



An den Grossen Rat

14.5571.02

Petitionskommission
Basel, 26. Mai 2015

Kommissionsbeschluss vom 21. Mai 2015

Petition P 331 "Für Massnahmen gegen die Wohnungsnot"

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat in seiner Sitzung vom 10. Dezember 2014 die Petition „Für Massnahmen gegen die Wohnungsnot“ der Petitionskommission zur Prüfung und Berichterstattung überwiesen.

1. Wortlaut der Petition

Wir - Institutionen aus dem Bereich der Schadensminderung, der Armutsbekämpfung und diverse Beratungsstellen - sind der Meinung, dass die Strategie des Kantons, sich auf gute Rahmenbedingungen für Investoren und Wohnbaugenossenschaften zu beschränken, gerade unserer Klientel kaum hilft. Gewinnorientierte Immobilienfirmen werden auch in Zukunft Rosinen picken, so lange es keine Zugangsquoten für sozial Benachteiligte gibt. Für Anteilsscheine für Genossenschaften fehlt sehr vielen das Kapital. Und den sozialen Wohnungsbau ausschliesslich den gemeinnützigen Stiftungen zu überlassen ist bequem und greift zu kurz.

Wenn in der baselstädtischen Kantonsverfassung steht „Die Grundrechte sind (...) gewährleistet, namentlich der Schutz des Privat- und Familienlebens, der Wohnung und der Kommunikation“, dann steht der Kanton in der Pflicht. In der Pflicht endlich dazu zu stehen, dass Wohnungsnot herrscht. Und in der Pflicht, der Not aktiv zu begegnen, auch mit Notmassnahmen.

Konkret fordern die 1413 Unterzeichnenden:

Umnutzungen und Wohncontainer

Der Kanton soll zeitnah abklären, wo Industrie- und Bürogebäude oder Brachen leer stehen, die kurzfristig als Wohnraum umgenutzt werden könnten. Die Zonen- und Bauvorschriften müssten dabei pragmatisch und flexibel gehandhabt werden. Die Industriegebäude und Freiflächen sollen mit Wohn-Containern (ähnlich den aktuellen Schulhausprovisorien) bestückt werden, Bürogebäude könnten mit Hilfe der zukünftigen MieterInnen bewohnbar gemacht werden. Ein gutes Beispiel dafür ist das Projekt „Integratives Quartier Dammstrasse“ der kommunalen „Wohnbau Lörrach“ in unserer badischen Nachbargemeinde.

Volta Ost umsetzen

Das Gebiet Volta Ost, wo unter anderem der Kanton auch günstigen Wohnraum erstellen will, könnte seit Frühling dieses Jahres bebaut werden. Doch das Projekt wird durch Einsprachen verzögert. Der Kanton soll die hängigen Verfahren prioritär behandeln, so dass die durch Einsprachen entstandenen Verzögerungen massiv reduziert und das Projekt vorangetrieben werden können.

Immobilien Basel Stadt (IBS) als Vorreiterin

Die IBS soll mit gutem Beispiel vorangehen und einen fixen Anteil ihrer Wohnungen via Sozialhilfe und Amt für Sozialbeiträge an Bedürftige vermieten. Falls die betreffenden Wohnungsmieten über den Mietzinszuschüssen liegen oder mehr als einen Drittel des Einkommens der Mieterinnen ausmacht, muss kantonseigener Wohnraum in Kosten- statt Marktmiete abgegeben werden. Bei Bauvorhaben im Baurecht auf staatlichem Boden sind verschiedene Ansätze denkbar: Neben Belegungsquoten wäre auch ein gezielt durchmischter Wohnungsbau (je ein Drittel Genossenschaften, sozialer Wohnungsbau und freier Markt) ein möglicher Weg.

Konzentration der Akteure

Private und staatliche Anlaufstellen zum Thema Wohnen gibt es viele. Allein vier von sieben kantonalen Departementen befassen sich mit verschiedenen Aspekten des Themas. Hier braucht es eine Bündelung der vorhandenen Angebote an einem zentral gelegenen Ort sowie eine funktionierende, niederschwellige Triage für die gesamte Bevölkerung. Dies entspricht einem grossen Bedürfnis, das auch in unserer Befragung und an der Jubiläumsveranstaltung der Sozialkonferenz geäussert wurde.

Wohnen vor Arbeit!

Arbeitsintegration hat bei der Sozialhilfe oder der IV meist oberste Priorität. Wer nicht genügend Arbeitsbemühungen nachweisen kann, dem werden oft Leistungen gekürzt. Wer aber keinen festen Wohnsitz hat, ist kaum in der Lage, sich für eine Arbeitsstelle zu bewerben. Deshalb soll in solchen Fällen die Wohnintegration zuerst vorangetrieben werden und Wohnungsbewerbungen mindestens gleich viel Wert zugemessen werden wie der Jobsuche. Denn: Ein fester Wohnsitz ist die Basis einer erfolgreichen (Re-) Integration.

Fakten zur Wohnungsnot in Basel sind dem Heft „Peter“, Ausgabe 34 vom November 2014 zu entnehmen.

2. Abklärungen der Petitionskommission

2.1 Hearing vom 11. Februar 2015

Am Hearing vom 11. Februar 2015 nahmen teil: Zwei Vertreter der Petentschaft; seitens des Finanzdepartements (FD): der Leiter Portfoliomanagement und der Leiter Rechtsdienst & Baurechte, beide Immobilien Basel-Stadt (IBS); seitens des Präsidialdepartement (PD): die Leiterin der Fachstelle Wohnraumentwicklung der Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung, und seitens des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (WSU): die stv. Amtsleiterin der Sozialhilfe und Bereichsleiterin Existenzsicherung Sozialberatung.

2.2 Das Anliegen der Vertreter der Petentschaft

Die Vertreter der Petentschaft erklärten, die Petition werde von 15 Organisationen unterstützt, die täglich mit sozial benachteiligten, ökonomisch eher am Rand der Gesellschaft stehenden Menschen, zu tun hätten und somit mit Menschen, die am ehesten erfahren, was Wohnungsnot bedeutet. Seit etwa drei Jahren gebe es eine Meldezentrale, bei der Leute ohne festen Wohnsitz angemeldet seien. Der Verein für Gassenarbeit Schwarzer Peter hingegen führe aufgrund des

Leistungsauftrags des Kantons schon seit vielen Jahren eine Meldeadresse für Leute ohne festen Wohnsitz. Die Meldezahlen würden rasant steigen, aktuell seien 310 Personen angemeldet. Diese seien schon vorher in Basel gewesen und kämen nicht aus anderen Kantonen. Die Betroffenen hätten entweder einen Schweizer Pass oder eine B- bzw. eine C-Niederlassung. Auch handle es sich nicht um Leute, die neu aus dem Ausland zugezogen wären, also aus dem Arbeitsmigrationsbereich kommend. Solche Menschen erfüllten die Voraussetzungen für eine Anmeldung nicht. Vor knapp sieben Jahren seien etwa 30 bis 40 Leute angemeldet gewesen. Viele von ihnen habe man gekannt, man sei ihnen auf dem Claraplatz oder am Bahnhof begegnet, z.T. mit gewisser Suchtproblematik. Heute würden sich bereits Leute aus der unteren Mittelschicht anmelden, was alarmierend sei. Es seien Leute, die in einer Krise steckten, sei es z.B. weil ihre Partnerschaft in Brüche gegangen sei oder sie ihren Arbeitsplatz und damit womöglich auch ihren Wohnraum verloren hätten. Die Folge sei, dass sie kaum eine Chance hätten, eine Wohnung zu finden, denn mit Schulden erhalte man keine. Im Schnitt werde die Meldeadresse ein halbes Jahr lang von den Betroffenen beansprucht. Viele würden schon nach vier Wochen wegfallen, meistens weil sie die Post nicht abholen würden. Aber es gebe auch Leute, die mehrere Jahre auf Wohnungssuche seien. Eine Befragung unter der Kundschaft habe ergeben, dass sie nicht „unter den Brücken“ übernachtete. Die Betroffenen hätten Möglichkeiten bei Kollegen, wieder bei den Eltern oder sonstigen Personen unter zu kommen. Ihre Verhältnisse seien aber prekär, weil sie immer die Unterkunft wechseln müssten, kein eigenes Daheim hätten und oftmals die persönlichen Papiere nicht für administrativen Erfordernisse greifbar seien. Als Vertreter der Petentschaft möchten sie sich für die Spitze des Eisbergs einsetzen. Es müsse schnell etwas geschehen, weil mehrere 100 Leute in der Stadt nicht untergebracht werden könnten. Es sei wichtig, dazu den Blick nicht zu sehr auf Hindernisse zu fokussieren, wie z.B. die Pflicht, Zonen- oder Bauvorschriften u.ä. zu beachten, sondern mehr lösungsorientiert zu denken. Wenn der politische Wille da sei, sei einiges machbar.

Forderung 1 „Umnutzungen und Wohncontainer“: Aus anderen Städten sei bekannt, dass so kurzfristig Wohnraum zur Verfügung gestellt werden könne. Beispiele seien Berlin oder Hamburg, wo Container aber auch ehemalige Schulhäuser zur Verfügung gestellt worden seien. Das sei für Betroffene besser als von Ort zu Ort zu wechseln. Aufgrund der erfolgten Umfrage innerhalb der Kundschaft könnten sich die von der Wohnungsnot Betroffenen vorstellen, vorübergehend so zu wohnen.

Forderung 2 „Volta Ost umsetzen“: Volta Ost, wo günstiger Wohnraum erstellt werden könne, sei bereits in gewisse Bahnen geleitet worden, allerdings leider mit Verzögerung, nicht zuletzt, weil der Kanton beim Erstellen von Wohnraum mit im Spiel sei. Es sei bedauerlich, dass der Prozess so lange blockiert gewesen sei.

Forderung 3 „Immobilien Basel-Stadt (IBS) als Vorreiterin“: Der Kanton Basel-Stadt könnte eigenen Wohnraum zur Verfügung stellen, aber IBS hätten den politischen Auftrag, Rendite zu erzielen und entsprechend Mietzinse zu verlangen. Allerdings hätten IBS selbst Mühe, neuen Wohnraum zu finden. Trotzdem stelle sich die Frage, ob es nicht doch eine Möglichkeit gäbe, kantonseigenen Wohnraum zu einem gewissen Teil gesteuert Leuten zur Verfügung zu stellen, die auf dem freien Markt wenig bis gar keine Chance hätten, einen solchen zu finden. Wichtig sei die Notwendigkeit zu erkennen, dass etwas zu tun sei.

Zu beobachten sei, dass bei Erhöhung der Wohnzuschüsse durch die Sozialhilfe die Mieten sofort ansteigen würden. Die Betroffenen hätten zwar mehr Geld zur Verfügung, bekämen aber keine Wohnung, weil sie finanziell trotzdem nicht wirklich besser stünden. Man müsse Objekt- und Subjekthilfe gegeneinander abwägen und was das eine oder das andere den armutsbetroffenen Menschen bringe. Oft würden andere Gründe, nicht nur Geld bzw. Schulden, sondern auch der Migrationshintergrund u.ä. dazu führen, dass die Vermieterschaft jemanden nicht als Mieterschaft wolle. Die Vermieterschaft könne es sich aufgrund der vielen Interessierten an einer Wohnung leisten auszuwählen. Es gebe die verdeckte Objekthilfe, indem nicht besonders ansehnliche Wohnungen von Privaten genau zum Sozialhilfe-Ansatz vermietet würden. Der Kanton leiste hier Subjekthilfe via Sozialhilfe und die Vermieterschaft verdiene sich

daran eine goldene Nase. Die Trennung sei nicht so sauber, solange man den Markt spielen lasse.

Forderung 4 „Konzentration der Akteure“: Der Schwarze Peter sei eine niedrige Anlaufstelle, es gebe auch IG Wohnen, aber es gebe kein zentrales Kompetenzzentrum an das man sich bei Problemen wenden könne. Wichtig sei, dass die direkt vermittelnde Stelle genau wisse, wer bedürftig ist. Es sei nicht gedacht, dass diese Wohnungen dann in einem Wohnungsinserat erscheinen würden.

Forderung 5 „Wohnen vor Arbeit“: Aus der täglichen Arbeit hätten sie Signale erhalten, dass mit dieser Forderung schon halbwegs offene Türen eingerannt werden. Die Integration in den Arbeitsmarkt sei für Leute ohne festen Wohnsitz schwierig bis unmöglich. Dies sollte bei der Sozialhilfe wie auch beim Arbeitsamt berücksichtigt werden. Z.B. sollten betroffene Personen nicht sanktioniert werden, wenn sie wegen der Suche nach Wohnraum zu wenige Arbeitsbewerbungen vorlegen können.

2.3 Die Sichtweise der Vertreter der einzelnen Departemente zu den einzelnen Forderungen der Petition

Zur Forderung 1 „Umnutzungen und Wohncontainer“

Wohnraumentwicklung, PD: Das Gesetz über die Wohnraumförderung, sog. Wohnraumfördergesetz (WRFG) sei letztes Jahr in Kraft getreten. Damit habe man bewusst Anreize zur Schaffung von mehr Wohnraum setzen wollen. Das Gesetz spreche aber auch die Frage an, wie man Einkommensschwächere unterstützen könne. Das gemeinnützige Angebot werde unter der Auflage der Kostenmiete (§10 Abs. 4 WRFV) gefördert. Die Mietzinse von Genossenschaften seien rund 30% günstiger als die durchschnittlichen Mieten. Zudem bestimme §16 WRFG¹, dass der Kanton besonders Benachteiligten günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen könne. Unter besonders Benachteiligten seien Menschen gemeint, die trotz finanzieller Unterstützung, sog. Subjekthilfe wie z.B. Familienmietzinsbeiträge, Sozialhilfe oder Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, angewiesen seien und gleichzeitig auf dem Wohnungsmarkt diskriminiert würden.

Die grundsätzliche Herausforderung sei, überhaupt mehr Wohnraum zu erhalten. Bei 0,2% Leerstand gebe es keine solchen Wohnungen bzw. sie seien sicher schon belegt. Darum brauche es mehr Wohnungen. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt müsste sich zuerst entspannen. Wann das sein könnte, sei momentan nicht absehbar. In den letzten sieben Jahren seien im Kanton 1'200 Personen durchschnittlich pro Jahr zugezogen und wenn man pro Wohnung zwei Personen rechne ergebe sich der Bedarf. Es seien in dieser Zeit jährlich zusätzlich etwa 260 Wohnungen entstanden, womit sich das Defizit erkläre. Solche Zusammenhänge müssten der Bevölkerung vermittelt werden. Das Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) prüfe alle Möglichkeiten der sog. inneren Verdichtung. Auch versuche man, Hauseigentümer entsprechend zu beraten, z.B. sie zum Aufstocken zu bewegen. Man müsse dabei aber bedenken, dass 70% der Eigentümer Privatpersonen seien, die ihre eigenen Investitionsvorstellungen hätten.

Container seien in den Medien im Zusammenhang mit der Stadtrandentwicklung Ost diskutiert worden. Es sei auch gefragt worden, ob durch Umnutzung von Büros substantiell Wohnraum geschaffen werden könnte. Das PD habe 2011 Wüst und Partner beauftragt, eine Studie zu erstellen. Das Ergebnis sei ernüchternd gewesen. Unter Berücksichtigung der Situation Novartis Campus und Roche und dem Dominoeffekt, dass in der Stadt Büros frei werden könnten, sei man eher nur auf 400 denn bis höchstens auf 600 Wohnungen gekommen, die dadurch entstanden

¹ § 16 WRFG

Bereitstellung von günstigem Mietwohnraum für besonders benachteiligte Personen

1 Der Kanton kann zu Gunsten von besonders benachteiligten Personen kostengünstigen Wohnraum mit vergleichsweise geringen Grundflächen, einfachem und nachhaltigem Ausbaustandard sowie geringen Lebenszykluskosten bereitstellen und kostendeckend an diese vermieten. Der Regierungsrat kann eine geeignete Institution mit diesen Aufgaben betrauen.

2 Als besonders benachteiligt gelten insbesondere Personen, die Anspruch auf Ausrichtung von Familienmietzinsbeiträgen, Sozialhilfe oder Ergänzungsleistungen zur AHV/IV haben und trotz dieser Sozialleistungen aufgrund ihres soziokulturellen Hintergrunds, der Familiengrösse oder zufolge eingeschränkter bzw. fehlender Wohnkompetenz keine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung finden.

3 Es besteht kein Rechtsanspruch auf Abschluss eines entsprechenden Mietvertrages.

wären. Das wären zwar mehr, als üblicherweise pro Jahr produziert werden können. Aber eine Umnutzung sei teuer. Man rechne mit CHF 2'000 – 3'000 pro m² und sie liege im Ermessen des einzelnen Eigentümers. Von daher liege hier nur geringes Potential. Der Kanton sei daran, alle Möglichkeiten zu prüfen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Wohncontainer könnten nur in Wohnzonen hingestellt werden. Was die erwähnte Kurzfristigkeit angehe, so bevorzuge das BVD wegen der Planungssicherheit eher langfristiges Planen.

IBS, FD: Wolle man in Basel-Stadt mehr absoluten Wohnraum entstehen lassen, stelle sich nicht die Frage nach mehr Regulierung, sondern eher nach Deregulierung. Wolle man Büros zu Wohnräumen mutieren, scheitere man am Gesetz über Abbruch und Zweckentfremdung von Wohnhäusern. Es sei zwar nicht so lange her, dass dieses Gesetz geändert worden sei, aber man sei dabei zu wenig mutig vorgegangen. Man habe gewisse Hürden, die zu nehmen seien, bestehen lassen wollen. D.h. obwohl einige Leute bereit wären für Veränderungen an Gebäuden Geld in die Hand zu nehmen, würden sie aus gesetzlichen Gründen scheitern. Dann sei zu beachten, dass eine Mehrwertabgabe in der Höhe von 50% existiere. Selbst bei einer abgewirtschafteten Liegenschaft (die somit keinen hohen Restwert aufweist), bedeute die Mehrwertabgabe eine massive Belastung für den Eigentümer. Das sei besonders für einen privaten Eigentümer nicht interessant und kaum machbar. Hier müsste man anfangen zu deregulieren. Dazu komme, dass bei Neubauten sehr viele neue Vorschriften wie Schallschutz usw. usf. zu berücksichtigen seien. Da sei man bei Baukosten von CHF 4'200 pro Quadratmeter Wohnfläche, die zu verzinsen seien, vor einigen Jahren seien es noch CHF 3'500 gewesen. Der Markt sei deshalb nicht mehr so liquid wie früher.

Wohncontainer seien aus Sicht von IBS eine gute, sinnvolle und schnelle, allerdings nicht kostengünstige Lösung für das Wohnraumproblem. Aber es sei schwierig, sie baurechtlich umzusetzen, etwas, das IBS nicht beeinflussen könne. Würden sie in der Industriezone hingestellt, wären sie nicht zonenkonform; in der Wohnzone seien Erschliessungsgründe das Thema. Dazu gehörten nicht nur Strom, Wasser etc. sondern auch Zufahrtsmöglichkeiten. Andererseits melde sich das Gewerbe zu Wort, welches Anspruch auf Fläche habe, falls es selbst neue Fläche brauche und solche innerhalb des Kantons suche und nicht verdrängt werden möchte. Da müsse man die Interessen gegeneinander abwägen. Das BVD wäre Bewilligungsbehörde für das zumindest temporäre Aufstellen solcher Container und damit Anlaufstelle für Anliegen einer flexibleren Handhabung.

Zur Forderung 2 „Volta Ost umsetzen“

IBS, FD: Es gehe um den Ratschlag Volta Ost; Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung des Wohnflächenanteils, Abweisung einer Einsprache sowie Umwidmungen im Bereich Elsässerstrasse, Voltastrasse, Mülhauserstrasse und Wasserstrasse (Areal Volta Ost)². Dort soll günstiger Wohnraum im Sinne des WRFG im Neubaubereich geschaffen werden. IBS hätten einen entsprechenden Auftrag erhalten und wären froh, wenn die Sache vorwärts ginge. Sie würden darauf warten, dass der Ratschlag in den Grossen Rat gelange. Das sei voraussichtlich im Frühjahr 2015 der Fall. Das Geschäft sei momentan bei der Bau- und Raumplanungskommission.

Forderung 3 „Immobilien Basel-Stadt (IBS) als Vorreiterin“

IBS, FD: IBS habe diese Rolle schon. Bei Immobilien im Verwaltungsvermögen werde schon Wohnraum für die Sozialhilfe zur Verfügung gestellt. Das sei hier aber nicht gemeint. Im Finanzvermögen seien Liegenschaften im Baurecht an einige Genossenschaften abgegeben worden, die gewisse Auflagen machen könnten, allerdings nicht so weit wie hier zum Teil vorgeschlagen. Betreffend Finanzvermögen sei das Finanzhaushaltsgesetz zu beachten. Dieses habe andere Ziele als die Petition, ja sie stünden der Forderung der Petition (ein Drittel vom Einkommen u.ä.) entgegen. Das wäre regulatorisch ein Widerspruch. IBS unterliege zudem dem Datenschutz. Schon von daher wäre ein Vorgehen wie vorgeschlagen „Falls die betreffenden

² Geschäft Nr. 12.0622 (Ratschlag) und Nr. 12.0622 (Bericht der BRK)

Wohnungsmieten über den Mietzinszuschüssen usw.“ für IBS auch aus regulatorischen Gründen nicht machbar.

Zudem sei die Forderung so nicht umsetzbar, da aus Gründen des Datenschutzes z.B. das Einkommen der Mieterschaft nicht regelmässig abgefragt werden könnte. Eine Genossenschaft könnte Forderungen dieser Art evtl. eher umsetzen. Der Regierungsrat habe aber vor einiger Zeit beschlossen, dass nicht die Wohnungen (Objekthilfe), sondern die Menschen (Subjekthilfe) „subventioniert“ werden sollen, die es wirklich nötig hätten. Bei der Objekthilfe, wie es sie früher gegeben habe, müsse man vieles überwachen. So seien Leute, die erfreulicherweise doch noch zu Wohlstand gekommen seien, zu Wohnungen gekommen, für die sie nicht vorgesehen waren. Daher wäre der Ansatz des Vorschlags der Petition eine Abkehr der regierungsrätlichen Politik.

Der letzte Teil der Forderung zum gemischten Wohnungsbau, je ein Drittel Genossenschaft, sozialer Wohnungsbau und freier Markt, sei häufig schon Realität mit Wohnungen, die mit der Sozialhilfe zusammen vermietet würden. Da fielen auch Notwohnungen darunter und Areale, die heute schon häufig an Genossenschaften abgegeben würden.

Sozialhilfe, WSU: Die Sozialhilfe habe kein eigenes Wohnungskontingent, für die Klientel der allgemeinen Sozialhilfe. Im Bereich Asyl sei der Kanton verpflichtet, ein bestimmtes Kontingent von vom Bund zugewiesenen Asylsuchenden aufzunehmen, für die Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden müssen. Diese reichten von Schlafplätzen in einer Zivilschutzanlage über Kollektivunterbringungen bis zu angemieteten Privatwohnungen. Ausserdem bewirtschafte die Sozialhilfe im Auftrag des Kantons ein Kontingent von ca. 140 Notwohnungen, von denen zurzeit ca. 20 von Umbau- oder Renovationsarbeiten betroffen seien. Diese stünden nicht nur für die Klientel der Sozialhilfe, sondern für alle Einwohnenden von Basel-Stadt zur Verfügung, die die entsprechenden Kriterien erfüllen. Die Wohnungen seien allerdings nur für kurzfristige Überbrückungen von ca. 6 Monaten gedacht. In der Realität seien sie oft länger besetzt, weil der Abfluss schwierig sei, insbesondere beim jetzigen Wohnungsmangel. Die jetzigen Notwohnungen würden nur an Familien oder Einzelpersonen mit Kindern vergeben. An der Theodor Herzl-Strasse würden durch Umbaumaassnahmen derzeit Einzimmerwohnungen für Einzelpersonen geschaffen.

Forderung 4 „Konzentration der Akteure“

Wohnraumentwicklung, PD: Der Kanton habe mit dem WRFG die Objekthilfe sehr fokussiert ermöglicht (§16WRFG und Unterstützung der Gemeinnützigen mit preisgünstigen Mietwohnungen). §16 WRFG sei relevant für Leute die auf der Suche nach Wohnraum trotz finanzieller Unterstützung diskriminiert würden. Mit dem Gesetz sei der entsprechende Auftrag erteilt, um betroffenen Menschen Unterstützung zu bieten. Das Finanzdepartement sei dafür zuständig, solche Wohnungen bereitzustellen und das Departement für Wirtschaft und Soziales zuständig, diese zu vermieten. Die Sozialhilfe Basel-Stadt, sähe die Rolle der Konzentration der Akteure in diesem Bereich durchaus bei der Sozialhilfe, weil sie über Daten und Kenntnisse zu den betroffenen Personen verfüge. Sie sei aber der Ansicht, solange es keine Wohnungen gestützt auf §16 WRFG gebe, sei so etwas noch nicht sinnvoll. Konkret sei es bei einem Wohnungsleerstand von 0,2 % und dem generellen Bedarf an mehr Wohnungen gar nicht möglich gewesen, solche Wohnungen anzubieten. Aber der konkrete Auftrag dazu existiere und sei angepackt worden.

Sozialhilfe, WSU: Die Sozialhilfe arbeite mit IG Wohnen eng zusammen, aber es mache im Moment keinen Sinn etwas in die Wege zu leiten, wenn noch gar keine Wohnungen vorhanden seien.

IBS: Die IBS würden die Sozialhilfe auch als Adressatin der notwendigen Daten sehen. Die Erschaffung solchen Wohnraums sei in der Realität im Moment schwierig. IBS halte zwar nach solchen Objekten Ausschau, aber meistens seien die Wohnungen vermietet und das zu einem niedrigen Mietzins. Es könne nicht sein, dass diese Mietverträge zugunsten einer anderen Klientel gekündigt würden. Und Liegenschaften, die leer auf den Markt kämen, seien sehr selten. Es handle sich um Einzelfälle, wo IBS Gebäude direkt der Sozialhilfe hätten übergeben können.

Forderung 5 „Wohnen vor Arbeit“

Sozialhilfe, WSU: Die Sozialhilfe stehe dieser Forderung offen gegenüber, die bereits heute Praxis sei. Bei Personen, die in den diskutierten prekären Verhältnissen lebten stehe die Wohnintegration im Vordergrund, noch vor der Arbeitsintegration, denn nur so bestehe auf dem Arbeitsmarkt überhaupt eine Chance zu reüssieren. Im Einzelfall gebe allenfalls es Abstimmungsbedarf. Das Vorgehen sei aber in internen Abläufen usw. festgelegt.

3. Erwägungen der Petitionskommission

Vorliegende Petition stiess in der Petitionskommission grundsätzlich auf offene Ohren.

Die Kommissionsmitglieder unterstützen Forderung 1 „Umnutzung und Wohncontainer“. Sie sind insbesondere der Ansicht, dass die Forderung nach Wohncontainern pragmatisch und flexibel, u.a. bezüglich Zonen- und Bauvorschriften, umzusetzen ist und dafür Standorte zu eruieren sind. Der Regierungsrat wird gebeten, entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Am Hearing vom 11. Februar 2015 wurde deutlich, dass es betreffend Umnutzung von Büroflächen in Wohnraum viele Hürden zu nehmen gilt. Trotzdem bittet die Petitionskommission den Regierungsrat lösungsorientiert und flexibel nach innovativen Ideen zu suchen und vorzuschlagen, wie auf diese Weise zu neuem Wohnraum zu gelangen ist. Bezüglich Forderung 1 sollten Deregulierungsdiskussionen nicht tabu sein.

Was die Forderung 2 „Volta Ost umsetzen“ angeht, so hat der Grosse Rat an seiner Sitzung vom 11. März 2015 den Bebauungsplan genehmigt. Somit erfolgt nun die Vorbereitung für das Varianzverfahren, um daraus ein geeignetes Projekt zu ermitteln.

Betreffend Forderung 3 „IBS als Vorreiterin“ fehlt es möglicherweise am politischen Willen für eine solche Veränderung. Jedenfalls hat der Grosse Rat an seiner Sitzung vom 19. November 2014 den Anzug Heidi Mück und Konsorten betreffend IBS als Anbieterin von günstigem Wohnraum, Geschäft Nr. 14.5431, ganz knapp mit 45 zu 44 Stimmen abgelehnt. Darin wurde vorgeschlagen, dass ein Anteil von 20% der Wohnungen im Kantonsbesitz höchstens zu Kostenmieten abgegeben werden sollen und der Kanton sich aktiver um die Verbesserung der Wohnsituation kümmern und nicht alles den Genossenschaften und philanthropischen Stiftungen übergeben sollte, weil der Markt keine Rücksicht auf finanziell schwache Personen nehme. Aufgrund der knappen Ablehnung und weil der Regierungsrat bereit gewesen wäre, den Anzug entgegen zu nehmen, sind diverse Mitglieder der Petitionskommission der Ansicht, dass Deregulierungsdiskussionen, insbesondere bezüglich der Rolle von IBS, aufgrund der derzeitigen Wohnungsproblematik und damit sich überhaupt irgendetwas im Sinne der Forderung bewegen kann, sinnvoll sind. Der Regierungsrat wird deshalb gebeten, dazu Vorschläge zu unterbreiten. Am 19. November 2014 wurde immerhin der Anzug Heidi Mück und Konsorten betreffend Sofortmassnahmen gegen die Wohnungsnot (Geschäft Nr. 14.5430.01) mit 41 zu 38 Stimmen an die Regierung überwiesen. Der Regierungsrat wird im Anzug darum gebeten, verschiedene Massnahmen zu prüfen. Die regierungsrätliche Antwort mit Frist bis 19. November 2016 bleibt abzuwarten. Der Regierungsrat wird gebeten, die Forderungen des Anzugs schon vorgängig in der Stellungnahme zu dieser Petition zu beantworten.

Die Petitionskommission unterstützt Forderung 4 „Konzentration der Akteure“. Am Hearing vom 11. Februar 2015 hat sich herauskristallisiert, dass die Gäste aus der Verwaltung die Forderung und somit eine zentrale Anlaufstelle befürworten und diese bei der Sozialhilfe angesiedelt sehen. Obwohl es im jetzigen Zeitpunkt an solchen Wohnungen gestützt auf §16 WRFG noch fehlt, bittet die Petitionskommission den Regierungsrat diese Forderung vorausblickend auf eine zukünftige Entspannung auf dem Wohnungsmarkt umzusetzen.

Laut internen Richtlinien der Sozialhilfe sei Forderung 5 „Wohnen vor Arbeit“ Praxis. Die Petitionskommission bittet um Auskunft darüber, inwiefern dieser Grundsatz für Betroffene bei ihrer Suche nach Arbeit mitberücksichtigt wird, damit ihnen bei der Arbeitsstellensuche daraus

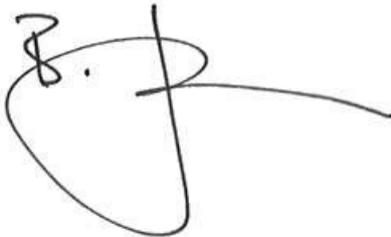
keine Nachteile erwachsen, wie sie von den Vertretern der Petentschaft beschrieben wurden (vgl. zu Forderung 5 unter Ziff. 2.2.).

Die Petitionskommission verlangt die Prüfung einer neuen Forderung „Anlaufstelle für Zwischennutzung leerstehender Gebäude“. Diese Forderung ergab sich aus der am Hearing geführten Diskussion über leer stehende Gebäude im Kanton, z.B. aufgrund von Erbstreitigkeiten oder auch aus anderen Gründen. Die Petitionskommission kam dabei zum Schluss, dass es sinnvoll wäre, wenn solche Gebäude einerseits von sozial benachteiligten Menschen zwischengenutzt werden könnten und andererseits Hauseigentümerinnen und -eigentümer zu einem Mietzins kämen. In Anlehnung an § 2 „Zweck, Mittel, Destinatäre“ der Statuten des Vereins für Studentisches Wohnen (WoVe), Basel³, dessen Zweck es ist, Studierenden von öffentlichen Bildungsinstitutionen in der Nordwestschweiz geeignete und möglichst preisgünstige Unterkünfte zu verschaffen, könnte z.B. eine Anlaufstelle eine konforme Zwischennutzung und die fristgerechte Freigabe eines über eine gewisse Zeit leer stehenden Gebäudes garantieren. Der Regierungsrat wird daher gebeten zu prüfen und zu berichten, ob für interessierte Erbgemeinschaften bzw. Eigentümerinnen und Eigentümer in irgendeiner Form eine Meldestelle für diese Art von Zwischennutzung angeboten werden könnte, sei es, dass der Kanton diese Aufgabe selbst übernimmt oder sie einer Organisation übergibt.

4. Antrag

Die Petitionskommission beantragt, vorliegende Petition dem Regierungsrat zur Stellungnahme innert einem Jahr zu überweisen.

Im Namen der Petitionskommission



Dr. Brigitta Gerber
Präsidentin

³ http://www.wove.ch/wp/wp-content/uploads/2013/01/WoVe_Statuten_05.11.2013.pdf