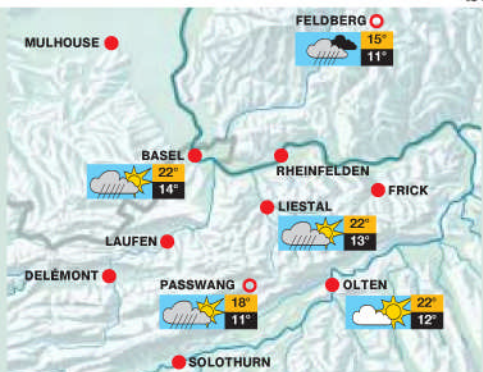


angesagt

«Damals legte ich meist Platten mit Marschmusik auf.»

Otto Rehorek (84) über die Zeit, als er noch im alten Landhof Stadionspeaker war und die Zuschauer bei Laune halten musste. > SEITE 12



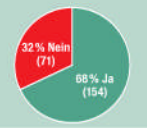
BAZ DIREKT. Haben Sie etwas Aussergewöhnliches erlebt? Möchten Sie die baz über ein Ereignis informieren oder auf ein Thema aufmerksam machen? Wir nehmen Ihre Hinweise gerne entgegen. Sie erreichen die baz-Regionalredaktion in Basel tagsüber unter **061 639 1873**, abends unter **061 639 1875** oder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

frage des tages

Stimmen Sie der Initiative des Mieterverbands zu?

Mit seiner Mietwohnschutz-Initiative will der Basler Mieterverband verhindern, dass Wohnungen luxussaniert werden. Er will andererseits auch, dass Mieter gegenüber Hauseigentümern viel grösseren Einfluss gewinnen als heute. > www.baz.ch/netzted

ERGEBNIS FRAGE VOM SAMSTAG: Gefällt Ihnen die Idee des Fan-Boulevards?



Lesen Sie heute im



Basel in Trümmern. Mit einem Film will die Gebäudeversicherung für Erdbeben sensibilisieren. **Grosse Tattoo-Show.** Sogar aus Köln kamen am Wochenende Tätowierte ins Prattler 27.

«Die Mieter werden das nicht mitmachen»

Basel. Die Exponenten des Mieterinnen- und Mieterverbands üben scharfe Kritik an der Basler Wohnbaupolitik

INTERVIEW: PATRICK MARCOLLI

«5000 Wohnungen für Basel»: Das langfristige angelegte Programm der Basler Behörden stösst immer wieder auf Kritik. Bei jenen, die die Zielvorgabe als unrealistisch erachten. Und beim Mieterverband, der die aktuelle Wohnbaupolitik von Basel-Stadt generell als sozial verfehlt bezeichnet.

baz: Der Mieterverband kritisiert immer wieder die offizielle Basler Wohnbaupolitik und lanciert sogar noch eine «Mietwohnschutz-Initiative». Dabei entwickelt sich der Basler Wohnungsmarkt alles andere als dynamisch. Zum Beispiel wurden im vergangenen Jahr nur gerade 14 Wohnhäuser abgebrochen. Wofür kämpfen Sie eigentlich?

BEAT LEUTHARDT: Wir versuchen jene Leute zu schützen, die bereits in Basel wohnen und heute bereits zu viel Miete zahlen. Natürlich wollen wir auch «Erneuerung», aber nicht so sehr im Sinne von Abbruch, sondern im Sinne von sanfter Sanierung.

Sind in Basel die Mieten tatsächlich zu hoch?

PATRIZIA BERNASCONI: Die Hypothekenzinsen sind in den vergangenen Jahren gesunken. Der Mietpreisindex dagegen ist kontinuierlich gestiegen.

Wieso wollen Sie keine Erneuerung des Wohnungsbestandes? Es ist doch eine Tatsache, dass die Wohnhäuser in Basel im Durchschnitt sehr alt sind. Nur gerade sieben Prozent sind zwischen 1980 und 2000 erstellt worden.

BERNASCONI: Früher gab es noch genug Platz zum Bauen. In der Nachkriegszeit baute man qualitativ gute Wohnhäuser, wie gerade die Rosentalhäuser zeigen, für die wir bisher erfolgreich gekämpft haben. Dagegen baute man in der Zeit der Hochkonjunktur nicht überzeugend. Grosse Probleme schaffen seither Hausbesitzer, die über längere Zeitschnitte hinweg keine Investitionen in den Unterhalt ihrer Liegenschaften getätigt haben.

Aber nochmals: Es geschieht gar nicht viel auf dem Wohnungsmarkt. Punkto Baubewilligungen beispielsweise liegt Basel-Stadt weit abgeschlagen an letzter Stelle in der Schweiz.

BERNASCONI: Es scheint, als seien Abbrüche und Neubauten die ausschlaggebende Grösse für die Politik. Für uns ist entscheidend – und das sehen wir in den Beratungsgesprächen – dass massiv renoviert wird. Seit drei, vier Jahren sind neben den Nebenkostenabrechnungen die Mietzinserhöhungen infolge von Wohnungs-sanierungen das grosse Thema. Deshalb stimmt es nicht, dass nicht viel gemacht wird. Es wird vielleicht aus Sicht der Regierung und der Investoren zu wenig abgebrochen.

Aus Ihrer Sicht werden also auch zu viele Wohnungen luxussaniert.

LEUTHARDT: Es wurde jahrelang nichts gemacht, vielleicht einmal die Fassade gestrichen, und jetzt kommt der Nachholbedarf – das ist eine Zeitbombe. Auch deshalb lancieren wir nun



Kampflustig. Beat Leuthardt und Patrizia Bernasconi wehren sich für ihre Klientel – die Mieterinnen und Mieter. Foto: Madira Christen

unsere Initiative (siehe Text nebenan). Die politisch entscheidende Frage ist also nicht, wieviel abgebrochen wird, sondern, ob man nicht endlich angemessene Sanierungen durchsetzen kann. Wenn ja: Dann müsste man eine Bewilligungspflicht einführen. Das ist keine grosse Sache, bei den Abbrüchen haben wir diese ja schon.

Der Leerwohnungsbestand liegt aktuell aber bei 1,4 Prozent, also in keinem schlechten Bereich. Jedem, der ernsthaft sucht, findet eine Wohnung.

BERNASCONI: Das ist ein schlechter Bereich. Unter zwei Prozent funktioniert der Wohnungsmarkt nicht, wie Studien belegen. Deshalb geht ja auch das Bundesgericht bei zwei Prozent und weniger von Wohnungsmangel aus. Da finden sich in der Regel bloss zu teure Mietwohnungen.

Die leerstehenden Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen sind statistisch gesehen sogar günstiger geworden über die vergangenen fünf Jahre.

BERNASCONI: Das mag sein. Aber wenn der Markt wirklich funktionierte, würden sämtliche Mietzinsen sinken.

Die Gemeinden im unteren Baselbiet bauen grosse Wohnungen zuhau. Wie soll denn die Stadt ein ähnlich gutes Angebot machen?

LEUTHARDT: Es wird behauptet, dass Leute in die Stadt ziehen, wenn es mehr grosse Wohnungen gibt. Das ist eine falsche Optik. Die Stadt sollte Sorge tragen zu jenen Menschen, die bereits hier wohnen und partizipieren, anstatt kurzfristige Lockvogelangebote zu schaffen. Wer sich durch eine grosse und tolle «urbane» Wohnung mitten im «aufgewerteten» St. Johann-Quartier in die Stadt locken lässt – wie von den Stadtplanern offenbar gewünscht – ist ein Wackelkandidat. Drei Jahre später wird sein Zügelwagen womöglich schon weiter unterwegs sein in Richtung Obwalden, Schwyz oder Zug.

Es ist doch eine Tatsache, dass der Steuerertrag der natürlichen Personen seit Jahren rückläufig ist.

BERNASCONI: Wir sind keine politische Partei, sondern eine Interessenvertretung. Es ist nicht unsere Aufgabe, uns um die so genannt guten Steuerzahler zu kümmern.

Aber der Mieterverband verhält sich extrem strukturerhaltend, sehr konservativ.

LEUTHARDT: Ja, wir sind konservativ. Wir sagen seit Jahrzehnten dasselbe. Wir möchten nicht, dass die, die hier leben, wegen zu hoher Mieten oder wegen Abbruchkündigungen in die Breidouille kommen. Wir haben sehr wohl eine Vorstellung davon, wie sich unsere Stadt entwickeln soll.

Aber in Ihren Augen ist sie ja fertig gebaut.

BERNASCONI: Diese Stadt ist natürlich nicht ganz fertig gebaut, wir waren ja auch nicht gegen die Überbauung für die Erlennmat. Man kann schon teurere Wohnungen wollen, aber es muss sie ja auch noch jemand zahlen können.

Sie plädieren also eigentlich für den Bau von Sozialwohnungen.

LEUTHARDT: Nein, wir setzen uns ein für ganz normale, durchschnittliche Mietwohnungen, welche von Links bis Rechts erschwinglich sind und welche die Bedürfnisse einer alleinerziehenden Mutter ebenso berücksichtigen wie jene einer alleinstehenden älteren Frau oder einer «ganz gewöhnlichen» Familie. Es gibt keine besseren oder schlechteren Leute in dieser Stadt, sondern bloss solche, die ein Dach über dem Kopf brauchen. In der Schweiz haben wir leider immer noch kein Recht auf Wohnen und keinen Anspruch auf Kündigungsschutz. Hätten wir dies, so würde sich diese Frage gar nicht stellen: Denn dann könnten die Behörden niemand durch Aufstockungen und «Aufwertungen» aus dem angestammten Quartier verdrängen. Der Staat braucht wieder den Blick von unten statt von oben.

Lässt sich diese von Ihnen aufgebrachte «Verdrängung» eigentlich erhitzen?

BERNASCONI: Die Absicht dahinter lässt sich ja auch in der baz nachlesen. Der Kantonsbaumeister will im St. Johann-Quartier eine Entwicklung einleiten, welche eine Verlagerung hin zu einer neuen Wohnbevölkerung sowie die Verdrängung der bisherigen Mietparteien und Quartierstrukturen mit sich bringt. Überall in der Politik findet sich der erklärte Wille, die Basler Wohnlandschaft umzuschichten. Die politischen Kräfte übersehen dabei bloss eines: Die Mieterinnen und Mieter werden dies nicht mitmachen.

Die Initiative

Selbst linken Kreisen geht die Mietwohnschutz-Initiative des Mieterverbandes Basel-Stadt zu weit. So lehnt sie der SP-Vorstand ab. Und SP-Urgestein Helmut Hubacher schrieb in der baz, die Initiative mit dem «verrücktesten Initiativtext, den ich je gelesen habe», gehöre in den Papierkorb.

baz: Was will Ihre Initiative?

LEUTHARDT: Sie schützt die Mieter davor, dass der Hausbesitzer ihnen eine unnötige und überrissene Sanierung der Wohnung aufzwingt und dann die Miete massiv erhöht. Ausserdem soll die Initiative das Abbruchgesetz vor seiner Ausbeulung schützen. Schliesslich gibt sie der Mieterseite einen Einfluss, damit Sanierungen auf ihre eigenen Bedürfnisse abgestimmt werden.

Der Mieter soll also mitbestimmen können?

LEUTHARDT: Wir sprechen von Einfluss, nicht von Mitbestimmung, die zwar wünschbar, angesichts der verfassungsrechtlichen Eigentumsgarantie aber schwierig zu erreichen ist. Rechtlich zulässig wird, dass sich eine Mietpartei, die sich eine unnötige Küche- und Badsanierung nicht aufdrängen lassen will, an die Bewilligungsbehörde wenden kann. Dort wird der anständige Vermieter sein Projekt problemlos durchkriegen.

Das läuft wohl auf einen riesigen bürokratischen Aufwand für eine neue Behörde hinaus.

LEUTHARDT: Keineswegs. Es geht ja bloss darum, Missbrauch zu bekämpfen.

Umbauen und die Schaffung von Stockwerkeigentum sollen massiv erschwert werden.

LEUTHARDT: Wir können nicht seit hundert Jahren für einen besseren Kündigungsschutz kämpfen und zusehen, wie die Umwandlung in Stockwerkeigentum oder teure Umbauten dem Wohnungsmarkt anständige Mietwohnungen mit massvollen Mietzinsen entziehen.

Wo steht die Initiative jetzt?

LEUTHARDT: Bis jetzt haben wir gut zwei Drittel der notwendigen Unterschriften zusammen. INTERVIEW: PATRICK MARCOLLI

Personen und Verband

Patrizia Bernasconi (40) hat in Basel Soziologie studiert. Beim Mieterinnen- und Mieterverband (MV Basel) ist sie im zehnten Jahr Geschäftsführerin. Seit vier Jahren ist sie als Vertreterin von BastA! (Grünes Bündnis) im Grossen Rat aktiv. **Beat Leuthardt** (50) hat in Basel Rechtswissenschaft studiert. Beim MV Basel ist er im neunten Jahr teilszeitlich Leiter der Rechtsabteilung. Der MV Basel (gegründet 1907) verfügt heute über gut 8500 Mitglieder. Vor 25 Jahren waren es insgesamt noch rund 1000.