

Die Mieten der Wohnungen auf dem Markt stiegen in den letzten drei Jahren um knapp 5% (Quelle: Mietpreisindex Homegate). Der durchschnittliche Mietpreis für eine verfügbare 3- bis 3.5-Zimmer-Wohnung liegt in Basel inzwischen bei 1'640 Franken (Quelle: Comparis, Stand 2016). Viele Menschen und Familien mit einem kleinen oder mittleren Lohn können sich eine solche Wohnung nicht mehr leisten. Verlieren sie ihre bestehende Wohnung oder suchen sie beispielweise aufgrund veränderter Familiensituation eine neue Wohnung, ist es kaum noch möglich, eine solche zu einem bezahlbaren Preis zu finden.

Beim Schwarzen Peter sind zurzeit 400 obdachlose Menschen gemeldet. Je länger umso mehr, nicht nur die sogenannten Randständigen, sondern auch Menschen, die bis vor kurzem einen guten Job und eine eigene Wohnung hatten. Gleichzeitig werden immer mehr Häuser mit günstigen Wohnungen abgerissen oder luxussaniert, wodurch die Situation weiter verschlechtert wird.

Es gibt jedoch in Basel LiegenschaftsbesitzerInnen, denen das Wohl ihrer MieterInnen mindestens so wichtig ist, wie der finanzielle Gewinn. Solche LiegenschaftsbesitzerInnen können sich z.B. im Rahmen einer sozialen Nachlassplanung an Genossenschaften wenden, welche die Liegenschaft mit den bestehenden Bewohnenden übernehmen und dabei die Mietkosten gezielt so günstig wie möglich belassen. Bürgschaften des Kantons würden diesen Genossenschaften helfen, Hypotheken zu guten Konditionen aufzunehmen.

Mit dem Wohnraumförderungsgesetz (WRFG, §12 Abs. 1) können Bürgschaften bis höchstens 94% der anerkannten Anlagenkosten für die Schaffung von neuem, die Sanierung sowie für Um- und Ausbau von bestehendem Mietwohnraum gewährt werden. Bei der Abfassung und Beratung des WRFG wurde unterlassen zu berücksichtigen, dass der Sanierung oder einem Umbau der Liegenschaft in den allermeisten Fällen ein Kauf vorangeht.

Gemeinnützige Wohnbauträger haben das Problem, dass im Zeitpunkt des Kaufs nur sehr wenig Anteilschein- und Eigenkapital vorhanden ist. Sie sind deshalb auf eine hohe Hypothek, sprich Fremdfinanzierung, angewiesen. Diese kann mit einer Bürgschaft sichergestellt werden.

In unserer dicht besiedelten Stadt hat es nur noch wenige Möglichkeiten, bezahlbaren Wohnraum durch Neubauten zu schaffen. Ein Potential besteht im Kauf bestehender Häuser und Überführung dieser in die Vermietung nach Kostenmiete. Damit das WRFG die Verbürgung beim Kauf bestehender Liegenschaften möglich macht, soll v.a. §12 WRFG entsprechend angepasst werden.

Die Unterzeichnenden beantragen deshalb, dass der Regierung binnen 6 Monaten eine Ergänzung des Wohnraumförderungsgesetzes WRFG vorlegt, wonach auch beim Kauf bestehender Liegenschaften durch gemeinnützige Wohnbauträger, Bürgschaften und andere Fördermittel in Anspruch genommen werden können.

Tonja Zürcher, René Brigger, Leonhard Burckhardt, Thomas Grossenbacher, Jörg Vitelli, Andreas Zappalà, Harald Friedl, Pascal Pfister, Sarah Wyss, Beatrice Messerli, Martina Bernasconi, Beatrice Isler