



Initiative „Basel baut Zukunft“ - Medienkonferenz vom 19.09.2019

1'000 Wohnungen sind leider nicht genug!

Dr. Brigitta Gerber, Historikerin, Grossratspräsidentin 2007/2008

In seiner [Medienmitteilung vom Dienstag](#) (17.9.2019) hat der Regierungsrat informiert, dass er das Wohnbauprogramm 1000+ von Immobilien Basel-Stadt genehmigt hat. Bis im Jahr 2035 sollen über 1'000 neue und preisgünstige Wohnungen in Eigeninvestition des Kantons gebaut werden.

Zwar sei der Wohnungsleerstand in Basel seit 2015 nach dem historischen Tiefstand im 2014 (0.2%) wieder angestiegen. Aktuell betrage er im Kanton Basel-Stadt 1.0% - was, wenn ich das sagen darf, weit entfernt von guten Situationen ist.

Interessant ist die Aussage, dass die Nachfrage nach Wohnungen in Basel konstant höher sei als das Angebot. Während in den vergangenen 10 Jahren ca. 20'000 Arbeitsplätze geschaffen wurden, sind im gleichen Zeitraum nur 3'000 zusätzliche Wohnungen entstanden. – Der Mangel an Wohnungen, speziell an günstigen Wohnungen in Basel hat dazu geführt, dass sich die Situation für Wohnungssuchende zunehmend erschwerte, den Wohnraum verteuerte und nicht zuletzt den Pendlerverkehr stark ansteigen liess.

Eine aktive Bodenpolitik der öffentlichen Hand ermöglicht dauerhafte und langfristig höhere Erträge als es durch Landverkäufe möglich ist. (Bodeninitiative, Abstimmungsergebnis 67%)!

Das Immobilienportfolio im Finanzvermögen des Kantons Basel-Stadt umfasst derzeit 2'000 Wohnungen.¹ Das ist schön. Das Wohnbauprogramm 1000+ ist eine Massnahme zur Umsetzung der Verfassungsinitiative „Recht auf Wohnen“. Im Jahr 2018 waren in Basel zudem vier Volksinitiativen betreffend den Mieterschutz sowie ein „Recht auf Wohnen“ mit Verfassungsrang erfolgreich.

Mit dem Wohnbauprogramm 1000+ will der Kanton deshalb eine Vorbildrolle wahrnehmen. Um ein Drittel soll also der Wohnungsbestand des Kantons mit Eigeninvestitionen erhöht werden Und er will damit zur Entspannung auf dem Basler Wohnungsmarkt beitragen.

Ein guter Schritt, aber wie die Zahlen zeigen, ist noch lange keine Entwarnung in Sicht. Der Regierungsrat ist davon überzeugt, dass das Programm 1000+ einen wichtigen Beitrag zur Entspannung der Situation auf dem Basler Wohnungsmarkt leistet. Aber wenn wir da etwas hochrechnen und in die Zukunft spekulieren, dann bedeutet eine ähnliche

¹ wie macht er das?...Rund die Hälfte der Bestandesmieten der Wohnungen liegt bereits heute deutlich unter dem Markt. Dazu haben die konsequente Weitergabe der Referenzzinssatzsenkungen und langjährige Mietverträge geführt – ist ja nur anständig!.

Zunahme von Arbeitsplätzen wie in den vergangenen 10 Jahren, dass wir in 15 Jahren zusätzliche 30'000 Arbeitsplätze haben, und anstatt den damals 3'000 zusätzlichen Wohneinheiten, nun 4'500 WE haben müssen bis 2035. Davon bleiben also noch 3'500 Wohnungen, die für durchschnittliche Erwerbstätige und Familien gebraucht würden.

Es benötigt mehr: Mehr günstiges Wohnen.

Der Kanton schreibt, dass die Schaffung von neuen und preisgünstigen Wohnungen alle Kräfte benötigt, d.h. nebst ihm und den Genossenschaften auch die von privaten Investoren.

Gemeinnützige Wohnbauträger schaffen es, 30% günstigere Mieten anzubieten.

Es ist naiv zu glauben, dass ein Wohnprogramm wie dieses 1000+ ohne weitere begleitende Massnahmen Genossenschaften erleichtern wird, diesem Vorbild nachzukommen.

Dem Anlagedruck der nationalen und internationalen Finanzgelder kann leider auch der Kanton Basel-Stadt nicht die Stirn bieten. Es werden unglaubliche Flächen von Investoren und Anlagefonds gekauft – mit dem Ziel, Rendite zu erwirtschaften. Eine richtige Goldgräberstimmung, gerade auf den Flächen in Basel ist spürbar.

Sind diese Anlagefonds-Gebiete der Bevölkerung verpflichtet? Der gesunden Durchmischung, einer langen, nachhaltigen Bewirtschaftung? Nein, diese Flächen sind der Rendite verpflichtet, die abfliessen, an Investoren ausgeschüttet werden soll.

Und deshalb bin ich gerade jetzt überzeugt: «Basel baut Zukunft» sichert unsere Wohn-Zukunft:

Denn «Basel baut Zukunft» gibt dem günstigen, gemeinnützigen Wohnungsbau eine Chance: Auf den Investorenflächen soll nicht nur nach Rendite, sondern auch für die Bevölkerung gebaut werden. Auf der Hälfte der Fläche: Bezahlbare Wohnungen. Auf der anderen Hälfte ist alles andere noch möglich. Günstiger Wohnraum hat Platz auf den Goldgräber-Arealen in Basel. Mit dieser Initiative kommt ein guter Kompromiss zustande: Günstiger Wohnraum muss die Hälfte auf diesem Platz bekommen, zum Wohle unserer Stadt.