



An den Grossen Rat

16.5115.02

FD/P165115

Basel, 8. Juni 2016

Regierungsratsbeschluss vom 7. Juni 2016

Schriftliche Anfrage Sarah Wyss betreffend „Zugang von MigrantInnen zum gemeinnützigen Wohnungsbau“

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Sarah Wyss dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

„Der gemeinnützige Wohnungsbau ist ein alternatives Wohnmodell, von dem alle profitieren. Einerseits treibt es trotz Bodenknappheit die Wohnungspreise nicht zu sehr in die Höhe, da das Ziel des gemeinnützigen Wohnungsbaus nicht die Rendite (Gewinnabschöpfung), sondern die Reinvestition, respektive Bereitstellung von Wohnraum ist. Andererseits ist gerade bei Wohn(bau)genossenschaften eine aktive Teilnahme und Mithilfe sehr gewünscht, was die Integration der Bewohner/innen fördert - unabhängig von Alter, Geschlecht, Wohnform, Nationalität und Ethnie.

In den letzten Jahren wurde seitens Politik bereits einiges unternommen, um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Dennoch gibt es Gruppierungen in Basel-Stadt, die kaum Zugang dazu finden. Aus diesem Grund bitte ich die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

- Was wissen wir über die soziodemografische und soziokulturelle Zusammensetzung der Bewohner/innen in Wohnbaugenossenschaften (d.h. insbesondere über deren Alter, Geschlecht, Wohnform, [Familie, Einzelpersonen, etc.] und Nationalität)?
- Hat der Kanton bis anhin in irgendeiner Form versucht, auf bestehende Wohnbaugenossenschaften einzuwirken (z.B. bei der Aushandlung oder Verlängerung von Baurechtsverträgen oder auch durch Gespräche), um sie dazu zu motivieren, sich gegenüber Migrant/innen zu öffnen?
- Gäbe es für den Kanton effiziente Möglichkeiten, eine Öffnung den diskriminierungsfreien Zugang zu Genossenschaftswohnungen zu fördern? (Ohne Quotenregelungen)
- Gibt es vom Kanton Basel-Stadt aus ein Informationsblatt oder eine Broschüre über die Fördermassnahmen des Kantons für Bauprojekte bestehender und v.a. neugebildeter Wohnbaugenossenschaften? Falls nein, gedenkt der Regierungsrat ein solches zu erstellen?

Sarah Wyss“

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

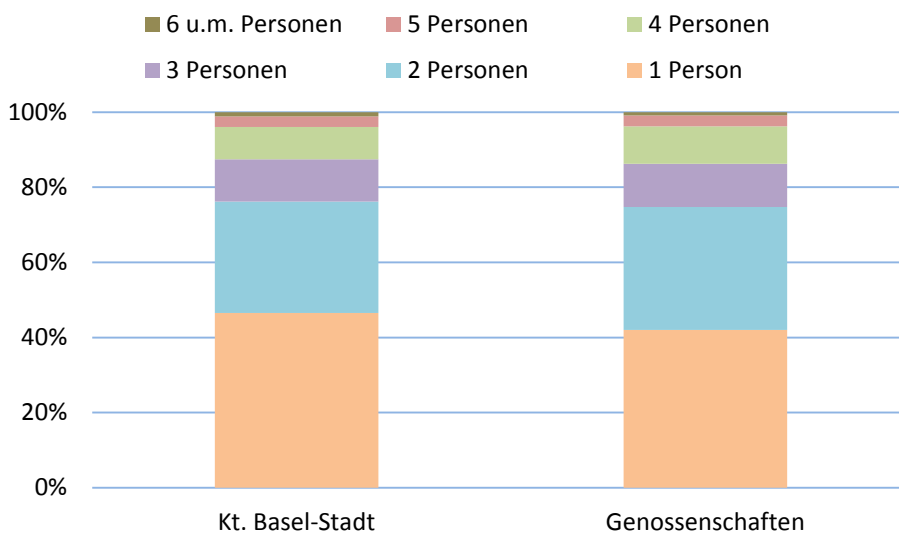
1. Was wissen wir über die soziodemographische und soziokulturelle Zusammensetzung der Bewohner/innen in Wohnbaugenossenschaften

Im 1. Quartal 2016 wohnten im Kanton Basel-Stadt 11% der Bevölkerung in Wohngenossenschaften, davon sind rund 55% Frauen und 45% Männer.

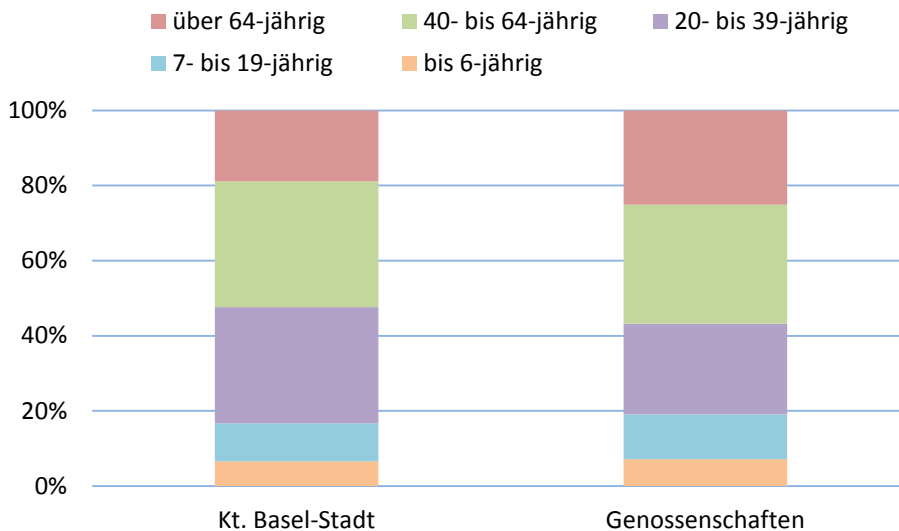
14% der in Basel-Stadt lebenden Schweizerinnen und Schweizer und 6% der Ausländerinnen und Ausländer leben in Wohngenossenschaften. Dies bedeutet, dass es sich bei 82% der Bewohnerinnen und Bewohner von Wohngenossenschaften um Personen mit Schweizer Staatsangehörigkeit und bei 18% um ausländische Staatsangehörige handelt.

In 77% der Haushalte in Genossenschaftswohnungen wohnen Einzelpersonen oder 2 und mehr Erwachsene ohne Kinder. In 23% der Haushalte in Genossenschaftswohnungen leben 1 und mehr Erwachsene mit 1 und mehr Kindern. Damit ist der Anteil von Familien mit Kindern in Genossenschaftswohnungen leicht höher als im Gesamtkanton. Dort sind nur 20% der Wohnungen von Familien mit Kindern bewohnt.

Die Haushaltsgrösse in Genossenschaftswohnungen ist vergleichbar mit derjenigen im Gesamtkanton. In Genossenschaftswohnungen wohnen in 75% der Haushalte 1 oder 2 Personen und im Gesamtkanton wohnen in 76% der Haushalte dieselbe Anzahl Personen.



Eine Übersicht über die Altersgruppen, die in Genossenschaftswohnungen leben und den Vergleich zum Gesamtkanton bietet die folgende Grafik:



2. Hat der Kanton bis anhin in irgendeiner Form versucht, auf bestehende Wohnbaugenossenschaften einzuwirken?

3. Gäbe es für den Kanton effiziente Möglichkeiten, durch eine Öffnung den diskriminierungsfreien Zugang zu Genossenschaftswohnungen zu öffnen (ohne Quotenregelung)?

Im Wohnraumfördergesetz sind Instrumente festgehalten, mittels derer der Kanton gemeinnützige Wohnbauträger unterstützen und gleichzeitig Leistungen von ihnen einfordern kann. Eine Einflussnahme durch den Kanton ist also dann möglich, wenn gemeinnützige Wohnbauträger Fördermassnahmen nach dem Wohnraumfördergesetz (WRFG) in Anspruch nehmen, d.h. wenn eine Wohnbaugenossenschaft ein Darlehen für die Projektentwicklung oder eine Bürgschaft in Anspruch nimmt oder ein Areal des Kantons im Baurecht übernimmt.

In § 10 der Verordnung über die Wohnbauförderung (WRFV) sind die Auflagen für die Gewährung der genannten Leistungen gemäss §§ 11-13 des Gesetzes über die Wohnraumförderung (WRFG) festgehalten. Die Wohnbaugenossenschaft ist verpflichtet in der Vermietung ihrer Wohnungen für eine gute soziale Durchmischung zu sorgen und diskriminierungsfrei zu vermieten, insbesondere in Bezug auf Alter, Geschlecht, Nationalität, sowie ethnische oder religiöse Zugehörigkeit. Ebenfalls sind in § 10 der WRFV Belegungsvorschriften enthalten.

Es ist in Betracht zu ziehen, dass diese Instrumente der Einflussnahme neu sind und davon auszugehen, dass sie ihre Wirkung nicht kurzfristig entfalten können.

Mit dem Wohnraumfördergesetz §16 wurde der Auftrag erteilt, Wohnraum für **besonders benachteiligte Personen** zu schaffen. Zu dieser Gruppe gehören u.a. auch Personen mit Migrationshintergrund, die selbständig auf dem Wohnungsmarkt nur schwer eine bezahlbare Wohnung finden. Seit Inkrafttreten des Gesetzes arbeitet die Sozialhilfe in Zusammenarbeit mit Immobilien Basel-Stadt an der Akquisition von entsprechendem Wohnraum. Einzelne Wohngenossenschaften haben das Gespräch mit der Sozialhilfe gesucht, in der Absicht einen Anteil Wohnungen an einkommensschwache Personen zu vermieten. Bisher konnte in einem Fall ein Vertrag mit einer Wohngenossenschaft abgeschlossen werden. Die Wohnungen sind noch im Bau und können voraussichtlich ab 2017 von der Sozialhilfe gemietet werden.

Zu den Migrantinnen und Migranten zählen auch die Personen aus dem Asylbereich. Von den im Kanton Basel-Stadt lebenden **Flüchtlingen und Asylsuchenden** wohnen derzeit rund 800 Personen in Asylunterkünften, die von der Sozialhilfe betreut werden. Die übrigen verfügen über genügend Sozial- und Wohnkompetenz für ein selbstständiges Leben in eigener Wohnung im freien Wohnungsmarkt. In den letzten Monaten haben sich einzelne Genossenschaften bei der Sozialhilfe gemeldet, die Flüchtlinge aufnehmen möchten. Für zwei Familien kam ein Mietverhältnis zustande und es konnte dank Stiftungen eine Lösung für die Übernahme der Einkaufssumme gefunden werden.

Der Regierungsrat begrüsst es sehr, wenn Wohngenossenschaften sich für Personen öffnen, die auf dem freien Wohnungsmarkt aus unterschiedlichen Gründen benachteiligt sind.

4. Gibt es vom Kanton Basel-Stadt aus ein Informationsblatt oder eine Broschüre über die Fördermassnahmen des Kantons für Bauprojekte bestehender und v.a. neugebildeter Genossenschaften?

Der Kanton fördert den gemeinnützigen Wohnungsbau durch unterschiedliche Massnahmen, die im Wohnraumfördergesetz festgehalten sind. Die Informationen zu den Fördermassnahmen sind elektronisch jederzeit verfügbar.

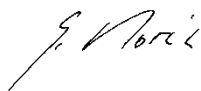
Die Fachstelle Wohnraumentwicklung stellt das Wohnraumfördergesetz auf ihrer Website www.stadtwohnen.bs.ch dar und zeigt in diesem Zusammenhang auf, welche Fördermassnahmen von gemeinnützigen Wohnbauträgern in Anspruch genommen werden können (<http://www.stadtwohnen.bs.ch/wohnraumfoerdergesetz/gemeinnuetzige-wohnbautraeger.html>).

Ein Bestandteil der Förderung des gemeinnützigen Wohnraums im Kanton Basel-Stadt ist die Abgabe von Arealen im Baurechte mittels des partnerschaftlichen Baurechtsvertrags Plus. Eine Übersicht über alle Areale, die bereits im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben worden sind und über den Stand der einzelnen Projekte, findet sich auf der Website von Immobilien Basel-Stadt (<https://www.immobilienbs.ch/projekte>).

Der Hauptansprechpartner für Genossenschaften, die sich über Fördermassnahmen des Kantons informieren wollen, ist jedoch der Dachverband „Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz. Regionalverband der Wohnbaugenossenschaften Schweiz“. Der Dachverband überarbeitet zurzeit seine Informationsbroschüren zu den staatlichen Fördermassnahmen, die er auf seiner Website zur Verfügung stellt. Ebenfalls bietet der Dachverband die Beratung von interessierten Genossenschaften an.

Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass keine weitere Informationsbroschüre benötigt wird.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin