

Motion betreffend mehr gemeinnützige Wohnungen dank angemessener Bodenwerte im Wohnbauprogramm 1000+

20.5068.01

Der Regierungsrat hat im Herbst 2019 das Wohnbauprogramm 1000+ lanciert. Es sieht vor, bis 2035 über 1000 neue Wohnungen in Eigeninvestition des Kantons zu bauen und diese zu "preisgünstigen" Mietzinsen zu vermieten. Weiter soll ein Bonus-Modell zum Einsatz kommen, das mit einem Mietzins-Bonus Anreize zur Reduktion der Wohnfläche durch Belegungsvorschriften setzt.

Im Januar 2020 teilte Immobilien Basel (IBS) mit, dass der Kanton Basel-Stadt der MCH Group AG zwei Gebäude abgekauft hat: das Musical Theater und die Messehalle 3. IBS wollen auf dem Areal der heutigen Messehalle 3 die Planung für eine Neubebauung der Parzelle im Finanzvermögen vorantreiben. Die Rede ist von 200 Wohnungen.

Allerdings versteht der Regierungsrat das Wohnbauprogramm 1000+ nicht als gemeinnütziges Projekt, sondern definiert "preisgünstig" als "preisgünstig gewinnstrebigen" Wohnungsbau. Kurz: Er will weiterhin damit eine Rendite erzielen (siehe Antwort auf Schriftliche Anfrage Georg Mattmüller betr. Kostenmiete im Zusammenhang mit dem Wohnbauprogramm 1'000+). Dies widerspricht dem von der Basler Bevölkerung am 9. Februar 2020 deutlich bestätigte Willen, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern.

Bei Liegenschaften auf eigenen Boden besteht zudem Gestaltungsspielraum, um Kosten zu senken und die Höhe der Mietzinsen zu beeinflussen. Als aktuelles Beispiel sei neben den geplanten Wohnungen bei der Messe, die Planung eines kommunalen Gebäudes auf dem Rosental-Areal erwähnt. In der Stadt Zürich wird beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken der Bodenwert nicht nach dem Verkehrswert berechnet, sondern gemäss den sogenannten Richtlinien '65 auf einen prozentualen Anteil von maximal 20% an den Gesamtanlagekosten begrenzt. Dies reduziert die Mietpreise massgeblich und sollte auch beim Programm 1000+ so gehandhabt werden.

Deshalb fordern die Unterzeichnenden,

- das Wohnbauprogramm 1000+ gemeinnützig im Verwaltungsvermögen voranzutreiben. Dabei sollen die anerkannten Grundsätze für gemeinnützige Bauträger verfolgt werden (Kostenmiete).
- Weiter soll bei Liegenschaften des Wohnbauprogramms 1000+ auf eigenem Boden der Bodenwert bei der Mietpreisberechnung nach dem Vorbild der Stadtzürcher "Richtlinien für die Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken" (sogenannte Richtlinien '65) begrenzt werden.

Tonja Zürcher, Beat Leuthardt, Beatrice Messerli, Oliver Bolliger, Stefan Wittlin, Alexandra Dill, Jessica Brandenburger, Jo Vergeat, Sarah Wyss, Thomas Grossenbacher, Sasha Mazzotti, Raphael Fuhrer, Michela Seggiani, Thomas Widmer-Huber, Jérôme Thiriet, Ursula Metzger