



An den Grossen Rat

14.5433.02  
14.5437.02

14.5430.02

FD/P145430, P145433, P145437

Basel, 4. Mai 2016

Regierungsratsbeschluss vom 3. Mai 2016

## Anzüge

**Heidi Mück und Konsorten betreffend „Sofortmassnahmen gegen die Wohnungsnot“**

**Patrizia Bernasconi und Konsorten betreffend „Notwohnungen für alleinstehende Personen“**

**Ursula Metzger und Konsorten betreffend „günstigem Wohnraum für Menschen mit getrübttem finanziellem Leumund“**

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 14.11.2014 die nachstehenden Anzüge Heidi Mück, Patrizia Bernasconi und Ursula Metzger dem Regierungsrat zur Stellungnahme überwiesen:

### **Anzug Heidi Mück betreffend Sofortmassnahmen gegen die Wohnungsnot**

„Die Zahlen der Leerstandserhebung zeigen deutlich, dass in Basel mit aktuell 0,2% Leerwohnungen akute Wohnungsnot herrscht. Für Familien, aber auch für Alleinstehende mit geringem bis mittlerem Einkommen, ist es sehr schwierig geworden, zahlbaren Wohnraum zu finden. Prekär ist die Lage insbesondere aber auch für Arbeitslose, SozialhilfeempfängerInnen, für Betagte und für Menschen mit psychischen und/oder physischen Beeinträchtigungen. Wenn solche Menschen ihre Wohnung aus irgendeinem Grund verlieren, besteht kaum eine Möglichkeit, einen Ersatz zu finden. Auch soziale Institutionen mit stationärem Angebot verspüren den Druck auf den Wohnungsmarkt und können KlientInnen, die zum Schritt in die Selbständigkeit fähig sind, kaum mehr in externe Wohnungen vermitteln.

Die IG Wohnen, ein Verein von sozialen Institutionen, der sich als Lobby für sozial Benachteiligte auf dem Wohnungsmarkt versteht und die Interessen der Wohnungssuchenden unterstützt, hat bis vor kurzen mehrmals pro Monat eine Liste mit zahlbaren Wohnungen veröffentlicht und diese den sozialen Institutionen zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung dieser Wohnungsliste wurde per Ende Mai eingestellt, da kaum mehr entsprechende Wohnungen zu finden sind. Dies zeigt deutlich auf, wie dramatisch die Situation ist. Die sozial Schwächsten spüren die angespannte Situation am schnellsten und am deutlichsten.

Die vom Regierungsrat in Aussicht gestellten Massnahmen werden - wenn überhaupt – erst langfristig zu mehr zahlbarem Wohnraum führen. Jetzt braucht es aber Sofortmassnahmen um den Menschen, die am wenigsten Chancen auf dem Wohnungsmarkt haben, Unterstützung zu bieten.

Vor diesem Hintergrund bitten die Unterzeichnenden die Regierung zu prüfen und zu berichten, ob als Sofortmassnahme gegen die akute Wohnungsnot in Basel

- der Kanton zusätzliche Notwohnungen schaffen kann?
- die kantonseigenen Wohnungen bei einem Mieterwechsel jeweils in Notwohnungen umgewandelt werden können?

- die kantonseigenen Wohnungen bei einem Mieterwechsel bevorzugt an Wohnungssuchende mit wenig Einkommen und an SozialhilfebezüglerInnen (zu einem zahlbaren Mietzins) vergeben werden können?
- kantonseigene Büroräumlichkeiten bei Leerstand oder Mieterwechsel rasch und unbürokratisch in Notwohnungen umgewandelt werden können?
- ob auch bei möglichen Zwischennutzungen vermehrt die Schaffung von günstigem Wohnraum oder Notwohnungen im Fokus stehen kann?

Heidi Mück, Patrizia Bernasconi, Sibel Arslan, Brigitta Gerber, Michael Wüthrich, Urs Müller-Walz, Anita Lachenmeier-Thüring, Nora Bertschi, Mirjam Ballmer, Pascal Pfister, Jürg Meyer, Toya Krummenacher, Sarah Wyss, Ursula Metzger, Mustafa Atici, Alexander Gröflin, Joël Thüring“

### **Anzug Patrizia Bernasconi betreffend Notwohnungen für alleinstehende Personen**

„Aus der Beantwortung des Anzuges Gülsen Oeztürk und Konsorten betreffend "Zuteilung von Notwohnungen an alleinstehende Personen" geht hervor, dass das WSU, bzw. die Sozialhilfe ein Pilotprojekt für Notwohnungen für Einzelpersonen per 1. Juni 2013 lancieren wollten. Der Regierungsrat wies in der Anzugsbeantwortung auch auf das Angebot der IG Wohnen hin. Aus diesen Gründen beantragte er, den Anzug abzuschreiben und der Grosse Rat folgte diesem Antrag.

Die Situation seit der Beantwortung dieses Anzuges hat sich jedoch weiter verschärft. Der Leerwohnungsbestand liegt bei rekordtiefen 0.2% (per 1. Juni 2014). Aus einer Studie vom Bund ([www.bwo.admin.ch/themen/00328/00334/index.html?lang=de](http://www.bwo.admin.ch/themen/00328/00334/index.html?lang=de), factsheet für die Nordwestschweiz) geht ausserdem hervor, dass der Wohnungsmarkt besonders bei den günstigen Wohnungen sehr angespannt ist.

Der Verein für Gassenarbeit "Schwarzer Peter" hat mitgeteilt, dass bei ihnen rund 290 Personen ohne festen Wohnsitz angemeldet sind. Tendenz steigend. Dabei handelt es sich mittlerweile keineswegs ausschliesslich um sogenannt randständige Menschen, sondern in zunehmendem Masse auch um Angehörige des Mittelstands mit vergleichsweise "normalen" Biographien.

Die IG Wohnen hat Ende Mai angekündigt, ihren angeschlossenen Organisationen keine Liste von leeren Wohnungen mehr auszuhändigen. Kurz darauf hat die IG Wohnen Neuaufnahmen von Personen, die auf Wohnungssuche sind, gestoppt, da sie keine leeren Wohnungen mehr findet. Der Wohnungsmarkt ist im Segment der günstigen Wohnungen ausgetrocknet, vom versprochenen Pilotprojekt fehlt jedoch noch immer jede Spur.

Kurz: Es ist für einen Teil der Bevölkerung immer schwieriger, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Aufgrund des ausgetrockneten Wohnungsmarkts ist es für die IG Wohnen sehr schwierig bis unmöglich, Wohnungen zu vermitteln. Die Notwohnungen sind ausgelastet. Für alleinstehende Personen ist das Risiko obdachlos zu werden recht gross.

Deshalb bitten wir den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten:

1. Wann das Pilotprojekt für Notwohnungen für alleinstehende Personen gestartet wird.
2. Ob der Regierungsrat die Liegenschaft an der Klybeckstrasse 254 (s. Schriftliche Anfrage Bernasconi betreffend Kauf von Liegenschaften mit preisgünstigem Wohnraum), die offensichtlich doch nicht gekauft wurde, nun erwerben könnte. Diese würde sich gut für ein Pilotprojekt für Notwohnungen für Alleinstehende eignen.
3. Ob das Projekt Volta-Ost, bei dem Wohnungen zu erschwinglichen Mietzinsen geplant sind, deblockiert werden kann. Dieser Ratschlag liegt seit 2 Jahren bei der BRK. Der Regierungsrat soll dafür sorgen, dass dieses so bald wie möglich realisiert werden kann. Auch hier soll ein Anteil an Notwohnungen gebaut werden.
4. Ob es weitere Bauprojekte oder Umnutzungen gibt, die dazu genutzt werden können, rasch die nötige Anzahl Notwohnungen, sowie generell günstigen Wohnraum zu erstellen.

Patrizia Bernasconi, Heidi Mück, Brigitta Gerber, Urs Müller-Walz, Sibel Arslan, Michael Wüthrich, Toya Krummenacher, Nora Bertschi, Anita Lachenmeier-Thüring, Pascal Pfister, Stephan Luethi-Brüderlin, Jürg Meyer, Thomas Grossenbacher, Mirjam Ballmer, Martin Lüchinger, Mustafa Atici, Joël Thüring, Annemarie Pfeifer“

## **Anzug betreffend günstigem Wohnraum für Menschen mit getrübttem finanziellen Leumund**

„Der Wohnungsmarkt in Basel ist ausgetrocknet. Menschen, die Schulden haben oder über einen Eintrag im Betreibungsregister verfügen, haben fast keine Chance mehr, eine günstige Wohnung zu finden. Die Zahl der Obdachlosen in Basel steigt stetig, die Zahl der Menschen, die über keine Wohnadresse verfügen, ist erschreckend hoch.

Keine Wohnung zu haben führt zu weiterer Stigmatisierung. Der soziale Abstieg beginnt oftmals mit dem Verlust der eigenen Wohnung.

Die Unterzeichnenden bitten daher die Regierung, zu prüfen und zu berichten,

- wie sichergestellt werden kann, dass auch Menschen mit Einträgen im Betreibungsregister eine günstige Wohnung mieten können,
- wie die IBS dazu verpflichtet werden kann, einen Anteil ihrer Wohnungen an Menschen in prekären finanziellen Verhältnissen resp. mit Einträgen im Betreibungsregister zu vermieten.

Ursula Metzger, Jürg Meyer, Brigitte Heilbronner, Sibylle Benz Hübner, Kerstin Wenk, Heidi Mück, Patrizia Bernasconi, Tanja Soland, Nora Bertschi, Urs Müller-Walz, Brigitta Gerber, Sarah Wyss, Toya Krummenacher, Sibel Arslan, Thomas Gander, Pascal Pfister, Philippe P. Macherel“

Wir berichten zu diesen Anzügen wie folgt:

### **1. Gemeinsame Anzugsbeantwortung**

Die vorliegenden Anzüge Heidi Mück, Patrizia Bernasconi und Ursula Metzger thematisieren die Wohnsituation von sozial und finanziell benachteiligten Personen. Aufgrund der ähnlichen Ausrichtung und Fragestellungen werden die Anzüge im Folgenden gemeinsam behandelt.

### **2. Ausgangslage**

Laut einem Bundesgerichtsentscheid aus dem Jahr 1998 kann für einen Leerwohnungsbestand von unter 1% der Begriff „Wohnungsmangel“ verwendet werden. Während dieser Leerstand im Kanton Basel-Stadt im Jahr 2005 noch 1.5 Prozent betrug, liegt er mit aktuell 0.3% im Bereich der anderen grossen Schweizer Städte. Dass der Wohnungsmarkt weiterhin funktioniert, zeigen die über 17'000 Personen, welche nach wie vor jährlich innerhalb des Kantons umziehen. Zudem liegt bei rund 40% der Mietwohnungen (d.h. ohne vom Eigentümer bewohnte Wohnungen und Einfamilienhäuser) der monatliche Nettomietzins unter 1'000 Franken. Dabei handelt es sich naturgemäss vor allem um kleinere Wohnungen. Dennoch ist es in Basel schwieriger geworden, eine Wohnung im preisgünstigen Segment zu finden. Dies betrifft insbesondere Menschen in prekären Lebenssituationen.

Der Regierungsrat verfolgt seit Jahren eine Wohnraumpolitik, die zum Ziel hat, Wohnraum für die gesamte Bevölkerung zu schaffen und zu erhalten. In jüngster Vergangenheit konnte mit dem Wohnraumfördergesetz (WRFG) ein weiterer Meilenstein erreicht werden. Das WRFG erlaubt dem Kanton, gezielt günstige Mietwohnungen für Personen bereit zu stellen, die Anspruch auf Familienmietzinsbeiträge, Sozialhilfe oder Ergänzungsleistungen zur AHV/IV haben und trotz dieser Sozialleistungen sehr grosse Schwierigkeiten haben, eine Wohnung zu finden. Daneben hält der Regierungsrat weiterhin an der bestehenden Subjekthilfe fest.

### **3. Zu den Anliegen der Anzüge**

#### **3.1 Kann der Kanton zusätzliche Notwohnungen schaffen? (Heidi Mück)**

Ja, seit Einreichen des Anzugs Mück hat der Kanton rund 50 neue Notwohnungen geschaffen. In den vergangenen zwei Jahren nahm Immobilien Basel-Stadt eine umfassende Sanierung der Notwohnungen an der Theodor-Herzl-Strasse/Belforterstrasse vor. Im Zug der Sanierung wurden die Dachgeschosse ausgebaut, so dass insgesamt 50 neue Wohnungen geschaffen werden konnten. Es handelt sich um 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Damit konnte der Bestand an Notwohnungen substanziell erweitert werden. Heute verfügt der Kanton rund 150 Notwohnungen.

Die Sozialhilfe verfolgt zudem in Zusammenarbeit mit Immobilien Basel-Stadt die Wohnraumförderung für besonders benachteiligte Personen auf dem Wohnungsmarkt gemäss § 16 Wohnraumförderungsgesetz. Immobilien Basel-Stadt kauft oder mietet nach Möglichkeit Liegenschaften, die sie der Sozialhilfe zur Vermietung an den berechtigten Personenkreis zur Verfügung stellt. Ausserdem werden derzeit auch Gespräche mit Wohngenossenschaften geführt, um den Bestand an Wohnungen für besonders benachteiligte Personen auszubauen.

#### **3.2 Können kantonseigene Wohnungen bei einem Mieterwechsel jeweils in Notwohnungen umgewandelt werden? (Heidi Mück)**

#### **3.3 Können die kantonseigenen Wohnungen bei einem Mieterwechsel bevorzugt an Wohnungssuchende mit wenig Einkommen und an SozialhilfebezüglerInnen (zu einem bezahlbaren Mietzins) vergeben werden? (Heidi Mück)**

#### **3.4 Wie kann IBS dazu verpflichtet werden, einen Anteil ihrer Wohnungen an Menschen in prekären finanziellen Verhältnissen resp. mit Einträgen im Betreibungsregister zu vermieten? (Ursula Metzger)**

Im Kanton Basel-Stadt werden Menschen mit tiefem Einkommen auf dem Wohnungsmarkt unterstützt. Sie erhalten finanzielle Unterstützung, um eine geeignete Wohnung mieten zu können (Subjekthilfe, welche als Sozialhilfe, Ergänzungsleistungen oder als Familienmietzinsbeitrag ausgestaltet sein kann). Der Regierungsrat ist weiterhin von dieser Stossrichtung und ihren Vorteilen überzeugt. Betroffene Personen müssen in einer finanziellen Notlage ihr gewohntes Wohnumfeld nicht verlassen, auch müssen sie nach einer Verbesserung ihrer finanziellen Lage nicht wieder aus einer allfällig subventionierten Wohnung ausziehen. Ebenfalls ist die Gefahr einer räumlichen Konzentration kleiner und die Unterstützung kommt gezielt denjenigen zugute, die sie benötigen. Die Subjekthilfen sind zeitlich, personell und betraglich dem Bedarf entsprechend ausgerichtet und mit den übrigen Sozialbeiträgen harmonisiert, um Schwelleneffekte zu minimieren. Die Anspruchskriterien werden amtlich geprüft, es besteht ein individueller Rechtsanspruch auf die Unterstützung und die eingesetzten Budgetmittel sind transparent in der Staatsrechnung ausgewiesen.

Der Regierungsrat hat jedoch erkannt, dass sich die Wohnsituation für auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligte Personen verschärft hat und dass es Menschen gibt, die trotz der Subjekthilfe keinen Zugang zu einer angemessenen Wohnung erhalten. Mit dem neuen Gesetz über die Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG) wurde die Grundlage dafür gelegt, dass der Kanton günstigen Wohnraum für diese Personen bereitstellen kann.

Des Weiteren enthält das WRFG verschiedene Massnahmen zur zielgerichteten Förderung des gemeinnützigen Wohnraumangebots, damit zusätzliche preisgünstige Mietwohnungen entstehen. Nebst der Abgabe von Land im Baurecht sind dies die Gewährung von Projektentwicklungsdarlehen und Bürgschaften sowie Beratungsangebote für Genossenschaften und weitere Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Immobilien Basel-Stadt als Bewirtschafterin des staatlichen Immobilienportfolios hat heute die Rolle einer Vorreiterin bei Massnahmen im Sinne der vorliegenden Anzüge. Dabei darf jedoch nicht vergessen werden, dass es sich beim staatlichen Immobilienportfolio im Finanzvermögen um nur 2% des Wohnungsangebots im Kanton handelt und der Handlungsspielraum klein ist. Impulse können jedoch gesetzt werden und in diesem Sinne ist Immobilien Basel-Stadt in den folgenden Bereichen aktiv:

- **Zusammenarbeit mit der Sozialhilfe**

In der Bereitstellung von Wohnraum für besonders benachteiligte Personen, von Notwohnungen und Wohnraum im Bereich Asyl arbeiten Immobilien Basel-Stadt und die Sozialhilfe eng zusammen. Dabei werden flexible Lösungen gesucht und in Notfällen auch Lösungen mit Zwischennutzungen angestrebt.

37 Liegenschaften mit insgesamt 226 Wohnungen und zusätzlichen 105 Zimmern stellt Immobilien Basel-Stadt der Sozialhilfe zur Vermietung an ihre Klienten zur Verfügung. Fortlaufend wird die Erweiterung dieses Angebots geprüft durch Umnutzungs- und Erweiterungspotential im Zusammenhang mit anstehenden Sanierungen oder durch die Bereitstellung von Wohncontainern. Derzeit werden zusätzlich dazu Gespräche mit Wohnungsgenossenschaften geführt, um die Möglichkeiten auszuloten, den Bestand an Wohnungen für besonders benachteiligte Personen auszubauen.

Erst kürzlich konnte der Kanton eine Liegenschaft in Kleinhüningen erwerben, die er der Sozialhilfe als günstigen Wohnraum für auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Personen im Sinne von § 16 WRFG zur Verfügung stellt.

- **Zusammenarbeit mit IG Wohnen**

Die IG Wohnen unterstützt die Interessen von Wohnungssuchenden, die auf dem freien Wohnungsmarkt benachteiligt sind, und fördert Projekte und Massnahmen zur Lösung von Wohnproblemen. Immobilien Basel-Stadt arbeitet mit der IG Wohnen zusammen und stellt ihren Klienten nach Möglichkeit Wohnungen zur Miete zur Verfügung. Durch die Begleitung von IG Wohnen und das Wohnangebot von Immobilien Basel-Stadt haben Personen, auf dem freien Wohnungsmarkt benachteiligt sind, die Möglichkeit, eine eigene Wohnung zu mieten. Immobilien Basel-Stadt konnten seit 2012 58 Wohnungen an Klienten der IG Wohnen vermitteln. Nicht immer ist es jedoch das fehlende Wohnungsangebot bei Immobilien Basel-Stadt, das den Abschluss eines Mietvertrags verhindert. Mietangebote entsprechen nicht immer den Vorstellungen der Mietinteressenten und es kommt entsprechend nicht zum Abschluss eines Mietvertrags.

- **Erhöhung der Anzahl Notwohnungen des Kantons**

Der Kanton hat den Bestand seiner Notwohnungen substanziell erhöht. Bis im Jahr 2015 wurde die Überbauung mit Notwohnungen an der Theodor Herzl-Strasse/Belforterstrasse saniert und erweitert. Mit der Erweiterung konnte die Anzahl Notwohnungen um 50 Wohnungen erhöht werden, es handelt sich um 1-, 2- und 3-Zimmerwohnungen. Der Kanton verfügt neu über insgesamt rund 150 Notwohnungen.

- **Abgabe von Arealen im Baurecht**

Der Kanton arbeitet seit mehreren Jahren intensiv mit den Genossenschaften zusammen, um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Die Abgabe von Arealen im Baurecht steht dabei im Zentrum und ist ein entscheidender Beitrag dazu, dass der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen im Kanton substanziell erhöht wird. Das gemeinnützige Angebot wird unter verschiedenen Auflagen gefördert (vgl. dazu § 10 WRFV).

Verschiedene Areale hat der Kanton bereits zur Abgabe im Baurecht an die Genossenschaften zur Verfügung gestellt – 35 Wohneinheiten sind realisiert (Hegenheimerstrasse und Rauracherstrasse in Riehen), rund 1000 weitere Wohnungen sind in Bau oder Planung (Niederholz in Riehen, Riehenring, Belforterstrasse, Schoren, Felix Platter-Areal, Stadtrand Nordwest).

Die Förderung der gemeinnützigen Wohnungen führt allgemein zur Entlastung des Wohnungsmarkts. Ebenfalls erhöht er langfristig den Bestand an erschwinglichen Wohnungen im Kanton.

### **3.5 Können kantonseigene Büroräumlichkeiten bei Leerstand oder Mieterwechsel rasch und unbürokratisch in Notwohnungen umgewandelt werden? (Heidi Mück)**

Der Kanton hat sich intensiv mit der Frage der Umnutzung von Büroräumlichkeiten im Allgemeinen, d.h. von staatlichen und privaten Liegenschaften beschäftigt, um das Potenzial für neuen Wohnraum abschätzen zu können. Er ist dabei zu folgendem Schluss gekommen:

Wenn es darum geht, Lösungen für die Wohnungsknappheit zu finden, wird immer wieder vorgeschlagen, leerstehende Büro- und Gewerbeliegenschaften in Wohnraum umzunutzen. Dabei wird oft angenommen, das Umnutzungspotenzial sei gross und der Bedarf an baulichen Massnahmen für die Umnutzung vergleichsweise gering. Gemäss einer Potenzialanalyse von Wüest & Partner (vom Januar 2013), die vom Kanton Basel-Stadt in Auftrag gegeben wurde, muss von diesen Annahmen Abstand genommen werden. Diese Studie kam zum Schluss, dass das Potenzial für zusätzlichen Wohnraum bis ins Jahr 2030 bei 400 bis 600 Wohnungen liegt. Darin berücksichtigt sind die damals bekannten Investitionen der Life Science-Firmen in firmeneigene Bürobauten und in diesem Zusammenhang möglicherweise frei werdende Büros. Die Studie ging davon aus, dass alleine durch den Bau des Rochturms (Bau 1) Büroflächen in der Stadt freiwerden, welche ein Potenzial von rund 200 bis 250 Wohnungen haben. Aktuelle Erkenntnisse zeigen aber, dass die Roche kaum Aussenbüros auflösen wird. So stellt Roche beispielsweise klar, dass auch nach Bezug von Bau 1 3'000 der 9'000 Mitarbeitenden im Kanton Basel-Stadt in angemieteten Liegenschaften über ganz Basel verteilt arbeiten werden. Dies hauptsächlich deshalb, weil andere Gebäude saniert werden und weil die Mitarbeiterzahl stetig ansteigt. Selbst in weiterer Zukunft nach dem Bau und Bezug des zweiten Hochhauses (Bau 2) dürften gemäss Aussagen der Roche noch rund 2'000 Personen in Aussenbüros und weitere Flächen als Wachstumsreserven behalten werden.

Daher muss heute davon ausgegangen werden, dass das Potenzial für die Entstehung zusätzlicher Wohnungen aus Büro- und Gewerbeflächen im ganzen Kanton bis 2030 insgesamt etwa bei 400 Wohnungen liegt.

Im Liegenschaftsportfolio des Kantons befinden sich nur sehr wenige Büroräumlichkeiten. Der Regierungsrat sieht in diesem Bereich wenig Handlungsspielraum.

Was die Kosten einer Umnutzung betrifft, so werden diese von Wüest & Partner auf mindestens 2'000 Franken pro Quadratmeter Nutzfläche geschätzt. Diese hohen Kosten setzen voraus, dass der zu erwirtschaftende Ertrag entsprechend hoch sein muss, um eine Rendite zu garantieren und private Eigentümer zur Umnutzung zu motivieren. Dies gelingt gemäss der Analyse praktisch nur, wenn der Wohnraum im relativ hochpreisigen Eigentum angeboten wird. Im Falle von Mietwohnungen dürften auch relativ hohe Mietzinsen resultieren.

### **3.6 Können auch bei möglichen Zwischennutzungen vermehrt die Schaffung von günstigem Wohnraum oder Notwohnungen im Fokus stehen? (Heidi Mück)**

Bei Zwischennutzungen des Kantons steht die Wohnnutzung heute im Zentrum. Alle nutzbaren leerstehenden Gebäude werden zwischengenutzt, vorzugsweise als Wohnraum.

Immobilien Basel-Stadt arbeitet seit vielen Jahren mit der WoVe Studentische Wohnungsvermittlung) zusammen. Dies ermöglicht es der WoVe temporären Wohnraum für Studierende zu schaffen, der dank günstiger Konditionen trotz der kurzen Mietdauer von üblicherweise zwei bis drei Jahren für Studierende äusserst attraktiv ist.

Ebenfalls arbeitet Immobilien Basel-Stadt mit der Sozialhilfe zusammen und schafft in Form von Zwischennutzungen günstigen Wohnraum für die Bedürfnisse der Klienten der Sozialhilfe.

### **3.7 Wann wird das Pilotprojekt für alleinstehende Personen gestartet? (Patrizia Bernasconi)**

Das Pilotprojekt zur Überprüfung, ob künftig auch Einzelpersonen in Notlagen Zugang zu einer Notwohnung haben sollen, konnte im Jahr 2015 beginnen. Mit den Dachstockausbauten bei den Notwohnungen an der Theodor-Herzl-Strasse und an der Belforterstrasse wurden insgesamt zwölf 1-Zimmer-Wohnungen geschaffen. Aktuell sind alle 1-Zimmerwohnungen durch Einzelpersonen belegt. Per 1. Januar 2016 wurden diese Wohnungen in die Regelstrukturen des Notwohnbereichs integriert. Ein weiterer Ausbau des Wohnungsbestands für Einzelpersonen ist im Gang.

### **3.8 Kauf der Liegenschaft an der Klybeckstrasse 254 (Patrizia Bernasconi)**

Der Regierungsrat hatte im Jahr 2014 an der Versteigerung des Grundstücks Klybeckstrasse 254 mitgeboten. Die Versteigerung fand am 28. Februar 2014 statt. Die Liegenschaft konnte jedoch aufgrund der Höhe des gebotenen Kaufpreises nicht vom Kanton Basel-Stadt erworben werden und befindet sich heute in Privatbesitz. Sie steht nicht zum Verkauf.

### **3.9 Deblockieren des Projekts Volta Ost (Patrizia Bernasconi)**

Der Bebauungsplan Volta Ost wurde vom Grossen Rat am 11. März 2015 beschlossen. Der Wettbewerb für die Überbauung im Westteil des Areals wurde anschliessend durchgeführt und im Frühjahr 2016 abgeschlossen. Gegenstand des geforderten Raumprogramms sind auch knapp 50 Wohnungen nach den Vorgaben der Sozialhilfe des Kantons Basel-Stadt.

### **3.10 Gibt es weitere Bauprojekte oder Umnutzungen zur Erstellung von Notwohnungen oder generell günstigem Wohnraum? (Patrizia Bernasconi)**

Die Nachfrage nach rasch verfügbarem günstigem Wohnraum kann nur über den Erwerb bestehender Liegenschaften gedeckt werden. In der Regel sind diese Liegenschaften jedoch bewohnt und den Bewohnerinnen und Bewohnern müsste gekündigt werden, um neuen Bewohnerinnen und Bewohnern Platz zu bieten. Diese Praxis verfolgt der Kanton nicht. Der Erwerb von Liegenschaften zur Schaffung von günstigem Wohnraum macht folglich nur dann Sinn, wenn eine Liegenschaft ganz oder hauptsächlich leer steht, was nur selten der Fall ist.

Ein mittelfristiges Angebot entsteht mit den Wohnbauprojekten auf den Arealen Burgfelderstrasse (Stadtrand Nordwest) und Felix Platter auf Land der Einwohnergemeinde, welches aus wohnpolitischen Überlegungen bewusst an Wohnbaugenossenschaften im Baurecht abgegeben wird. Auf diesen beiden Arealen werden in den nächsten vier bis fünf Jahren rund 620 genossenschaftliche Wohnungen entstehen.

### **3.11 Wie kann sichergestellt werden, dass auch Menschen mit Einträgen im Betreibungsregister eine günstige Wohnung finden? (Ursula Metzger)**

Personen mit Erschwernissen auf dem Wohnungsmarkt (z.B. aufgrund Betreibungen) erhalten bei der **IG Wohnen** Beratung und Unterstützung bei der Wohnungssuche. IG Wohnen garantiert gegenüber Vermietern und Verwaltungen für die vermittelte Mietpartei eine Wohnbegleitung während zwei Jahren ab Abschluss des Mietvertrags. Sie leistet in Zusammenarbeit mit der „Stiftung zur Förderung der sozialen Wohnungsvermietung“ gegenüber den Vermietern und Verwaltungen Mietzinsgarantien in der Höhe von maximal fünf Nettomietzinsen während der Dauer der Wohnbegleitung. Weitere Unterstützung können Personen mit Betreibungen bei der Schuldenberatung **PlusMinus** in Anspruch nehmen.

Die **Sozialhilfe** stellt allen Klientinnen und Klienten auf Wunsch eine **Mietzinsbestätigung** aus, welche den Vermietern versichert, dass die Nettomiete bis zum Grenzwert gemäss kantonalen Unterstützungsrichtlinien während der Unterstützungsdauer von der Sozialhilfe bezahlt wird. Die

Sozialhilfe gewährt selber keine Bürgschaften, kann jedoch Bürgschaften und Sicherheiten für Mietzinskautionen vermitteln.

Gemäss § 16 **Wohnraumförderungsgesetz** kann der Kanton zu Gunsten von besonders benachteiligten Personen kostengünstigen Wohnraum bereitstellen und kostendeckend an diese vermieten. Zu dieser Personengruppe gehören auch die von der Anzugstellerin genannten Personen, die aufgrund eines getrübbten finanziellen Leumunds auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind. Gemäss Wohnraumförderungsverordnung erfolgt die Beschaffung des entsprechenden Mietwohnraums durch Immobilien Basel-Stadt und die Vermietung und Bewirtschaftung durch die Sozialhilfe. Seit Inkrafttreten des Gesetzes arbeitet die Sozialhilfe in Zusammenarbeit mit Immobilien Basel-Stadt an der Akquisition von entsprechendem Wohnraum. Erst kürzlich konnte der Kanton eine Liegenschaft in Kleinhüningen erwerben, die er der Sozialhilfe als günstigen Wohnraum für auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Personen zur Verfügung stellt. In diesem Jahr noch kann mit der Vermietung von Wohnungen im Sinne des WRFG gestartet werden.


#### 4. Antrag

Der Regierungsrat ist von der Stossrichtung der Subjektfinanzierung überzeugt. Er hat erkannt, dass sich die Wohnsituation insbesondere für auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligte Personen verschärft hat und mit dem WRFG die Grundlage für Massnahmen zur Unterstützung gelegt. In der Umsetzung des WRFG werden vielfältige Massnahmen verfolgt, um Personen, die auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind zu unterstützen.

Aufgrund dieses Berichts beantragen wir, die folgenden Anzüge abzuschreiben:

- Heidi Mück und Konsorten betreffend „Sofortmassnahmen gegen die Wohnungsnot“
- Patrizia Bernasconi und Konsorten betreffend „Notwohnungen für alleinstehende Personen“
- Ursula Metzger und Konsorten betreffend „günstigem Wohnraum für Menschen mit getrübbtem finanziellem Leumund“

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin