

Schriftliche Anfrage betreffend Wohnraum blockiert? Zur Wohnflächenverteilung zwischen Alt und Jung

25.5301.01

Der Wohnungsmarkt im Kanton Basel-Stadt ist angespannt. Junge Familien haben zunehmend Schwierigkeiten, erschwinglichen Wohnraum zu finden, insbesondere im Eigentumssegment. Gleichzeitig nimmt die Eigentumsquote bei älteren Menschen kontinuierlich zu. Gemäss aktuellen Zahlen aus einem Artikel¹ der bzBasel vom 7. Juni 2025 besitzt heute rund die Hälfte der Rentner:innen in der Schweiz Wohneigentum. Besonders auffällig ist das Wachstum bei Personen über 76 Jahren.

Zudem zeigen Studien, dass viele ältere Menschen deutlich mehr Wohnfläche beanspruchen, als sie benötigen. Rund ein Viertel empfindet das eigene Zuhause als zu gross, aber 70 Prozent möchten dennoch nicht in eine kleinere Wohnung umziehen. Die Gründe hierfür sind emotionale Bindung, fehlende passende Alternativen sowie finanzielle und organisatorische Hürden. Infolgedessen blockieren geräumige, oft zentrumsnahe Wohnungen weiterhin das Marktangebot, während junge Familien leer ausgehen.

Vor diesem Hintergrund bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Erkenntnisse hat der Regierungsrat zur Entwicklung der Wohneigentumsquote im Kanton Basel-Stadt, insbesondere im Vergleich zwischen älteren Menschen (ab 65 Jahren) und jungen Familien (bis 45 Jahre)?
2. Verfügt der Regierungsrat über Erkenntnisse zur Wohnsituation ehemaliger Familienhaushalte, in denen nach dem Auszug der Kinder weiterhin ein oder zwei Personen in grossen Wohnungen leben? Falls ja, welche Auswirkungen hat dies auf den Wohnflächenverbrauch im Kanton?
3. Teilt der Regierungsrat die in Studien und Medien geäusserte Einschätzung, dass sich hier ein generationenbedingtes Ungleichgewicht beim Zugang zu Wohneigentum etabliert hat? Falls ja, welche gesellschafts- oder wohnbaupolitischen Folgen ergeben sich daraus?
4. Plant der Regierungsrat im Sinne einer langfristigen Wohnraumpolitik, die Umverteilung von überversorgtem zu unterversorgtem Wohnraum aktiv zu fördern? Etwa durch Anreizsysteme für altersgerechtes Downsizing?
5. Sieht der Regierungsrat Potenzial, das Modell «Sicheres Wohnen im Alter» auf weitere Trägerschaften – etwa gemeinnützige Bauträger oder private Vermietende – auszuweiten, um zusätzliche Umzugsanreize für ältere Menschen zu schaffen?
6. Welche Rolle sieht der Regierungsrat für gemeinnützige Wohnbauträger im Umgang mit dieser Herausforderung? Könnten beispielsweise spezifische Altersabstufungen bei Wohnungszuteilungen oder Tauschmodelle unterstützt werden?
7. Wie schätzt der Regierungsrat die Akzeptanz sogenannter „Tauschplattformen“ oder Wohnraumvermittlungen ein, bei denen gezielt ältere Menschen mit überversorgtem Wohnraum und junge Familien mit Wohnbedarf zusammengebracht werden?
8. Gibt es aus Sicht des Regierungsrates rechtliche oder politische Hindernisse, um eine gerechtere Verteilung von Wohnraum generationenübergreifend stärker zu fördern, beispielsweise durch steuerliche Anreize, Priorisierung in Vergabeverfahren oder Quartierentwicklung?
9. Last but not least: Wird das Thema Wohnen im Alter im Kanton Basel-Stadt basierend auf dem demographischen Wandel als Teil einer übergeordneten Raum- und Stadtentwicklungsstrategie berücksichtigt? Gibt es dazu eine spezifische kantonale Strategie oder entsprechende Planungen? Falls nein: Aus welchen Gründen wurde bislang darauf verzichtet? Falls ja: Welche Schwerpunkte setzt diese Strategie und wie wird sie konkret umgesetzt?

¹ <https://www.bzbasel.ch/wirtschaft/immobilien-immer-mehr-rentner-besitzen-wohnungen-junge-familien-gehen-leer-ausld>.

2780179

Bülent Pekerman