



An den Grossen Rat

23.5311.02

PD/P235311

Basel, 6. September 2023

Regierungsratsbeschluss vom 5. September 2023

Interpellation Nr. 79 Nicole Kuster betreffend «Einsetzung einer «Task Force Wohnen» mit dem Ziel, zusätzlichen Wohnraum rasch schaffen zu können»

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 7. Juni 2023)

«In der Vergangenheit gab es mehrere Aktionen mit dem Ziel, den Wohnungsbestand im Kanton zu erhöhen. Vom Projekt «5000 Wohnungen für Basel» über «Logis Bâle» bis zu den heutigen Anstrengungen zur Stadtentwicklung haben alle Vorhaben nicht innert der geforderten Zeit den gewünschten Erfolg gebracht.

Wenn es ein Ziel des Kantons bleiben soll, die Anzahl der Wohnungen zu erhöhen, braucht es weitere Anstrengungen. Die Wohnungsknappheit führt auch zu höheren Mietpreisen, folgerichtig kann ein grösseres Angebot preisdämpfend wirken.

Letztlich ist es unerheblich, unter welchem Titel oder Slogan die Anstrengungen zur Erhöhung des Wohnungsangebots laufen, es braucht Koordination für rasche Resultate. Wenn sämtliche Themen, welche den Wohnungsbau behindern wie Ausnützungsziffer, Lärmschutz, Richt- oder Zonenplangegebenheiten, Dauer des Bewilligungsverfahrens, übertriebene Bürokratie, Mietpreis-Deckelung etc. von einem Gremium mit dem Ziel, Wohnungsbau zu ermöglichen bearbeitet werden können, hilft dies, in überschaubarem Zeitrahmen neuen Wohnraum zu schaffen.

Das würde bedingen, dass alle involvierten Departemente, private Investoren, Hauseigentümer-Vertretungen, Mieter-Vertretungen und die Bauplanungsbranche Einsitz nehmen könnten. Das Wissen, wie vorgegangen werden muss, um rasch neuen Wohnraum zu schaffen, wäre dann in diesem zu schaffenden Gremium vorhanden. Doppelspurigkeiten könnten vermieden werden.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Regierungsrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Erachtet der Regierungsrat die aktuell zur Verfügung stehenden Strukturen und Ressourcen für ausreichend, um zeitnah eine Vielzahl neuer Wohnungen zu erstellen?
2. Könnte eine «Task Force Wohnen», die alle relevanten Verwaltungseinheiten und private Organisationen umfasst, die Planung und Realisierung von zusätzlichen Wohnungen beschleunigen?

Nicole Kuster»

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. Grundsätzliches

Am 1. Juni 2022 wurden in der Schweiz 61'496 Leerwohnungen gezählt, was nur rund 1,31 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes (inklusive Einfamilienhäuser) ausmacht. Die Leerwohnungsziffer ist erstmals seit 20 Jahren innert Jahresfrist derart deutlich, namentlich um 0,23 Prozentpunkte zurückgegangen. Auch im Kanton Basel-Stadt ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt weiterhin angespannt, liegt die Leerwohnungsziffer doch für das Jahr 2023 bei aktuell 1,1 Prozent. Wie in allen Kernstädten mit hoher Nachfrage und starker Zuwanderung steigen gleichzeitig auch im Kanton Basel-Stadt die Nettomietzinse stark. Die Bodenpreise sind in den letzten Jahrzehnten explodiert. Dazu kommt die Erhöhung des Referenzzinssatzes. Die Mietkosten beanspruchen einen stetig wachsenden Anteil der Haushaltsausgaben der Geringverdienenden und des Mittelstandes. Auch sind die Mietzinse im Kanton Basel-Stadt im Vergleich zu anderen Städten überdurchschnittlich stark gestiegen.

Experten sind sich einig, dass eine der Ursachen der schweizweiten Wohnungsknappheit und der steigenden Mietzinsen der rückläufige Wohnungsbau ist. Zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit hat Bundesrat Guy Parmelin am 12. Mai 2023 verschiedene Vertreterinnen und Vertreter der Kantone, Städte und Gemeinden sowie der Bau- und Immobilienbranche zu einem runden Tisch eingeladen. Die am Runden Tisch eingesetzte Arbeitsgruppe aus Vertreterinnen von Bund, Kantonen sowie Städten und Gemeinden erarbeitet nun einen Aktionsplan mit Massnahmen, die geeignet erscheinen, die Schaffung von Wohnraum zu fördern beziehungsweise zu stärken. Die in einer ersten Phase zusammengetragenen Massnahmen werden aktuell wo nötig konkretisiert und beurteilt, damit ein guter Mix aus zielführenden Massnahmen entsteht. Im Herbst ist eine politische Konsolidierung auf allen Staatsebenen vorgesehen, bevor der Aktionsplan mit den interessierten Kreisen im ersten Quartal 2024 an einem erneuten Runden Tisch diskutiert wird. Die entsprechenden Ergebnisse sind anschliessend kantonsintern zu prüfen. Dabei ist ein Augenmerk darauf zu richten, ob die vorgeschlagenen Massnahmen auch im Kanton Basel-Stadt zielführend sind.

Auf längerfristige Sicht dürfte die Wohnbautätigkeit auf den Transformationsarealen mit einem Potenzial von rund 10'000 Wohnungen innert der nächsten 15 Jahre die Anzahl verfügbarer Wohnungen deutlich steigern, sofern auf Basis des Gegenvorschlags des Regierungsrats zur Initiative «Basel baut Zukunft» ein gangbarer Kompromiss gesichert werden kann.

2. Zu den einzelnen Fragen

1. *Erachtet der Regierungsrat die aktuell zur Verfügung stehenden Strukturen und Ressourcen für ausreichend, um zeitnah eine Vielzahl neuer Wohnungen zu erstellen?*

Die zur Verfügung stehenden Strukturen und Ressourcen zur Unterstützung der Erstellung einer Vielzahl neuer Wohnungen werden zum jetzigen Zeitpunkt als ausreichend und angemessen erachtet. Der Kanton hätte auch bei einem Ausbau der Verwaltungseinheiten, die den Wohnungsneubau begünstigen, nur einen beschränkten Einfluss auf die Entscheide der Investorinnen und Investoren, Wohnungsneubau zu betreiben. Auch die Ressourcen des Kantons als Investor erachtet der Regierungsrat als genügend, um einen Beitrag zum Wohnungsneubau zu leisten.

Zudem sei darauf hingewiesen, dass im Wohnungsbestand der Fokus aufgrund der Gesetzgebung auf dem Erhalt bereits bestehenden, bezahlbaren Wohnraums liegt. Hier wurden wegen der Änderung des Gesetzes über die Wohnraumförderung und Einführung der Wohnschutzkommission per 28. Mai 2022 neue Verwaltungsstrukturen geschaffen und grosse Anstrengungen zur Sicherstellung des Vollzugs vorgenommen.

2. Könnte eine «Task Force Wohnen», die alle relevanten Verwaltungseinheiten und private Organisationen umfasst, die Planung und Realisierung von zusätzlichen Wohnungen beschleunigen?

Wie unter Frage 1 bereits festgehalten, erachtet der Regierungsrat die zurzeit zur Verfügung stehenden Strukturen und Ressourcen als ausreichend und angemessen.

Der Regierungsrat und die verschiedenen Verwaltungseinheiten tauschen sich in regelmässigen Abständen mit dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), den Verbänden sowie Akteurinnen und Akteuren der Bauwirtschaft und verschiedenen Investorinnen und Investoren zum Thema Wohnungsnot beziehungsweise Wohnungsneubau aus. Wie bereits ausgeführt, hat das BWO im Frühjahr zu einem Runden Tisch geladen mit dem Ziel, sich einen Überblick über die Ursachen der Wohnungsknappheit zu verschaffen und Lösungsansätze zu erarbeiten. Auf dieser Grundlage wird durch das BWO zurzeit ein Aktionsplan erarbeitet. Der Regierungsrat erachtet deshalb die Einsetzung einer «Task Force Wohnen» derzeit nicht als zielführend, würde dies doch unweigerlich zu Doppelpurigkeiten führen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin