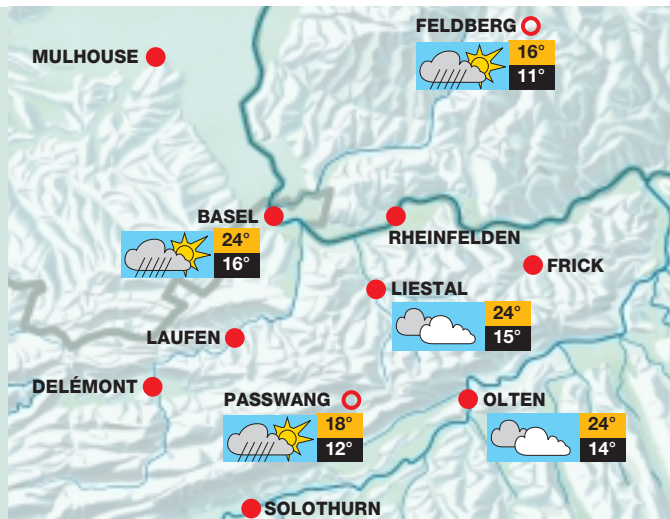


angesagt

«Die jetzige Freistellung ist nicht eine Folge früherer Beschwerden von Eltern, sondern eine Konsequenz von Vorkommnissen der letzten Wochen.»



Sagt Hans Georg Signer, Leiter Ressort Schulen im Basler Erziehungsdepartement über den Fall eines OS-Lehrers, der die Schulleitung bedroht hatte – aber schon früher bei Eltern Kritik provoziert hatte.
> SEITE 13

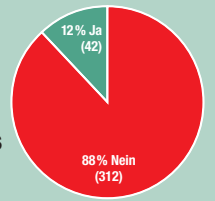


BAZ DIREKT. Haben Sie etwas Aussergewöhnliches erlebt? Möchten Sie die baz über ein Ereignis informieren oder auf ein Thema aufmerksam machen? Wir nehmen Ihre Hinweise gerne entgegen. Sie erreichen die baz-Regionalredaktion in Basel tagsüber unter **061 639 1873**, abends unter **061 639 1875** oder per E-Mail **stadt@baz.ch** oder **online@baz.ch**. Leserbriefe senden Sie bitte an **leserbrief@baz.ch**

frage des tages

Zufrieden mit Ihrer Wohnsituation?

Wir möchten wissen: Sind Sie zufrieden mit Ihrer Wohnsituation? Senden Sie eine **SMS an 1446 bei Ja** und an **1447 bei Nein** (1 Fr./SMS) oder stimmen Sie ab:
> www.baz.ch/netzed



ERGEBNIS VON GESTERN: Nur 12 Prozent der Abstimmenden glauben, dass Christian Mieschs Nein zur H2 Signalwirkung hat.

lokaltermin

Am heutigen Tag des **Stadttors** sind das St.-Alban-Tor, das St.-Johanns-Tor und das Spalentor von 10 bis 16 Uhr zur Besichtigung geöffnet. Eintritt frei.

Immobilienmarkt zeigt sich gespalten

Nicht genutzte Gewerbe- und Lagerflächen in beiden Basel erreichen Höchststand

ROBERT BÖSIGER

Nie zuvor standen in beiden Basel so viele Geschäftsräume leer. In einer stabilen Verfassung zeigt sich hingegen der Wohnungsmarkt.

Eine von 100 Wohnungen in beiden Basel steht leer. Etwas präziser lauten die sogenannten Leerstandsquoten für das Basbiet 0,6 (Vorjahr 0,5) Prozent und für Basel-Stadt 1,4 (Vorjahr: 1,5) Prozent. Erhoben haben diese Werte die Statistischen Ämter in Basel und Liestal.

Für den Mieterverband Basel liegt die aktuelle Situation an der Schwelle zwischen Wohnungsnot und Wohnungsmangel. Geneveva Lahmadi-Sutter, Präsidentin des Schweizerischen Verbands der Immobilienwirtschaft (SVIT), Sektion beider Basel, spricht hingegen von einem gut funktionierenden Wohnungsmarkt. Wie auch immer man interpretiert, Tatsache ist: In der Region Basel existiert kein Überangebot an Wohnungen.

Während zur Zeit in der Stadt pro Jahr etwa 250 Neubauwohnungen realisiert werden, sind es auf der Landschaft um die 1200. Die tiefe Leerstandsquote im Basbiet – im Bezirk Sissach liegt sie rekordtief bei 0,2 Prozent – deutet auf die grosse Nachfrage nach Wohnungen. In der Stadt Basel ist ein zu grosser Anteil der Wohnungen gemäss Lahmadi «zu alt, zu klein und zu wenig gut ausgestattet». Um vermehrt höhere Einkommensklassen in die Stadt zu holen, müsse im Wohnungsbau – vorzugsweise im gehobeneren Segment – deutlich mehr investiert werden.

Ein Dorn im Auge ist ihr die vom Mieterverband Basel lancierte Mietwohnschutzinitiative (vgl. Interview). Diese laufe den Anstrengungen der privaten In-

vestoren zur Verjüngung der Bausubstanz zuwider.

REKORDMARKE. Mehr Sorgen als der Wohnungsmarkt bereitet der Immobilienbranche der Bereich Geschäfts- und Gewerberäume. Mit Stichtag 1. Juni 2006 standen in beiden Basel knapp 290 000 Quadratmeter leer – rund sechs Prozent mehr als im vergangenen Jahr. Es ist dies der höchste Wert seit Beginn der jährlichen Erfassung der Leerstände seit zwölf Jahren.

Ins Auge sticht die Schere, die sich zwischen den Leerständen in Stadt und Land auftut: Während sich die leer stehende Fläche in Basel-Stadt um rund 23 Prozent verringert, schnellte sie auf Basbiet Boden innert Jahresfrist um fast 29 Prozent hinauf. Der SVIT erklärt sich das Auseinanderdriften auch damit, dass international tätige Unternehmen vor allem in Basel tätig seien. Und international sei das Konjunkturwachstum grösser.

Am deutlichsten zeigt sich dieser Effekt bei den Büroflächen. Obwohl in Basel in den vergangenen drei Jahren gut 90 000 m² neue Flächen dazugekommen sind (beim Bahnhof SBB, im Meseturm etc.), sanken die Leerflächen in diesem Bereich um mehr als einen Drittel. Umgekehrt wuchs auf der Landschaft der Anteil an leer stehenden Gewerbe- und Produktionsflächen sehr stark.

Ungenutzte Flächen sind teuer. Patrick Gutmann, der für den SVIT die Erhebungen durchführt, spricht nicht gern über Geld. Dennoch: Nimmt man marktübliche Preise und verrechnet sie mit den Flächen der verschiedenen Kategorien, so kommt man auf einen Wert von zwischen 50 und 60 Millionen Franken.



Auf Halde. Wer Geschäftsräume sucht, wird in beiden Basel rasch fündig. Foto Dominik Plüss

LEERE FLÄCHEN IN BEIDEN BASEL*

	Total Fläche in m ²	Basel-Stadt Fläche in m ²	Veränd. in %	Baselland Fläche in m ²	Veränd. in %
Laden	17 552	12 642	+8,9	4 910	-29,3
Büro	87 479	43 273	-34,2	44 206	+29,4
Gewerbe	50 694	12 130	+36,5	38 564	+228,8
Produktion	33 038	10 362	-6,3	22 676	+90,8
Lager	100 807	13 818	-37,5	86 989	-1,9
Total	289 570	92 225	-22,8	197 345	+28,7

Stichtag 1. Juni 2006/Quelle: SVIT beider Basel

«Entscheiden, ob Basel Stadt oder Dorf sein soll»

Für SVIT-Präsidentin Geneveva Lahmadi-Sutter hat Basel-Stadt ein überaltertes Wohnungsangebot

INTERVIEW: ROBERT BÖSIGER

baz: Der Mieterverband Basel spricht von Wohnungsnot. Sie sagen, der Markt sei im Lot. – Wer hat recht?



GENOVEVA LAHMADI: Bei welcher Leerstandsquote wollen wir von Wohnungsnot sprechen?

Gemäss Lehrmeinung spricht man erst dann von einem ausgeglichenen Wohnungsbestand, wenn der Leerwohnungsbestand in einer Region mindestens 1 bis 2 Prozent des Gesamtbestandes ausmacht. Im Basbiet liegen wir mit 0,6 Prozent deutlich darunter, über beide Basel gesehen liegt der Durchschnitt bei 1 Prozent. – Also doch: Wohnungsnot.

Nein, das Wohnungsangebot ist im Lot. Wieso das: Die Wohnungswechsel werden zu über 90 Prozent durch den Mieter provoziert. Wenn sie keine andere Wohnung finden würden, würden sie sicher nicht die alte kündigen.

Es gibt also genügend Wohnungen, die zur Verfügung stehen. Zu beachten ist auch das in Stadt und Land unterschiedliche Wohnungsangebot bezüglich der Grössen: In der Stadt haben wir mehr kleinere Wohnungen, und da ist die Fluktuation grösser. Ein zu knappes Angebot haben wir bei 4- und 5-Zimmer-Wohnungen.

Das Wohnungsangebot in der Stadt ist also zu wenig marktgerecht?

Nicht unbedingt. Die Wünsche der Leute sind zuweilen nicht realistisch. Will heissen, dass die Ansprüche oft nicht mit dem zur Verfügung stehenden Einkommen übereinstimmen.

Wie beurteilen Sie die Lage im Basbiet – mit seiner sehr tiefen Leerstandsquote?

Trotz tiefer Quoten haben wir im Basbiet Wohnungen, die nicht einfach sofort wieder weggehen. Das Angebot ist anders strukturiert. Bei grösseren Wohnungen sind generell weniger Fluktuationen zu verzeichnen.

Für die Stadt Basel wünschen Sie sich grössere, anspruchsvollere Wohnungen. Die Basler Regierung möchte dies auch, weil sie es auf gute Steuerzahler abgesehen hat. – Also alles bestens?

Der Wille ist das Eine. Die Tat das Andere. Was nützt es uns, wenn das Stimmvolk solche Wohnungen ablehnt, wie vor Kurzem jene auf dem Bruderholz? Ich denke, die Basler Regierung beginnt langsam einzusehen, dass sie entscheiden muss, ob Basel Stadt oder Dorf sein möchte. Hingegen ist hier bei linken Kreisen noch keine Einsicht vorhanden.

Sie sprechen die vom Mieterverband Basel lancierte Mietwohnschutzinitiative an, die sich für die «kleinen» Mieter und den Erhalt von günstigen Wohnungen einsetzt?

Ja, dieses Begehren bereitet uns grosse Sorgen. Es kann nicht sein, dass der Staat dem privaten Hauseigentümer vorschreiben kann, ob und wie weit er seine Liegenschaft renovieren darf.

Derlei existiert im Kanton Genf – mit verheerenden Folgen: Wenn die privaten Investoren nicht mehr periodisch ihre Objekte neuen Bedürfnissen anpassen können, verlieren sie ihr Interesse. Und je weniger Leute wir haben, die in der Stadt Häuser bauen oder Bausubstanz erneuern, desto schlimmer wird das Problem für jene Leute, die der Mieterverband vertritt; sie werden nämlich bald gar nichts mehr finden in dieser Stadt.

Eine CS-Studie vom vergangenen Jahr behauptet, in Basel seien die Mietpreise relativ hoch, vor allem angesichts des vergleichsweise hohen Steuerebeneaus.

Preistreibend – auch bei uns – wirkt sich aus, dass eine Wohnung heute praktisch nur noch vermietet werden kann, wenn sie auch nach kurzer Zeit wieder komplett instand gestellt wird. Spannteppiche sind «out», Schiffsparkett «in». Solche Bedürfnisse verteuern die Wohnungen.

nachrichten

Radioaktive Kacheln in 20 Haushalten

GEFÄHRLICHE GLASUR. Die Kantonalen Laboratorien Basel-Stadt und Baselland haben in rund zwanzig Haushalten radioaktive Wandfliesen gefunden, die ausgewechselt werden müssen. Rund dreissig Privatwohnungen wurden untersucht. Ausgelöst wurde die Untersuchung durch einen Bericht im Bulletin des Bundesamts für Gesundheit. Es handelt sich dabei um Kacheln in Rottönen mit einer uranoxdhaltigen Glasur, die in den 70er Jahren produziert wurden. Auf Grund der Radioaktivität würden die Wandfliesen unter die Strahlenschutzverordnung fallen, teilt das Kantonale Laboratorium Basel-Stadt mit. Noch immer gebe es vereinzelt Wohnungen mit radioaktiven Kacheln. Die Untersuchung verdächtiger Gegenstände durch das Kantonslabor ist unentgeltlich.

Bürgerliche gegen Kosa-Initiative

«UN Sinnig». Zur Bekämpfung der Kosa-Initiative, über welche am 24. September abgestimmt wird, hat sich ein bürgerliches regionales Abstimmungskomitee gebildet. Eine Annahme der «unsinnigen» Initiative bringe nur eine «Scheinselbstlösung» für die AHV und würde überdies zu neuen Finanzproblemen für Bund und Kantone führen, heisst es. Die jährlichen Einnahmehausfälle werden für den Kanton Basel-Stadt auf rund 17,1 Millionen und für Baselland auf 23,6 Millionen beziffert. Das Komitee erwartet deshalb von den beiden Kantonsregierungen ein «resolutes und hörbares Nein» zur Initiative.

Fahrzeug für Behinderte zerstört

GEWALT. Weil sie als Rollstuhlfahrerin im Tram oft angepöbelt worden sei, habe sie sich einen E-Scooter zugelegt, sagt die 46-jährige Frau. Ein solches Behindertenfahrzeug fährt 15 Kilometer pro Stunde und erleichtert Behinderten den Alltag. Als die betreffende Frau vor ein paar Tagen losfahren wollte, traute sie ihren Augen nicht: Ihr E-Scooter stand völlig zertrümmert im Eingangsbereich des Hauses, in dem sie lebt. Sie hat Anzeige gegen Unbekannt eingereicht. Der Schaden beträgt 2500 Franken. Die Polizei hat keine Spur von den Tätern. Nachbarn vermuten Jugendliche hinter der Tat. Laut der Behindertenorganisation Pro Infirmis hat Gewalt gegen Behinderte nicht zugenommen. rut