



## Medienmitteilung

Basel, 25. Mai 2016

### **Die SP fordert mehr Fairness auf dem Wohnungsmarkt**

**Der Wohnungsmarkt in Basel-Stadt ist trocken und der Leerbestand verschwindend klein. Vor allem Menschen mit kleinem Budget haben Mühe, eine Wohnung zu finden. Eine unsichere Wohnsituation hat negative Auswirkungen auf die Menschen. Die SP Basel-Stadt macht mit mehreren Vorstössen konstruktive Verbesserungsvorschläge.**

#### **Mehr bedarfsgerechte Unterstützung**

Mit den Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt kumulieren sich oft Faktoren wie geringe und unsichere Einkommen, Arbeitslosigkeit, Verschuldung, Ehekrisen, fehlendes Beziehungsnetz, Einträge im Betreibungsregister und Herkunft aus vorurteilsbelasteten Nationalitäten. *„Das Leben der betroffenen Menschen wird von Angst und vielen Unsicherheiten geprägt. Dass der Kanton ihnen Notwohnungen nur für ein halbes Jahr bereitstellt, entspricht nicht der realen Notwendigkeit“*, sagt Jürg Meyer und fordert die Wiedereinführung einer angemessenen Zahl unbefristeter Notwohnungen. In einem zweiten Vorstoss sollen die ungenügenden Mietzinsansätze der eidgenössischen Ergänzungsleistungen durch die kantonalen Beihilfen verbessert werden. Diese wurden seit 2001 nicht mehr angepasst, obwohl die Mietzinse seither um durchschnittlich 21 Prozent angestiegen sind.

#### **Mehr Kulanz bei Betreibungen**

Ein leerer Betreibungsregisterauszug ist auf der Wohnungssuche essenziell. Seit einigen Jahren führt die Steuerverwaltung Basel-Stadt eine rigorose Betreibungspraxis auch bei kleinen Beträgen und zieht den Eintrag auch nach Bezahlung nicht zurück. Tanja Soland fordert diesbezüglich eine kulantere Handhabung der Steuerverwaltung.

#### **Mehr Beratungsangebote**

Immer mehr MieterInnen, darunter immer mehr ältere und betagte Personen, aber auch jüngere Erwachsene, haben zunehmend Probleme bei Wohnungssuche. Daher ist die Nachfrage nach Beratung und Unterstützung stark gewachsen. *„Laut einer Studie der ETH liegen die Erfolgsfaktoren des Beratungsangebots bezüglich Wohnen in der Angebotsstruktur sowie in der Koordination und Vernetzung von Beratungsstelle, Vermietenden und öffentlicher Hand“*, betont Georg Mattmüller. Er fordert deswegen eine entsprechende Anpassung des Beratungsangebots in Basel.

#### **Weiterentwicklung Rosental-Areal**

Die SP Basel-Stadt begrüsst den Kauf des ca. 47'000 Quadratmeter grossen Rosental Geländes grundsätzlich. Dieses Areal bietet eine grosse Entwicklungschance. Jetzt möchte René Brigger von der Regierung wissen, wie weit die Planung des Areals fortgeschritten ist.

*Für weitere Auskünfte stehen zur Verfügung:*

<i>Jürg Meyer, Grossrat</i>	<i>079 639 13 39</i>
<i>Tanja Soland, Grossrätin</i>	<i>079 254 64 42</i>
<i>Georg Mattmüller, Grossrat</i>	<i>076 332 29 29</i>
<i>René Brigger, Grossrat</i>	<i>076 460 51 34</i>



## **Anzug betreffend Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt**

Zur Zeit bestehen im Kanton Basel-Stadt rund 150 Notwohnungen. Wie der Regierungsrat am 21. Mai 2013 auf einen Anzug von Gülsen Oeztürk (WSU/P115086) ausführte, soll das Angebot wegen der bestehenden Wohnungsnot erweitert und auch Haushalten ohne Kinder zugänglich gemacht werden. Normalerweise vermietet die Sozialhilfe Basel Notwohnungen nur für die ausserordentlich knappe Frist von maximal 6 Monaten. Wer bis dahin keine andere Wohnung finden kann, muss Verlängerung beantragen. Die Praxis zeigt, dass die Mehrheit der Mieterinnen und Mieter hierzu gezwungen ist. Etliche müssen sogar länger als zehn Jahre in der Notwohnung bleiben. Auch in der Notschlafstelle für alleinlebende Personen zeigt sich, dass viele Gäste dort fast für jede Nacht Unterkunft suchen müssen, weil ihre Wohnungssuche aussichtslos ist.

Dies beweist, dass für viele Menschen die persönliche Not auf dem Wohnungsmarkt dauernden Charakter hat. Wie hierzu Gülsen Oeztürk in ihrem Anzug ausführt, kumulieren sich oft Faktoren wie geringe und unsichere Einkommen, Arbeitslosigkeit, Verschuldung, Ehekrisen, fehlendes Beziehungsnetz, Einträge im Betreibungsregister, Herkunft aus vorurteilsbelasteten Nationalitäten.

Das Leben der betroffenen Menschen wird von Angst und vielen Unsicherheiten geprägt. Eine stabile Wohnsituation ohne permanenten Druck zur Wohnungssuche kann dabei wesentlich zur Beruhigung beitragen. Dies ist besonders wichtig für Haushalte mit Kindern. Denn die Unsicherheit des täglichen Lebens bildet eine wesentliche Ursache der Verminderung ihrer Zukunftschancen.

Während Jahrzehnten gab es für solche Haushalte das Angebot staatlicher Kommunalwohnungen, welche zu sozialen Bedingungen für unbeschränkte Zeit gemietet werden konnten. Das Gesetz betreffend Mietzinsbeiträge an Familien mit Kindern vom 21. November 1990 verminderte den Bedarf nach solchen Wohnungen, hob ihn aber nicht völlig auf. Es bleiben weiterhin einige Haushalte, welche nur mit besonderer Hilfe stabile Wohnverhältnisse erlangen können. In diesem Sinne anerkennt auch § 16 des Wohnraumförderungsgesetzes vom 5. Juni 2013 die Notwendigkeit der "Bereitstellung von günstigem Mietwohnraum für besonders benachteiligte Personen".

Die unterzeichnenden Grossrätinnen und Grossräte ersuchen darum den Regierungsrat, zu prüfen und zu berichten, wie eine angemessene Zahl von Wohnungen ohne vorgegebene zeitliche Beschränkung zu sozialen Bedingungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden können. Zu einem grossen Teil könnte dies im Zuge von normalen Auszügen von Mietparteien in den Wohnungsbeständen von Immobilien Basel verwirklicht werden. Ebenso könnten auch bei der Neubesiedlung des Felix Platter-Areals und anderer Projekte unter anderem schwer vermittelbare Mieterinnen und Mieter Aufnahme finden.

Jürg Meyer



## **Anzug für die Verbesserung der ungenügenden Mietzinsansätze der eidgenössischen Ergänzungsleistungen durch die kantonalen Beihilfen**

Die eidgenössischen Ergänzungsleistungen sind im Jahre 1965 geschaffen worden, um allen AHV- und IV-Rentnerinnen und -Rentnern vom 13. Oktober 2011 einen minimalen Lebensbedarf sicherzustellen. Hierzu werden neben dem allgemeinen Lebensbedarf und den notwendigen Gesundheitskosten auch die Mietzinse bis zu fixierten Maximalansätzen übernommen. Zum letzten Male wurden im Jahre 2001 Maximalwerte von Bruttomietzinsen von jährlich 13 200 Franken für Alleinstehende, 15 000 Franken für Ehepaare und weitere Mehrpersonenhaushalte festgelegt. Seither wurden diese Ansätze nie erhöht, obwohl die Mietzinse um durchschnittlich 21 Prozent anstiegen. Dies bedeutet, dass heute grosse Teile der Mietzinse aus den ohnehin knappen Grundbeträgen für den allgemeinen Lebensbedarf gedeckt werden müssen.

Der Bundesrat erarbeitete darum, in Übereinstimmung mit einer Motion von Nationalrätin Silvia Schenker (SP/BS) vom 13. Oktober 2011, die Botschaft zur Anpassung der Mietzinsansätze vom 17. Dezember 2014. Nach dieser Vorlage sollen zum ersten Mal die Maximalwerte unterschieden werden nach Grosszentren, übrigen Städten und Landgebiete. In Grosszentren wie Basel, Zürich, Bern, Lausanne und Genf sollen Maximalwerte von Bruttomietzinsen gelten für alleinlebende Personen von 16 440 Franken pro Jahr (pro Monat 1370 Franken), für die zweite Person im Haushalt zusätzlich 3000 Franken pro Jahr, für die dritte Person zusätzlich 2160 Franken pro Jahr, für die vierte Person 1920 Franken.

In Vorbereitung befindet sich zur Zeit eine umfassende Revision des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung. Darum stoppte eine knappe Mehrheit der Sozial- und Gesundheitskommission des Nationalrates die weitere Behandlung der Mietzinsvorlage. Diese solle im Zusammenhang mit der umfassenden Reform der Ergänzungsleistungen behandelt werden, lautete der Einwand. Damit wird es Jahre dauern, bis die dringliche Anpassung der Mietzins-Maximalwerte der Ergänzungsleistungen wirksam werden kann.

Im Hinblick auf die akute Mietzinsnot zahlreicher Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen ersuchen die Unterzeichnenden den Regierungsrat, zu prüfen und zu berichten, wie mit Hilfe der kantonalen Alters- und Invalidenbeihilfen die Mietzinsansätze der Ergänzungsleistungen aufgestockt werden können, nach Möglichkeit bis zu den Ansätzen der Botschaft des Bundesrates vom 17. Dezember 2014.

Im weiteren sollen mit Hilfe der kantonalen Beihilfen weitere Härten der Ergänzungsleistungen vermindert werden können, unter anderem im Falle von restriktiven Regelungen in der geplanten Revision des Bundesgesetzes über die Ergänzungsleistungen.

Jürg Meyer



## **Anzug betreffend Vereinfachung der Wohnungssuche durch faire Praxis der Steuerverwaltung bezüglich Betreibungen**

Die Wohnungsnot im Kanton Basel-Stadt bei einem Wohnungsleerstand von 0.3% (2015) wird allgemein anerkannt. Es wird zunehmend schwierig bis fast unmöglich, eine passende und zahlbare Wohnung zu finden. Dabei haben insbesondere Menschen mit wenig Einkommen, Sozialhilfebezüglerinnen und Sozialhilfebezügler, IV-Rentnerinnen und IV-Rentner sowie Familien immer grössere Mühe, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Die Konkurrenz ist gross, insbesondere bei den bezahlbaren 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen.

Daher ist eine der wichtigsten Voraussetzungen, um überhaupt eine Chance auf dem Wohnungsmarkt zu haben, der Auszug aus dem Betreibungsregister. Ein Betreibungsregisterauszug gibt Auskunft über das aktuelle oder vergangene Schuldverhältnis einer Person. Die Vermieter legen jeweils grossen Wert auf einen leeren Betreibungsregisterauszug. Dies obwohl bekannt ist, dass eine Betreibung ohne Begründung erfolgen kann, ungerechtfertigt sein kann und auch nach Bezahlung bis zu fünf Jahre im Register angezeigt werden kann.

Die Steuerverwaltung Basel-Stadt betreibt seit einigen Jahren eine rigorose Betreibungspraxis und leitet Betreibungen ein für Kleinstbeträge, auch wenn es sich dabei nur um Gebühren und nicht um Steuerschulden handelt. Teilweise handelt es sich dabei um offensichtlich mittellose oder psychisch kranke Personen. Zudem hat sich die Praxis gefestigt, dass bei Bezahlung der Schuld, die Betreibung von der Steuerverwaltung nicht zurückgezogen wird.

Somit hat eine Schuldnerin kaum die Möglichkeit zu einer umfassenden Schuldensanierung und wird nach Bezahlen der Steuerschulden massive Schwierigkeiten haben, eine Wohnung auf dem Wohnungsmarkt zu finden. Dies führt zu prekären Situationen von Personen, die über wenig Einkommen verfügen und damit wird eine Verbesserung eines desolaten Zustandes praktisch verunmöglicht. Personen, die zahlungsunfähig waren, können sich so aus dieser Situation kaum mehr eigenverantwortlich befreien. Sie werden bestraft, obwohl sie ihrer Zahlungspflicht nachgekommen sind.

Die Steuerverwaltung soll sich kein Beispiel an privaten Gläubigern nehmen, die auf einen Rückzug verzichten, sondern als staatliche Organisation mit gutem Beispiel vorangehen und damit zeigen, dass alle Menschen eine Chance verdient habe, die Spirale von Schulden und Wohnungsverlust zu verlassen.

Daher soll der Regierungsrat prüfen und berichten, ob die Praxis der Steuerverwaltung bezüglich der Einleitung von Betreibungen bei Kleinstbeträgen auf eine sinnvolle und massvolle Untergrenze eingeschränkt werden kann und ob die Steuerverwaltung bezahlte Betreibungen zurückziehen kann.

Tanja Soland



### **Anzug betreffend soziale Wohnberatung/Wohnhilfe**

Das Problem der Wohnungsnot ist bis in die Mitte der Gesellschaft vorgedrungen und stellt heutzutage etwa auch ein Problem für Alleinerziehende, Seniorinnen und Senioren, junge Erwachsene und Familien sowie schon langjährig in Basel wohnhafte Personen dar. Das Angebot der sozialen Wohnberatung wird von einer steigenden Zahl von armutsbetroffenen und -gefährdeten Ratsuchenden in Anspruch genommen. Die steigende Beratungsnachfrage führt zu einem nicht gedeckten Beratungsbedarf (etwa bei der IG Wohnen).

So kommen zum Beispiel ältere Menschen im Prozess der Wohnungssuche (Wechselgrund/Bedarfsanalyse/ Wohnungssuche und -auswahl/ Umzugsvorbereitung, Umzug und Einrichten) an ihre Grenzen. In Basel leben rund 27'000 Bewohnerinnen und Bewohner über 70 Jahren in einer eigenen Wohnung. Sie sind oft altersbedingt auf Wohnungssuche, zunehmend jedoch auf Grund von Abriss, Totalsanierung oder Verkauf mit Neunutzung (Pro Senectute hilft beim Umzug, berät aber wenig). Auch junge Erwachsenen tun sich mit der Wohnungssuche schwer: Neben Fragen zu Finanzen und Schulden sind laut Jugendberatung der JuAr Basel Anfragen rund um das Thema Wohnen an zweiter Stelle.

Eine aktuelle Studie des Bundes durch die ETH Zürich untersuchte die drei typischen Profile der Angebotssystematik (Beratung und Unterstützung bei Wohnungssuche, Wohnungsvermittlung und Wohnraumsicherung sowie Begleitung und Betreuung). Als erfolgsversprechende Handlungsansätze sieht die Studie unter anderem die Zusammenarbeit mit den Vermietenden, die Vernetzung im Sozial- und Gesundheitsbereich und verstärkte Kooperation mit der öffentlichen Hand inkl. gemeindeübergreifende Angebotsstruktur und einem Ausbau der Angebote insgesamt.

Ungeachtet aller zu unterstützenden Bestrebungen bezüglich einer verbesserten Wohnraumsituation bitten die Antragsstellenden die Regierung daher zu prüfen und zu berichten,

1. wie sie dem Nachfrageüberhang in der Beratung von Wohnungssuchenden begegnen will,
2. wie gegebenenfalls zielgruppenspezifische Angebotslücken in der Unterstützung von Wohnungssuchenden zu schliessen und
3. wie koordinierende Ressourcen zur Vernetzung aller Akteure (Dienstleistende, Vermietende, öffentliche Hand) zu schaffen sind.

Georg Mattmüller



## **Interpellation betreffend „Wie weiter nach dem Immobilien-Coup Rosental-Areal?“**

Ende März 2016 hat die Regierung den Kauf des ca. 47'000 Quadratmeter grossen Rosental Geländes bekanntgegeben. Damit hat der Kanton wieder Gestaltungs- und Planungsmöglichkeiten auf diesem abgeschlossenen Areal. Damit lässt sich u. a. auch die Petition betr. „Aufwertung des Rosental-Quartiers“, welche an der letzten GR-Sitzung der Regierung überwiesen wurde, besser behandeln (Öffnung und Durchwegung). Es ist höchst erfreulich, dass dieses Areal von den englischen Investoren mit Sitz in Gibraltar nach nur 10 Jahren Besitzdauer hat käuflich übernommen werden können. Ich danke der Regierung für diese aktive Bodenpolitik, welche gemäss Volksabstimmung zur Bodeninitiative vom Februar 2016 auch breit abgestützt ist. Dieser Kauf hat in der Folge auch kaum zu Kritik geführt.

Dieses Areal bietet eine grosse Entwicklungschance (Nutzung für Wohnen, Gewerbe und Quartier). Der Preis war wohl hoch, wobei davon auszugehen ist, dass die Preisdifferenz über die Grundstückgewinnsteuer z. T. wieder in die Staatskasse kommt. Die aktuelle Rendite dieses zum Teil unternutzten Areals stimmt offenbar trotz hohem Kaufpreis. Die Bodenrente kommt noch hinzu. Dieser Immobilien-Coup ist dem Kanton tatsächlich gelungen; statt eines weiteren Spekulanten ist dieses weitläufige Areal nun in öffentlicher Hand und kann entwickelt und auch mit Privaten intensiver, offener und verträglich genutzt werden. In den letzten 10 Jahren ist dort bekanntlich nichts passiert.

Dieses Areal mit Gewerbeschaffung ist grossenteils gewerblich/industriell genutzt. An den Rändern (Rosentalstrasse) gibt es auch zum Teil reine Wohnnutzungen. Mit der möglichen Verdichtung (auch durch Wohnnutzungen) im Innern des Areals drängt sich neben der Öffnung und Durchwegung auch eine sinnvolle gewerbliche Nutzung auf. Der Kanton gab dem Gewerbe in Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverband in der sogenannten Werkarena an der Freiburgerstrasse Möglichkeiten zur gewerblichen Nutzung (im Baurecht). Solche Möglichkeiten sind mit einer gewinnoptimierten Bodenverwertung für das hiesige Gewerbe kaum möglich. Es erstaunt daher, dass der Gewerbeverband z. B. die Bodeninitiative aktiv bekämpft hat und auch die entsprechenden kantonalen Bemühungen regelmässig kritisiert bis blockiert. Es stellt daher die Frage, ob beim Rosental-Areal bei der Übergabe zu gewerblicher Nutzung auch andere gewerbliche Kräfte berücksichtigt werden. Denkbar sind eigenständige Zusammenschlüsse von Gewerbetreibenden, welche sich für diesen Perimeter organisieren. Dem Interpellanten scheint es sinnvoll, auch solchen Gruppen eine Chance zu geben und den Gewerbeverband auf den „freien“ Bodenmarkt zu verweisen.

Dem Interpellanten ist klar, dass diese Arealentwicklung eine riesige Aufgabe darstellt, welche sich frühestens mittelfristig konkretisieren wird. Dem Kaufentscheid müssen aber gewisse Vorstellungen bezüglich Nutzung und Weitergabe zugrunde liegen.

1. Gibt es einen Masterplan resp. bereits Grundzüge für die weitere Entwicklung dieses Areals und wenn ja, welche?
2. Ist zumindest teilweise eine Umzonung geplant und wenn ja, welche in welchem Teilperimeter?
3. Ist der Regierungsrat auch der Ansicht, dass die neue Planung eine Öffnung und Durchwegung des Areals vorsehen muss?
4. Gibt es die Möglichkeit, dass Private einige Parzellen im Baurecht übernehmen können? Wenn ja, nur für die Gewerbenutzung und/oder auch für die Wohnnutzung?
5. Ist die Regierung bereit, bei der Abgabe für das Gewerbe, dies auch mit unabhängigen/alternativen Gruppen zu prüfen bzw. der Gewerbeverband nicht zwingend Partner sein muss?

René Brigger