handelt. Grössere, ältere und zudem noch günstige Wohnungen gibt es dagegen kaum.

Dies bedeutet also, dass die WoVe ihre Kriterien für das Anmieten kostengünstigen Wohnraums dem bestehenden Angebot anpassen muss. Wünsche bezüglich

Wohnungsgrösse oder Wohnlage sind zweitrangig. So darf die unmittelbare Nähe zur Universität keinesfalls zu einem wesentlichen Auswahlkriterium werden. Aus vielen Quartieren erreicht man die Innenstadt in zumutbarer Distanz zu Fuss oder per Velo. Zudem verfügt die Stadt Basel und die Region über ein gut erschlossenes öffentliches Verkehrsnetz, für dessen Benützung die Basler Verkehrsbetriebe jungen Leuten bis 25 Jahre kostengünstige Spezialabonnemente anbieten. Nachdem der Kanton Basel-Landschaft gleichberechtigt in die Trägerschaft der Basler Universität beigetreten und damit neuer Hochschulkanton geworden ist, könnte kostengünstiger Wohnraum durchaus auch im Kanton Basel-Landschaft angeboten werden. Die Petitionskommission ist davon überzeugt, dass es in Ausbildung Stehenden zuzumuten ist, sich auch etwas „weiter entfernt“ von ihrem Ausbildungsort niederzulassen. Bedingung ist aber, dass die WoVe alle Vorzüge ihrer angebotenen Wohnungen hervorhebt und sich aktiv und engagiert bei der Vermittlung einsetzt. So wenig Einsatz, wie die WoVe vor drei Jahren im Zusammenhang mit den gekündigten Liegenschaften Petersplatz 11 und Petersgraben 20 an den Tag gelegt hat, genügte jedenfalls nicht. Ist es doch erstaunlich, dass die WoVe, einmal abgesehen von den tatsächlichen Chancen Erfolg zu haben, sich damals als Hauptmieterin nicht mehr für ihre Untermieterschaft eingesetzt hat. Den Standpunkt der WoVe, die Studierenden müssten sich selbst für günstigen Wohnraum einsetzen, teilt die Petitionskommission jedenfalls nicht und ihr ist auch unverständlich, wieso die WoVe vorliegende Petition nicht mitträgt. Aufgrund des Vereinszwecks müsste sie sich für die Anliegen der in Ausbildung Stehenden vehement einsetzen.

### *3.3.2 Basel, eine Universitätsstadt – der Name verpflichtet*

Laut Basler Stadtbuch 2005, Ausgabe 2006, Seite 181 ff., stammten die Studierenden im Wintersemester 2004/05 zu 23,7 % aus dem Kanton Basel-Landschaft und zu 18,9 % aus dem Kanton Basel-Stadt (Anteil total 42,6%). Es wird gesagt, dass der Anteil der Studierenden aus den beiden genannten Kantonen rückläufig sei. Seit 1995/96 sei ein Rückgang von rund 13 % festgestellt worden. Die Zahl der Studierenden aus den Kantonen Aargau und Solothurn sei in der selben Zeit hingegen leicht angestiegen, nämlich um rund 4%, und habe im Wintersemester 2004/05 17,6% betragen. Die Studierenden aus der übrigen Schweiz hätten im Wintersemester 2004/05 22,8% betragen, der aus dem Ausland stammende Teil der Studierenden 17,0%. Von den soziodemografischen Daten her gesehen könne davon ausgegangen werden, dass das Umfeld der Universität Basel in den nächsten fünf bis zehn Jahren relativ stabil bleibe. Ein moderates Wachstum werde vorausgesagt. Das Bundesamt für Statistik gehe davon aus, dass im Jahr 2006 über 10'000 Studierende eingeschrieben werden, und für 2014 prognostiziere man einen Anstieg auf 12'200 Studierende, allerdings mit der Einschränkung, dass dem eher nicht so sein werde, wenn die Universität durch Ressourcenknappheit gezwungen sei, boomende Fächer, wie z.B. Pharmazie, Biologie, Psychologie, Medienwissenschaft mit einem Numerus clausus zu belegen.

Die im Stadtbuch 2005 erwähnte Prognose des Bundesamts für Statistik ist Realität geworden. Laut Medienmitteilung vom 21. Dezember 2006 sind 10'639 Studierende ins Wintersemester 2006/2007 gestartet. In der Medienmitteilung wird weiter erwähnt, dass die Zahl der Studierenden erneut um 5 Prozent gestiegen ist. Als Grund dafür werden

Studierende ausserhalb der Nordwestschweizer Kantone sowie das grosse Interesse an berufsbegleitenden postgradualen Masterprogrammen genannt.

Basel als Stadt des Humanismus und älteste Universitätsstadt der Schweiz verfügt über eine langjährige Tradition als Bildungszentrum und ist wie die vorgenannten Zahlen zeigen ein begehrter Studienort. Die Petitionskommission geht gestützt auf die Ausführungen im Stadtbuch 2005 davon aus, dass auch heute etwa 60 Prozent der in Basel Studierenden nicht aus den Kantonen Basel-Stadt oder Basel-Landschaft stammen. Zählt man diejenigen aus dem Kanton Basel-Landschaft dazu, sind es fast 80 Prozent. Selbst wenn nicht alle Studierenden darauf angewiesen sind, hier in Basel eine günstige Unterkunft zu finden, verpflichtet die obgenannte Anzahl Studierender die Stadt Basel als Universitätsstadt, und damit den Kanton Basel-Stadt, Unterkunftsmöglichkeiten für Studierende in einem erschwinglichen Preissegment anzubieten.

### *3.3.3 Die Möglichkeiten der ZLV als Verwalterin der kantonalen Liegenschaften*

Die ZLV verwaltet ca. 250 Liegenschaften des Kantons. Darunter befinden sich, davon ist die Petitionskommission überzeugt, günstige Wohnungen, die an in Ausbildung Stehende vermietet werden könnten. Gemäss der WoVe-Präsidentin sollen sich die Verantwortlichen der ZLV bei den Gesprächen mit der WoVe aufgrund der Kündigungen der Liegenschaften Petersplatz 11 und Petersgraben 20 auf den Standpunkt gestellt haben, es sei nicht ihre Aufgabe, für Studentenwohnraum besorgt zu sein. Sie hätten in erster Linie den Auftrag, gute Steuerzahlende anzulocken. Sollte diese Aussage stimmen, so hält dem die Petitionskommission entgegen, dass die eine Tätigkeit die andere nicht ausschliessen muss. Aus der unter Ziff. 3.3.2 aufgezeigten Verpflichtung des Kantons heraus, muss die ZLV als Verwalterin staatlicher Liegenschaften auch Hand zu Studentenwohnraum bieten. Das sollte sie nach Meinung der Petitionskommission in dem Sinne tun, dass sie der WoVe immer wieder entsprechende Wohnungen oder ganze Liegenschaften, sei es zur Miete oder sogar zum Kauf, anbietet.

### 3.4 Fazit der Petitionskommission

Es gibt günstigen Wohnraum in Basel. Die WoVe muss aktiv danach suchen, wobei sie von ihren bisherigen Vorstellungen u.a. von Wohnlage und Grösse der angemieteten Wohnungen abkommen und innovativ nach neuen Möglichkeiten Ausschau halten sollte.

Die ZLV als Verwalterin kantonalen Liegenschaften sollte die WoVe unterstützen, indem sie ihr immer wieder aus den von ihr verwalteten Liegenschaften solche mit Wohnungen in günstigerem Preissegment zum Anmieten anbietet und ihr im Falle eines geplanten Liegenschaftsverkaufs ein Verkaufsangebot unterbreitet, bevor sie dies Dritten gegenüber tut.

Die Petitionskommission hat sich aufgrund der geplanten Sanierungen der beiden Liegenschaften Petersplatz 11 und Petersgraben 20 über die Art, wie die ZLV kantonale Gebäude bewirtschaftet, Gedanken gemacht. Ähnliche, wie bereits im Zusammenhang mit der Petition P166 „Bausubstanz der Verkaufsschule BFS“ anno 2002. Diese Petition wurde damals dem Regierungsrat zur Stellungnahme innert einem Jahr überwiesen. In seiner



Stellungnahme ging der Regierungsrat mit der Petitionskommission einig, dass mit mehr Mitteln für den Gebäudeunterhalt der Werterhalt staatlicher Liegenschaften effizienter und einfacher sicherzustellen sei. Er widersprach zwar klar der Aussage, dass der Unterhalt der Verkaufsschule während über 10 Jahren vernachlässigt worden sei. Gestand aber ein, dass während dieser Zeit für die Schule nur Mittel eingesetzt worden seien, um die Personen- und Betriebssicherheit und die Betriebstauglichkeit in der bestehenden Struktur zu gewährleisten.

Ähnlich dürften auch die Liegenschaften Petersplatz 11 und Petersgraben 20 „unterhalten“ worden sein. Beide der WoVe gekündigten Liegenschaften sind über viel zu lange Zeit nicht instand gehalten worden, was eine Totalsanierung nun unumgänglich macht. Sicher ist es aufgrund des jetzigen Zustands der Liegenschaften sinnvoll, darin schon nur aufgrund ihrer ausgezeichneten Lage schöne und komfortable Wohnungen zu erstellen und damit dem Auftrag des Grossen Rates, neuen attraktiven Wohnraum für bessere Steuerzahler zu schaffen, nachzukommen. In Anbetracht des jahrzehnte langen Mietverhältnisses zwischen WoVe und ZLV stellt sich aber schon die Frage, ob bei angemessenem Unterhalt eine Totalsanierung gar nicht nötig geworden wäre, und ob mit der Durchführung einer sogenannten „sanften“ Renovation die Bedürfnisse der Mieterschaft und damit auch der Studierenden als Untermieterschaft besser respektiert und die Mietzinse in bezahlbarem Rahmen hätten gehalten werden können.

Die Petitionskommission verlangt deshalb vom Regierungsrat, dass das in dieser Petition aufgeworfene Problem des durch Totalsanierungen schwindenden Angebots an gut erhaltenen, erschwinglichen Wohnungen mit relativ einfacher Ausstattung diskutiert wird. Dabei sollen Direktiven bezüglich der Bewirtschaftung älterer, kantonaler Liegenschaften erarbeitet werden. Ausserdem soll festgehalten werden, in welcher Form und in welchem Ausmass die ZLV die WoVe bei der Suche nach günstigem Wohnraum unterstützen wird.

#### **4. Antrag der Petitionskommission**

Die Petitionskommission beantragt, vorliegende Petition an den Regierungsrat zur abschliessenden Behandlung zu überweisen.

Im Namen der Petitionskommission des Grossen Rates Basel-Stadt

Anita Lachenmeier-Thüring



Präsidentin