

Die meisten schweizerischen Städte definieren raumplanerische Ziele im Rahmen der Sondernutzungsplanung in Ihrer Bau- und Zonenordnung. Diese raumplanerischen Ziele beinhalten insb. die Möglichkeit der Festlegung eines Anteils von gemeinnützigem Wohnungsbau resp. Wohnungsbau nach Kostenmiete gemäss der Definition des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes (WFG; SR 842). Die Regierung des Kanton Basel-Stadt hingegen ist der Ansicht, dass solche Regelungen im Bebauungsplan keinen Platz haben. Gleichzeitig sieht der aktuelle kantonale Richtplan, welcher vom Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) geprüft und vom Bundesrat genehmigt wurde, bei den Arealentwicklungen jedoch vor, dass "mindestens ein Drittel preisgünstiger Wohnraum" anzustreben ist (Planungsziel C).

Für den Kanton Basel-Stadt bleibt damit aber unklar, was preisgünstiger Wohnungsbau genau heisst. Die Regierung beruft sich bei der Definition des preisgünstigen Wohnungsbaus lediglich auf ihre Beantwortung der schriftlichen Anfrage G. Mattmütter (19.5485.02). Die dort erstmals erwähnte Auslegung ist dabei eine eigenständige Definition unabhängig von der bisherigen schweizerischen Rechtsprechung und -anwendung. Andere Kantone und Gemeinden orientieren sich bei ihrer Definition am seit Jahrzehnten bestehenden eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz (WFG; SR 842). Dort ist, basierend auf der Bundesverfassung, die sogenannte Kostenmiete definiert. Diese Kostenmiete wird vom Bundesamt für Wohnungswesen im Anfechtungsfall jeweils geprüft. Diese Definition besteht seit Jahren, ist juristisch klar und hat sich in der Anwendung bewährt. Dadurch sind auch Investorinnen bereit, nach den Prinzipien der Kostenmiete resp. nach dem WFG zu bauen und die Wohnungen entsprechend zu bewirtschaften.

Zusätzlich zur Definition des preisgünstigen Wohnungsbaus muss für zukünftige Arealentwicklungen diese richtplanerische Grundlage als Inhalt von Bebauungsplänen zugelassen werden. Die Bau- und Raumplanungskommission hat in diversen Bebauungsplänen entsprechende Regelungen festgesetzt, dies zum Teil mit unterschiedlichen Begriffen. Volta-Nord/Lysbüchel: Abgabe von mindestens 30% der Baufelder an Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus; Messe/Rosentalurm: Abgabe von 40% des reinen Wohnanteils in Kostenmiete; Nauentor: mindestens 12'000m² preisgünstige Wohnungen etc.

Der Handlungsbedarf ist eindeutig: Der unpräzise Begriff «preisgünstiger Wohnraum» gemäss kantonaler Richtplanung muss erstens für alle Involvierten klar und nachvollziehbar definiert und zweitens die rechtliche Grundlage für eine entsprechende Festlegung in Bebauungsplänen geschaffen werden. Eine entsprechende Ergänzung des Bau- und Planungsgesetz (primär § 101 BPG) ist naheliegend und würde dem Raumplanungsverständnis anderer Schweizer Gemeinwesen entsprechen, aber auch eine Definition von preisgünstigem Wohnraum nach Kostenmiete im kantonalen WRFG ist denkbar.

Die vorliegende Motion verlangt die Definition des preisgünstigen Wohnungsbaus resp. Wohnungsbau nach Kostenmiete und dessen gesetzliche Verankerung und Anwendbarkeit in Bebauungsplänen, nicht die Festlegung eines bestimmten Anteils von preisgünstigem Wohnungsbau. Der Anteil (in Prozenten oder m²) muss weiterhin im Rahmen der parlamentarischen und demokratischen Prozesse unter Einhaltung der Richtplanung im Einzelfall festgesetzt werden.

Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit und klaren Forderungen fordern die MotionärInnen die Regierung daher auf, Innert eines Jahres nach Überweisung folgendes umzusetzen:

1. Den Begriff preisgünstiger Wohnungsbau zu definieren und sich dort, wie viele andere Kommunen, an das bestehende Wohnraumförderungsgesetz des Bundes (WFG) zu halten;
2. Die gemäss Ziff. 1. erarbeitete Definition in das BPG (allenfalls auch ein anderes Gesetz) aufzunehmen, damit diese Definition für alle künftigen Bebauungspläne Grundlage sein kann.

René Brigger, Salome Bessenich, Harald Friedl, Roger Stalder, Johannes Sieber, Bülent Pekerman, Tim Cuénod, Thomas Gander, Pascal Pfister, Alexandra Dill,

Sasha Mazzotti, Georg Mattmüller, Jérôme Thiriet, Jeremy Stephenson, Michael Hug, Christoph Hochuli, Stefan Wittlin, Daniel Albietz, Thomas Widmer-Huber, Tonja Zürcher