

Staat soll Wohnraum günstig machen

«Recht auf Wohnen» und Wohnschutz-Initiative könnten zu Genfer Zuständen führen.



Abgeschlossene Fassade. Mieterschutz-Initiativen könnten Hauseigentümer am Investieren hindern. Bild: Keystone

Im Kanton Basel-Stadt soll es künftig keine Obdachlosen mehr geben. Mit der Annahme der Initiative «Recht auf Wohnen» hat das Stimmvolk am Sonntag bestimmt, dass hier angemeldeten Personen per Verfassung eine Wohnung zusteht. Diese Personen sollen ihrem Bedarf entsprechenden und bezahlbaren Wohnraum finden.

Wie lange man dazu in Basel Wohnsitz haben muss oder welcher Wohnraum einem entspricht und was bezahlbar genau heisst, das ist bei dieser unformulierten Initiative völlig unklar. Klar hingegen ist, dass Regierungspräsidentin Elisabeth Ackermann (Grüne) den Verfassungstext ausarbeiten muss. Eine schwierige Aufgabe. Ackermann spricht bei der Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen» denn auch von einer «grossen Herausforderung». «Es gibt verschiedene Möglichkeiten für die Umsetzung.» Konkretes könne Ackermann zu diesen möglichen Wegen allerdings noch nicht sagen. «Die Regierung hat bis jetzt noch keine Stellung nehmen können. Wir machen uns jetzt aber an die Arbeit und werden die Initianten mit in diesen Prozess einbeziehen.»

Einer davon ist Michel Steiner von der Gassenorganisation Schwarzer Peter. Zur Umsetzung sagt er: «Eine mögliche Richtung ist sicher, dass der Staat aktiver wird. Er muss jenen Menschen helfen eine Wohnung zu finden, die im Markt keine Chance haben, eine zu erhalten.» Gemäss Steiner lebten in Basel-Stadt aktuell rund 400 Leute ohne Dach über dem Kopf.

Immobilien Basel-Stadt schweigt

Martin Regenass 13.06.2018

Artikel zum Thema

Basler Mieter setzen sich durch



Von den vier Basler Wohninitiativen nehmen die Basler Stimmberechtigten drei deutlich an. Auch die Initiative für einen Mieterschutz am Gericht kommt knapp durch. [Mehr...](#)
10.06.2018

Ähnliche Erwartungen hat SP-Präsident Pascal Pfister an den Staat. Die Abstimmung habe klar gezeigt, dass der staatliche Immobilienanbieter Immobilien Basel-Stadt mehr Kommunalwohnungen schaffen müsse, damit Menschen mit einer Behinderung, Ältere und Sozialhilfeabhängige einfacher eine günstige Wohnung fänden. Zwar habe Immobilien Basel-Stadt einen gewissen Anteil an Wohnungen, die an Sozialhilfefälle vermietet würden. «Allerdings kann in diesem Bereich noch mehr Wohnraum geschaffen werden.» Bei Immobilien Basel-Stadt heisst es, dass es zu früh sei, dazu etwas zu sagen.

Die Problematik von schwächeren Leuten auf dem Wohnungsmarkt kennt Immobilienverwalter Christian Graf von Graf Immobilien: «Ich weiss, wie schwierig es für sozial schwache Leute ist, eine Wohnung zu finden. Da haben wir schon eine soziale Verantwortung.» Er habe auch schon Wohnungen an randständige Sozialhilfebezügler vermietet und die Miete jeden Monat erhalten. Allerdings habe eine Person die Wohnung derart herunterkommen lassen, dass beim Auszug Schäden von über 10 000 Franken repariert werden mussten. Graf: «Es ist dann schon fraglich, ob man sich als Vermieter auf ein solches Experiment einlassen soll.»

Der Präsident des Schweizerischen Verbands der Immobilienwirtschaft SVIT beider Basel, sagt, dass er sich nur schwer vorstellen könne, wie diese Initiative umzusetzen sei. Andreas Biedermann: «Diese günstigen Wohnungen für die benachteiligten Leute müssen zuerst vorhanden sein.» Eine Möglichkeit dazu sieht Biedermann darin, dass der Kanton Liegenschaften aufkauft und die Wohnungen dann subventioniert. «Dabei müsste dann wohl der Steuerzahler diese Wohnungen finanzieren. Wir befürchten, dass dies eine Einladung an Sozialtouristen sein könnte, nach Basel zu kommen.»

Ihm mache neben der «Recht auf Wohnen»-Initiative aber auch die «Wohnschutz-Initiative» Sorgen. Diese soll die Mieter künftig vor Kündigungen wegen «Luxussanierungen» schützen. Biedermann: «Wenn man im Gesetz nun Bestimmungen einführt, die das Sanieren unattraktiv machen, dann werden sich die Investoren künftig überlegen, ob sie noch nach Basel kommen oder in einem anderen Kanton investieren, wo die Regulierungsdichte nicht so hoch ist. Dabei reden wir auch von Renovationen und Sanierungen der Bestandesliegenschaften, die erhalten werden müssen. Von Luxussanierungen ist nicht die Rede», sagt Biedermann. Er nennt als Negativbeispiel mit einer hohen Regulierungsdichte den Kanton Genf. Biedermanns Fazit: «Keine einzige der vier in Basel angenommenen Initiativen schafft auch nur eine einzige neue Wohnung. Ich glaube, die Linke weiss selber nicht, wie sie die beiden Wohnschutz-Initiativen umsetzen will.»

Diskriminierung für Zuzüger

Sehr genaue Vorstellungen, was mit der Umsetzung dieser Initiativen jetzt nicht passieren dürfe, hat Thomas Kessler. Der ehemalige Basler Stadtentwickler und jetzige selbstständige Berater und Verwaltungsrat bei Morger und Partner nennt ebenso Genf als Negativbeispiel. «Dort bewahren die bisherigen Mieter ihren Stand, betreiben Untervermietungen und schaffen sich so Privilegien. Das führt dazu, dass Neuzuzüger fast nur noch teure Neu-Wohnungen finden und Investoren nur damit Rendite erzielen können. Es entsteht eine diskriminierende Spaltung zwischen bisher Wohnhaften und Neuzuziehenden.»

Damit dies in Basel nicht passiert und die Initiativen keinen Schaden auf dem Wohnungsmarkt anrichten, indem dieser nicht mehr spiele, müsse für weitere Investitionen gesorgt werden, sagt Kessler. Das Gesamtangebot an Wohnungen müsse deutlich zunehmen. «Die Transformationsgebiete wie das Klybeckareal müssen mit grösseren Volumen geplant werden und auch die Stadtrandentwicklung

Ost muss wieder einbezogen werden.» Denn nur bei einem genügend grossen Wohnungsangebot spiele der Markt auch für Benachteiligte und würden günstige Wohnungen auch an Zuzüger diskriminierungsfrei vermietet.

Umfrage

Immobilien-Fachleute zweifeln an der Umsetzbarkeit der Initiative «Recht auf Wohnen». Bringt «Recht auf Wohnen»-Initiative mehr günstigen Wohnraum?

Ja

17.4%

Nein

82.6%

798 Stimmen

(Basler Zeitung)

Erstellt: 13.06.2018, 07:20 Uhr

Ist dieser Artikel lesenswert?

Ja

Nein