

Laut einer Modellrechnung des privaten Beratungsunternehmens *Fahrländer Partner* stehen in Basel-Stadt bis zu 15% der Ein- und Abstellplätze für Autos auf privatem Grund leer. Das Modell der Immobilienfachleute beruht auf einer empirischen Studie basierend auf Mietabschlüssen in den Bereichen Wohnen, Büro- und Gewerbeflächen. Es handelt sich also um reale Zahlen, wobei sich zeigte, dass die Leerstände sehr kleinräumig variieren. Das Beratungsunternehmen verwendet diese Informationen für interne Preis-Analysen. Denn es ist klar, dass die Kosten aus unvermieteten Parkplätzen auf die Mieten für Wohn-, Büro- beziehungsweise Gewerbeflächen geschlagen werden.

Man kann an vielen Orten in Basel Schilder für zur Miete ausgeschriebene Parkplätze sehen. Auch online zeigt sich das gleiche Bild. Das ist nicht nur eine Verschwendung von wertvollem Raum, es verteuert auch die allgemeinen Mieten. Rechnet man konservativ und geht von folgenden Zahlen aus: 10% Leerstand (Durchschnitt der Studie), 64'000 Parkplätze auf privatem Grund (BVD), Fr. 30'000 Erstellungskosten pro Parkplatz (branchenübliche Kenngrösse), einer Amortisation von 15 Jahren (CURE, Columbia University) sowie Kostenmiete (Vermieter macht keinen Profit), so erhält man einen Wert von 12,8 Mio. Franken, die Mietparteien wiederkehrend jedes Jahr über die allgemeine Miete (Wohnung, Büro, Laden etc.) zu viel bezahlen müssen. In Wahrheit dürfte dieser Wert höher sein, denn der Bau von Einstellplätzen ist in Städten teurer als auf dem Land und der Vermieter dürfte einen gewissen Gewinn damit erzielen wollen.

Die Stadt Biel hat die Parkraumbewirtschaftung bereits 2002 durch eine Volksabstimmung eingeführt. In Biel werden Anwohnerparkkarten subsidiär vergeben. Das heisst, Anwohnerparkkarten werden primär an Mietparteien ohne Zugang zu eigenen Abstellplätzen vergeben. So ist sichergestellt, dass zuerst das vorhandene Parkplatz-Angebot auf privatem Grund genutzt wird und subsidiär dasjenige auf Allmend. Laut Auskunft der zuständigen Behörden in Biel hat sich das System eingespielt und im grossen Ganzen bewährt.

Dieses System würde in Basel-Stadt das Problem leer stehender Einstell- und Abstellplätzen zumindest im Bestand lösen. Somit wird auch ein Beitrag zur Dämpfung der Mietkosten und zum haushälterischen Umgang mit der knappen Ressource Raum geleistet. Ein positiver Nebeneffekt ist, dass die Planungsbehörde so ein genaues Bild über die Anzahl und Auslastung der Parkplätze auf privatem Grund erhalte – eine wichtige, heute jedoch fehlende Planungsgrundlage.

Andere Städte gehen das Problem an, indem die Anzahl Parkkarten auf eine pro Haushalt beschränkt, für Wochenaufenthalter ausgeschlossen wird etc.

Der Regierungsrat wird beauftragt zu prüfen und zu berichten:

1. ob das oben beschriebene Bieler Modell auch für Basel angewendet werden kann.
2. welche alternative Massnahmen unbeteiligte Mietparteien vor solchen Kosten schützten beziehungsweise
3. wie eine bessere Balance (Nutzer-Indifferenz) zwischen blauer Zone und privaten Parkplätzen erreicht werden kann.

Raphael Fuhrer, Tonja Zürcher, Aeneas Wanner, Ursula Metzger, Danielle Kaufmann, David Wüest-Rudin, Lisa Mathys, Dominique König-Lüdin, Stephan Luethi-Brüderlin, Jörg Vitelli, Beat Leuthardt