



An den Grossen Rat

23.5257.02

PD/P235257

Basel, 31. Mai 2023

Regierungsratsbeschluss vom 30. Mai 2023

## Interpellation Nr. 67 von Ivo Balmer betreffend «zusätzlichen Schutz der älteren Bevölkerung im Kanton Basel-Stadt»

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 10. Mai 2023)

«Im Kanton Basel-Stadt wurde die Initiative «Ja zum echten Wohnschutz» mit über 53 Prozent Ja-Stimmen-Anteil im Herbst 2021 angenommen. In der Folge wurde das Wohnraumfördergesetz (WRFG) entsprechend angepasst, eine Verordnung erlassen und die Wohnschutzkommission (WSK) eingesetzt. Ein zentrales Ziel der Initiative ist der Schutz von älteren Personen auf dem sogenannten Wohnungsmarkt. Kündigungen und fehlender bezahlbarer Wohnraum bedeuten für langjährige Mieter:innen in vielen Fällen die Verdrängung aus den bekannten Quartieren. Langjährige soziale Netze und Nachbarschaften werden auseinandergerissen. Die anstehende Wohnungssuche gestaltet sich für ältere Menschen besonders schwierig. Aus diesen Gründen engagierten sich 2021 insbesondere auch Altersorganisationen im Initiativkomitee für einen echten Wohnschutz. Der Artikel im angepassten WRFG, welcher diese besonderen Bedürfnisse der älteren Bevölkerung aufnimmt ist § 16a. Gemäss diesem, «[ist] der Kanton verpflichtet Investoren, bei geplanten Vorhaben ergänzend zu den Vorgaben dieses Gesetzes in einer sehr frühen Planungsphase Massnahmen für unterschiedliche Zielgruppen von älteren und langjährigen Personen zu ergreifen. Hierzu gehören auch Wohnungsangebote aus dem Portfolio, Unterstützung bei der Wohnungssuche und Angebote für bezahlbare Wohnungen im bisherigen Wohnquartier sowie darüber hinaus Massnahmen für finanzielle Härtesituationen.»

Bis anhin scheint nicht klar, wie diese gesetzlichen Vorgaben umgesetzt werden können. Weder sind diese Bestimmungen für den Schutz der älteren Bevölkerung in die neue Verordnung zum angepassten WRFG eingeflossen, noch sind aktuelle Anwendungsfälle bekannt. Auch verschiedenen Altersorganisationen, bspw. der Avivo Region Basel, ist nicht bekannt, wie der Regierungsrat gedenkt, diese zusätzlichen Schutzbestimmungen umzusetzen. In diesem Zusammenhang stellen sich somit folgende Fragen:

1. Wird § 16a des Wohnraumfördergesetzes aktuell umgesetzt?
- 2.a) Wenn ja, in welcher Form wird § 16a aktuell von der Verwaltung bzw. der Wohnschutzkommission umgesetzt?
- 2.b) Welche Massnahmen werden von den Eigentümer:innen eingefordert?
- 2.c) Gibt es diesbezüglich Unterschiede zwischen verschiebenden Typen von Eigentümer:innen?
- 3.a) Wenn nein, aus welchen Gründen wird aktuell §16a des Wohnraumfördergesetzes nicht aktiv angewendet?
- 3.b) Wie und in welcher Form müsste der Gesetzesartikel angepasst werden, so dass die Zielsetzungen von §16a auch angewendet werden können?

Ivo Balmer»

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

## 1. Zu den einzelnen Fragen

### 1. Wird § 16a des Wohnraumfördergesetzes aktuell umgesetzt?

§ 16a Abs. 1 WRFG kann zufolge verschiedener Gründe, die hauptsächlich in der Ausgestaltung, Formulierung und der Positionierung im WRFG begründet liegen, nicht angewendet werden. Entsprechend kann dieser Absatz aktuell nicht umgesetzt werden. § 16a Abs. 1 WRFG wurde infolge der Volksabstimmung vom 28. November 2021 zur Gesetzesinitiative «Ja zum ECHTEN Wohnschutz» angenommen und eingefügt.

Die gesetzliche Aufgabe gemäss § 16a Abs. 2 WRFG soll hingegen ab Juni 2023 im Rahmen eines Pilotprojektes durch eine verwaltungsexterne Institution wahrgenommen und umgesetzt werden.

### 2.a) Wenn ja, in welcher Form wird §16a aktuell von der Verwaltung bzw. der Wohnschutzkommission umgesetzt?

Vgl. Frage 1.

### 2.b) Welche Massnahmen werden von den Eigentümer:innen eingefordert?

Es werden keine – über die Vorgaben des Wohnraumschutzes (insbesondere § 8a – 8f WRFG sowie WRSchV) hinausgehenden – Massnahmen oder Anforderungen von den Eigentümerinnen und Eigentümern eingefordert. Die jetzigen Bestimmungen zum Wohnraumschutz schützen auch die älteren Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung durch Kündigungen und Mietzinsaufschlägen bei Sanierungen und Umbauten.

### 2.c) Gibt es diesbezüglich Unterschiede zwischen verschiebenden Typen von Eigentümer:innen?

Vgl. Frage 2.b).

### 3.a) Wenn nein, aus welchen Gründen wird aktuell §16a des Wohnraumfördergesetzes nicht aktiv angewendet?

§ 16a Abs. 1 WRFG enthält diverse unbestimmte und unklare Begriffe, die eine Umsetzung praktisch verunmöglichen. Die jetzige Ausgestaltung und Formulierung genügt sodann dem Legalitätsprinzip nicht. Zudem ist § 16a Abs. 1 WRFG im Gesetz falsch positioniert und kann somit nicht als Wohnraumschutzbestimmung im engeren Sinne und damit als Bewilligungsvoraussetzung gezählt werden.

### 3.b) Wie und in welcher Form müsste der Gesetzesartikel angepasst werden, so dass die Zielsetzungen von § 16a auch angewendet werden können?

Es müssten verschiedene unbestimmte und unklare Begriffe definiert, die Positionierung angepasst sowie Tatbestand und Rechtsfolge genügend bestimmt festgehalten werden.

Ebenfalls würde es sich empfehlen, die Aufzählung der Massnahmen zugunsten langjähriger und älterer Personen als nicht abschliessenden Katalog möglicher wählbarer Massnahmen zu formulieren, da die Massnahmen unter Umständen nicht für alle Eigentümertypen gleich möglich sind.

**Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt**

Diese Anpassungen müssen auf Stufe Gesetz durch den Grossen Rat vorgenommen werden. Die obstehenden Problematiken können nicht allein durch den Erlass von Verordnungs- oder Ausführungsbestimmungen behoben werden.

Eine Evaluation der Bestimmungen des WRFG sowie der WRSchV wurde verwaltungsintern bereits in Auftrag gegeben. Spätestens Ende 2024 können daraus erste Schlüsse gezogen werden.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans  
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin