

Anzug betreffend Schaffung eines Unterstützungsfonds für gemeinnützigen Wohnraum (Fonds de Roulement)

18.5055.01

Die Mieten im Kanton Basel-Stadt sind in den letzten Jahren deutlich stärker angestiegen als die Teuerung und die Löhne (16.6% Mietpreisanstieg zwischen Nov. 2005 und August 2017, Quelle: Statistisches Amt BS). Das belastet die tiefen und mittleren Einkommen stark, denn die Miete ist für viele Haushalte der mit Abstand grösste Ausgabenposten. Das ist die Kehrseite des wirtschaftlichen Wachstums und der Schaffung von über 20'000 Arbeitsplätzen in den letzten zehn Jahren, während lediglich 3'300 neue Wohnungen erstellt wurden und der Leerwohnungsbestand seit sechs Jahren bei 0,5% oder tiefer liegt. Es braucht zusätzliche Massnahmen, um ein adäquates Angebot von bezahlbarem Wohnraum für tiefe und mittlere Einkommen sicherzustellen.

1976 hat der Grosse Rat ein Gesetz betreffend Ermächtigung des Regierungsrates zum Kauf von Liegenschaften mit nachfolgender Weiterveräusserung unter Nutzungsaufgaben geschaffen. Mit einem Maximalbetrag von dannzumal Fr. 10 Mio. konnte der Regierungsrat rasch eine Liegenschaft mit Wohn- und/oder Kleingewerbenutzung erwerben. Diese konnte er in der Folge unter Nutzungsaufgaben an Dritte weiterveräussern. Wenn eine Liegenschaft zum Kauf ansteht, dann muss in der Regel rasch gehandelt werden. Kleinere Genossenschaften, Gruppierungen aber auch Gewerbebetriebe sind nicht so rasch handlungsfähig, weil sie kurzfristig das Eigenkapital nicht bereitstellen können und die Hypo-Finanzierung etwas mehr Zeit beansprucht. Dadurch gelangen interessante Objekte zu Eigentümern, die nur das schnelle Geld machen wollen. Der Weiterverkauf mit Luxussanierung vernichtet zahlbaren Wohn- und Gewerberaum.

Das Gesetz wurde 1996 abgeschafft, angeblich weil es zu wenig genutzt wurde. Wohl mag es zeitweise eine geringe Inanspruchnahme des Instruments über den Fonds gegeben haben. Gesetze sollten über einen längeren Zeitraum Bestand haben und nicht nach kurzer Zeit aufgehoben werden, weil angeblich zu wenig benützt. In den letzten Jahren hat sich die Situation auf dem Liegenschaftsmarkt geändert. Das Ganze ist hektischer geworden. Deshalb besteht wieder eine Notwendigkeit für einen Fonds de roulement, wie das Gesetz als Kurzbegriff genannt wurde.

Die Unterzeichnenden bitten den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten, ob möglichst rasch wieder ein Unterstützungsfonds für gemeinnützigen Wohnraum (Fonds de roulement) eingeführt werden kann.

Jörg Vitelli, Tim Cuénod, Beatriz Greuter, Kerstin Wenk, Sebastian Kölliker, Pascal Pfister, Alexandra Dill, René Brigger,