

## **Interpellation Nr. 21 (März 2019)**

19.5113.01

betreffend der Entwicklung der Bodenpreise in Basel-Stadt und Auswirkungen auf die Mietpreise

Die Mietpreise sind in Basel-Stadt in den letzten Jahren stark gestiegen. Für eine grosse Mehrheit der Bevölkerung ist diese Entwicklung ein Problem, was sich in verschiedenen Abstimmungsergebnissen im letzten Jahr widerspiegelt hat. Oft werden steigende Baukosten als Grund dafür genannt. Der Blick auf den Baukostenindex (Quelle: Gebäudeversicherung Basel-Stadt: (<https://www.gvbs.ch/downloads/tyks/baukostenindex.pdf>) zeigt jedoch, dass die Baukosten seit 10 Jahren konstant bzw. in den letzten Jahren sogar leicht rückläufig sind.

Die Vermutung liegt nahe, dass der grösste Treiber hinter den steigenden Mietkosten die Entwicklung der Bodenpreise ist. Denn Mieterinnen und Mieter in Neubauten bezahlen mit einem substantiellen Teil ihrer Miete (bis zu 40%) auch den Preis des Bodens, auf welchem gebaut wurde. Also für ein Gut, da schon immer da und keiner speziell etwas dafür getan hat. Leider ist die Datenlage was die Entwicklung der Bodenpreise im Kanton Basel-Stadt anbelangt äusserst dünn.

Die "Erläuterungen zur Ermittlung der absoluten Bodenwerte" aus dem Jahr 2016 gibt lediglich vage Hinweise auf einen Anstieg der Bodenpreise in den vergangenen Jahren: "Die absoluten Landwerte sind seit der Bewertung im Jahr 2001 (Bewertungsstichtag 31.12.1999) im Schnitt um 70 - 100% gestiegen. Es ist möglich, dass bestimmte Wohnumgebungen in den vergangenen 15 Jahren sogar höhere Wertgewinne erfahren haben." ([https://www.gva.bs.ch/dam/jcr:f0fd8a8b-c527-4b9f-a802-9e35fa92b0c5/Ermittlung\\_der\\_absoluten\\_Landwerte.pdf](https://www.gva.bs.ch/dam/jcr:f0fd8a8b-c527-4b9f-a802-9e35fa92b0c5/Ermittlung_der_absoluten_Landwerte.pdf))

Leider sind keine präzisen, spezifischen Zahlen beim statistischen Amt oder der Bodenbewertungsstelle verfügbar. Für eine Einschätzung des Einflusses der Bodenpreis-Entwicklung auf die Mietpreise wäre das jedoch unabdingbar.

Darum bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie haben sich die Bodenpreise im Kanton Basel-Stadt in den letzten 20 Jahren, aufgeschlüsselt nach Quartier, Zone und Bebauung, entwickelt?
2. Sieht der Regierungsrat Handlungsbedarf in Bezug auf die Entwicklung der Bodenpreise im Kanton?
3. Sieht der Regierungsrat einen Zusammenhang zwischen steigenden Mieten und Entwicklung der Bodenpreise?
4. Wie sieht der Regierungsrat die Aufgabe der Bodenbewertungsstelle als regulierende Stelle?
5. Könnte sich der Regierungsrat ein an den Teuerungs- oder Referenzzins gebundene Bodenbewertung vorstellen?

Beda Baumgartner