

## **Referendum gegen die Änderung des Wohnraumfördergesetzes (WRFG)**

**Pressekonferenz vom 6. November 2020**

### **Wohnpolitische Massnahmen – Pierre Moulin**

Ich sitze hier als Vertreter einer Genossenschaft, die in Basel rund 300 Wohnungen vermietet. Ich gehöre seit ca. 50 Jahren dem Vorstand der Genossenschaft Landhof an und bin dem genossenschaftlichen Wohnungsbau stark verbunden.

Die Genossenschaften werden durch diese Gesetzgebung nicht tangiert; sie unterstehen den neuen Beschränkungen nicht. Das ist richtig so, denn die Genossenschaften leisten einen wesentlichen Beitrag zur Schaffungen und zum Erhalt des bezahlbaren Wohnraums. Ich unterstütze auch Massnahmen, die die Mietenden vor Vertreibung und ungerechtfertigten Mietzinserhöhungen schützen sollen. Deshalb setze ich mich für dieses Gesetz ein.

Denn für mich ist klar, dass es weiterhin einen funktionierenden Wohnungsmarkt in Basel braucht. Wir dürfen keine allzu stringenten Wohnschutzvorschriften erlassen, welche die Investitionen in neuen und in bestehenden Wohnungsbestand gefährden. Wenn sich Investoren von Basel abwenden, ist auch der genossenschaftliche Wohnungsbau gefährdet. Auf den neuen Arealen sollen auf mindestens 30% der Flächen Genossenschaftswohnungen entstehen. Wenn Investoren oder auch Private aufgrund von stringenten Wohnschutzbestimmungen davon absehen, dort in den Wohnungsbau zu investieren, wird auch der genossenschaftliche Wohnungsbau ins Stocken geraten.

Für mich ist es deshalb wesentlich, auf einen vernünftigen Wohnschutz zu setzen und daneben noch weitere Massnahmen zum Erhalt oder Schaffung bezahlbaren Wohnraums vorzusehen. Und hier tut sich in Basel sehr viel:

### **Wohnbauprogramm „1'000+ Wohnungen im Finanzvermögen“**

Bis ins Jahr 2035 will der Regierungsrat über 1'000 neue und preisgünstige Wohnungen in Eigeninvestition des Kantons bauen. Die neuen Wohnungen im Finanzvermögen sollen zu Preisen vermietet werden, die 15-20% unter der durchschnittlichen Angebotsmiete (Marktmiete) vergleichbarer Wohnungen liegen.

## **Rahmenausgabenbewilligung von CHF 20'000'000**

Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat eine Rahmenausgabenbewilligung von 20 Millionen Franken. Mit diesem Geld sollen zum einen der Erwerb von Grundstücken zugunsten des gemeinnützigen Wohnraumangebots unterstützt werden. Gleichzeitig soll das Geld auch für den Erwerb von Grundstücken im Verwaltungsvermögen zugunsten des Baus von preisgünstigen Wohnungen verwendet werden können.

## **Ratschlag für ein Gesetz über die Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt**

Der Regierungsrat hat dem Grossen Rat einen Ratschlag vorgelegt, der die Schaffung einer öffentlich-rechtlichen Stiftung vorsieht. Diese öffentliche-rechtliche Stiftung soll die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum bezwecken. Die Vermietung erfolgt primär an Haushalte mit tiefen Einkommen. Zugunsten einer guten sozialen Durchmischung sollen jedoch auch Interessierte mit mittleren Einkommen angesprochen werden. Die Stiftung bezweckt insbesondere den Erhalt von preisgünstigen Wohnungen im Bestand. Damit die Stiftung ihren Zweck erfüllen kann, soll das Stiftungskapital durch eine Einlage des Kantons in der Höhe von 35 Millionen Franken geüfnet werden.

## **1,8 Millionen Franken für einen Fonds zur Finanzierung von Anteilscheinen**

Für die Miete einer Genossenschaftswohnung ist in der Regel Kapital erforderlich, um Genossenschafts-Anteilscheine zu erwerben. Diese können gerade bei Neubauwohnungen ein paar Tausend Franken kosten. Viele Haushalte verfügen nicht über das nötige Kapital, wodurch ein Teil der potenziell Interessierten resp. der auf diesen preisgünstigen Wohnraum angewiesene Personen faktisch von diesem mittelfristig preisgünstigen Wohnsegment ausgeschlossen wird. Die Sozialhilfe finanziert solche Anteilscheine nur in Ausnahmefällen. Der Regierungsrat will nun einen Fonds schaffen, aus welchem finanzschwache Haushalte durch die Übernahme oder Finanzierung von Anteilscheinen oder Darlehen mit Kautionscharakter an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus unterstützt werden sollen. Der Regierungsrat will einen Kantonsbeitrag zum Aufbau des Fonds dabei mittels eines Darlehens zu Vorzugsbedingungen in der Höhe von 1,8 Millionen Franken leisten.

## **Subjekthilfe**

Nicht zu vergessen ist die Subjekthilfe. Finanzschwache Haushalte können beim Kanton Mietzinszuschüsse an ihre Miete beantragen. Nicht jedes Gemeinwesen kennt diese Subjekthilfe. Nicht vorgesehen ist dies beispielsweise in Zürich; dort geschieht die Unterstützung über die Objekthilfe, weshalb sehr viel mehr Gelder dafür aufgewendet werden müssen.

## **Fonds de Roulement**

Mit Ablehnung der eidg. Volksinitiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ trat der Bundesbeschluss in Kraft, wonach 250 Millionen Franken in den Fonds de Roulement einbezahlt werden sollen. Aus dem Fonds de Roulement kann Wohnbaugenossenschaften Schweiz gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige, rückzahlbare Darlehen gewähren. Die Darlehen dienen als Rest- oder Überbrückungsfinanzierung für die Erneuerung bestehender Liegenschaften; den Neubau von preisgünstigen Liegenschaften; den Erwerb von preisgünstigen Liegenschaften; den Erwerb von Grundstücken, die sich für den preisgünstigen Wohnungsbau eignen.

Die Änderungen im WRFG sind somit nur ein Teil eines gesamten Pakets, welches der Regierungsrat zum Erhalt und zur Schaffung des bezahlbaren Wohnraums vorsieht.