

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 62 (1987)
Heft: 2

Artikel: Erleichterung des Wohnens im Kanton Basel-Stadt
Autor: Zimmermann, Jürgen
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105488>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

langfristigen Finanzplanung auf dem richtigen Weg zu sein.

Nicht zu vergessen sind die politischen Aktivitäten des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften. So nimmt der BNW zu allen wohnungspolitischen Fragen Stellung. In den letzten Jahren hat der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt seine wohnungspolitischen Zielvorstellungen definiert, wobei auch die Anliegen der Wohngenossenschaften teilweise mitberücksichtigt wurden. Weitere politische Themen waren die Einführung der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung, die Gestaltung der Baurechtszinsen und die Subventionspolitik. Es ist erfreulich, wie der Kanton Basel-Stadt heute die Wohngenossenschaften bei der Überbauung der letzten vorhandenen Landreserven mitberücksichtigt.

In den kommenden Jahren wird es eine Hauptaufgabe des Vorstandes sein, einerseits die für die Wohngenossenschaften geltenden Rahmenbedingungen zu verbessern und andererseits die Wohngenossenschaften zu ermuntern, sich nicht mit der Erhaltung und der Verwaltung des Bestehenden zu begnügen, sondern auch Neues zu wagen. Nur so wird es gelingen, dass das genossenschaftliche Gedankengut «Hilfe durch Selbsthilfe und Solidarität» noch vermehrt aktiviert wird. vi

Erleichterung des Wohnens im Kanton Basel-Stadt

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt hat kürzlich einen Bericht zu den beiden Volksbegehren «zur Förderung von Wohngenossenschaften und des Kleingewerbes» sowie zu einer Verschärfung der Bewilligungspflicht für den Abbruch und die Zweckentfremdung von Wohnhäusern verabschiedet. Er legte dem Parlament vier Gesetzesentwürfe vor, die eine Erleichterung des Wohnens im Kanton bezwecken.

Analyse des Wohnungsmarktes

Einleitend wird ausgeführt, eine *Analyse des Wohnungsmarktes* ergebe, dass die Bedürfnisse der Bewohner im allgemeinen sehr gut befriedigt werden können. Dies dürfe aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass es Haushaltgruppen gebe, denen es entweder nicht gelinge, sich aus eigenen Kräften bedarfsgerecht mit Wohnraum zu versorgen, oder die

bei einem bescheidenen Einkommen einen zu grossen Teil davon für Wohnkosten aufbringen müssten. Ferner sei das Angebot von Einfamilienhäusern oder von Bauland sehr gering.

Bevölkerungsverlust und Wohndichte

Als Hauptursache des Bevölkerungsverlustes in Basel-Stadt wird der *Mehrverbrauch an Wohnraum* genannt. Die gesamte Netto-Wohnungsproduktion – seit 1970 *immerhin rund 10000 Einheiten* – wurde vollständig vom steigenden Wohnraumkonsum aufgezehrt, weshalb sie nicht dazu beigetragen habe, den genannten Verlust zu verhindern. Angesichts des geringen Leerwohnungsbestandes werden andere Gründe für die Erklärung der Einwohnerabnahme – etwa Immissionen, Steuern oder der Wunsch, «aufs Land» zu ziehen – als unbedeutend eingestuft.

Hauptziele der kantonalen Wohnungsmarktpolitik sollen nach Ansicht der Regierung sein: Ermöglichung und Förderung einer kontinuierlichen Erneuerung des Wohnungsbestandes; Ausschöpfung der staatlichen Beeinflussungsmöglichkeiten, um die Abnahme der Wohndichte aufzuhalten; genügend billige Kommunalwohnungen und gezielte individuelle Mietzinsbeiträge an Haushalte mit zu hohen relativen Wohnkosten.

Notwendige Erneuerung des Wohnungsbestandes

Die *Initiative zur Förderung von Wohngenossenschaften und des Kleingewerbes* bezweckt angesichts der geringen Eigentümerquote im Kanton Basel-Stadt die Streuung des Grundeigentums, und zwar vor allem durch Bildung neuer, kleinerer Wohngenossenschaften sowie die Erhaltung und Schaffung von Wohnraum und von Räumlichkeiten für das Kleingewerbe in Altbauten zu günstigen Preisen. Die Regierung anerkennt die Förderungswürdigkeit dieser Ziele, weist jedoch auf schwerwiegende Nachteile des gleichzeitig eingebrachten Gesetzesentwurfes hin. Insbesondere müsse befürchtet werden, dass der vorgeschlagene *Spezialfonds zum Erwerb von Liegenschaften* stark preistreibend wirken und Missbräuchen Vorschub leisten würde. Zudem könnten die geforderten, von der finanziellen Situation der Empfänger unabhängigen Subventionen den Kriterien einer effizienten Sozialpolitik nicht genügen.

Die mit der «*Abbruch-Initiative*» verbundenen Gesetzesänderungen sodann hätten nach Auffassung des Regierungsrates zur Folge, dass die *notwendige Erneuerung des baselstädtischen Wohnungsbestandes* fast vollständig verhindert würde. Ausserdem würden einige Änderungen und Ergänzungen gemäss Volks-

begehren derartige Eingriffe in verschiedene andere Gesetze auslösen, so dass bestehende klare Kompetenzen verwischt würden.

Verbessertes Abbruchgesetz

Die Regierung anerkennt hingegen, dass die heutige rechtliche Basis einige Mängel aufweist, die legislatorisch behoben werden sollen. Zum *bestehenden Abbruchgesetz* stehen bei den Anträgen an den Grossen Rat die Einführung der Verbandsrekurslegitimation, die Berücksichtigung der von der Schlichtungsstelle und dem Verwaltungsgericht entwickelten Praxis sowie die Einführung des Begriffs «*offensichtliche Vernachlässigung*» anstelle der bisherigen «*absichtlichen Vernachlässigung*» des Unterhalts von Gebäuden, mit welcher ein Eigentümer die Abbruchbewilligung erzwingen will, im Vordergrund.

Verbesserung der Subventionsregelungen

Die kritische Überprüfung der bestehenden *Subventionierungsregelungen im Wohnbereich* sodann förderte einige grundsätzliche Schwächen des heutigen Systems zutage. Insbesondere bemängelt die Regierung, dass die Zuschüsse zu wenig nach der Höhe des Einkommens und der familiären Verhältnisse differenziert sind. Es soll nunmehr davon ausgegangen werden, dass einem wirtschaftlich stärkeren Haushalt nicht nur absolut, sondern auch prozentual eine grössere Mietzinsbelastung zuzumuten ist als einem wirtschaftlich schwächeren. Es müsse deshalb der *Subventionsbetrag* einerseits vom Einkommen und andererseits vom Mietzins abhängen; er habe bei steigendem Einkommen abzunehmen und bei steigendem Mietzins zuzunehmen.

Das *neue Subventionierungssystem* soll die bisher im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes, des Wohnungserneuerungsgesetzes und des Gesetzes über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an kinderreiche Familien geltenden unterschiedlichen Regeln ablösen, wobei Wohnbauförderungs- und Wohnungserneuerungsgesetz in einem «*Gesetz zur Förderung des Baus und der Erneuerung von Wohnungen*» zusammengefasst werden sollen.

Weitere Punkte der Vorlage an den Grossen Rat sind beim Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an kinderreiche Familien die *Erweiterung der Anspruchsberechtigung* auf Familien schon mit zwei anstatt wie bisher mit drei Kindern sowie erste Schritte zur *Harmonisierung der Berechnungsgrundlagen für Sozialleistungen*. Bei der Erreichung des zweiten Ziels steht die Vereinfachung des Verfahrens sowohl für die Verwaltung wie auch für die Empfänger im Vordergrund. Jürgen Zimmermann