

«Günstige Wohnungen sollen abgerissen werden»

Neues Gesetz Die Basler Regierung rolle den Investoren den roten Teppich aus, kritisieren die Spitzen des Mieterverbands

VON HANS-MARTIN JERMANN

Mit der neuen Wohnraumstrategie sowie dem entsprechenden Fördergesetz strebt die Basler Regierung ein «vielfältiges» und «ausgewogenes» Wohnungsangebot an. Was haben Sie daran auszusetzen?

Patrizia Bernasconi: Dieses Paket ist purer Etikettenschwindel. Im neuen Gesetz erkenne ich nichts, was auf ein ausgewogenes oder vielfältiges Angebot hindeuten würde. Es beinhaltet nichts anderes als die Abschaffung des Gesetzes über Abbruch und Zweckentfremdung (GAZW), auch Abbruchschutzgesetz genannt. Die Wohnraumstrategie ist eine Fortsetzung des Impulsprojekts «Logis Bâle», mit dem einseitig der Bau neuer Wohnungen für gute Steuerzahler gefördert werden soll.

Beat Leuthardt: Ich gehe noch weiter. Das ist ein neoliberales Projekt, das den Investoren den roten Teppich ausrollt. Die Abschaffung des GAZW ist eine Kampfansage an vier Fünftel der Basler Wohnbevölkerung. An Wohnschutzmassnahmen beibehalten will die Regierung bloss die Mietzinsbeiträge an Familien und die Investorengespräche. Dieses Konzept steht quer in der Schweizer Wohnraumpolitik. Im Kanton Zug diskutiert man im Kampf gegen Spekulation und Wohnungsnot über spezielle Zonen für bezahlbare Wohnungen.

Die Basler Regierung will 5000 neue Wohnungen schaffen. Damit soll die Bevölkerungszahl im Stadtkanton wenigstens gehalten werden können. Das klingt vernünftig.

Bernasconi: Man will nicht einfach mehr Wohnraum schaffen, sondern auch eine massive Sanierungswelle in Gang setzen. Günstiger Wohnraum soll abgebrochen werden. Es ist ein Gesetz zur vollständigen Liberalisierung des Wohnungsmarkts.

Fällt die Kontrolle weg, weil das GAZW abgeschafft werden soll?

Leuthardt: Unter anderem. Das in den 1970er-Jahren beschlossene GAZW verhindert, dass Wohnhäuser aus spekulativen Gründen abgerissen werden. Es ist eine Errungenschaft der staatstragenden Basler SP. Ich kann nur den Kopf schütteln: Die rot-grün dominierte Regierung will nun ihr eigenes soziales Erbe verscherbeln. In der Stadt leben viele Menschen in Wohnungen, die vielleicht nicht ideal sind, aber die sie sich leisten können. Diesen Menschen soll nun Wohnraum weggenommen werden, damit Zuzüger in der Stadt chic wohnen können. Ge-

gen diesen Verdrängungswettbewerb wehren wir uns. Wir wollen nicht Zustände wie in Zürich, wo sich der Mittelstand das Wohnen in der Stadt kaum mehr leisten kann.

Man kann der Regierung nicht verbieten, dass sie in erster Linie gute Steuerzahler anlocken will. Der gehobene Mittelstand ist in Basel nach wie vor untervertreten.

Bernasconi: Das ist doch nicht der Punkt. Der Stadtkanton steht finanziell sehr gut da – und er ist mittlerweile steuerlich attraktiv. Es ist nicht mehr nötig, hier weitere Korrekturen anzubringen.

Ich sehe das Problem nicht: Im Kanton Basel-Stadt ist genügend bezahlbarer Wohnraum vorhanden.

Leuthardt: Diese Behauptung stimmt so nicht. Der Leerwohnungsbestand beträgt in Basel 0,7 Prozent. Gemäss Definition des Bundesgerichts besteht demnach Wohnungsnot.

«Die Abschaffung des Abbruchschutzgesetzes ist eine Kampfansage an 80 Prozent der Basler Bevölkerung.»

Beat Leuthardt

Bernasconi: Viele Menschen beklagen sich darüber, dass sie in der Stadt keine bezahlbare Wohnung finden. In der Diskussion werden oft zwei Dinge verwechselt: Selbstverständlich gibt es in Basel viele Mieter, die seit längerer Zeit in einer Wohnung mit einem angemessenen Preis-Leistungs-Verhältnis leben. Bei den Wohnungen auf dem so genannten freien Markt sieht dies freilich anders aus.

Sie klagen in Basel auf hohem Niveau. Die Wohnungsnot in Zürich oder Genf ist viel grösser.

Leuthardt: Das ist so. In Basel mag der Leerwohnungsbestand rein rechnerisch zehnmal höher sein als in Genf. Aber das alles spielt sich im Promillebereich ab. An beiden Orten fehlt es an bezahlbarem Wohnraum. Mit der Wohnungsnot in Basel und Genf ist es wie mit dem Wasserglas in der Wüste: Im ersten Glas ist ein Tropfen Wasser drin, im zweiten sind es zehn Tropfen. Beide Gläser vermögen den Durst des Wüstenwanderers nicht zu löschen.

Sie werden wohl nicht abstreiten, dass der Wohnungsbestand in Basel erneuert werden muss.



Setzen sich mit Leidenschaft für die Mieter ein: MV-Geschäftsleiterin Patrizia Bernasconi und Co-Geschäftsleiter Beat Leuthardt. KENNETH NARS

Bernasconi: Das Problem ist: Viele Liegenschaftsbesitzer sind nicht bereit, in den Werterhalt ihrer Wohnungen zu investieren, ohne dass sie nicht gleichzeitig die Mieten massiv erhöhen. Nötig wäre, dass die Eigentümer die Mieterträge stärker in die Substanz stecken. Viele lassen die Häuser verlottern. Bis dann ein Investor auftaucht, der ein Haus luxussanieren will. Derzeit nehmen grosse Liegenschaftsbesitzer wie Pensionskassen und Immobilienfonds an Bauten aus den 50er- bis 70er-Jahren umfassende Sanierungen vor. Mit dem Ziel, möglichst viel Geld in Form von höheren Mietzinsen herauszuholen.

Können Sie ein Beispiel nennen?

Leuthardt: Einer der Immobilienfonds der Credit Suisse hat die Hochhäuser im Gebiet Eglise saniert und verlangt nun höhere Mieten. Ich höre Klagen über Pfusch-Sanierungen von Badezimmern. Die Küchen wurden mit bekannten Billigprogrammen erneuert. Auch der Kanton als Liegenschaftsbesitzer verhält sich teilweise alles andere als vorbildlich. Dabei wäre er gesetzlich zu einer sozialen Bewirtschaftung der Liegenschaften verpflichtet.

Bernasconi: Ein Grossteil der Basler Wohnungen befindet sich heute im Besitz anonymen Liegenschaftsver-

waltungen, die nur noch auf Renditemaximierung aus sind. Es gibt keinen Kontakt, keinen Bezug mehr zu diesen Verwaltungen. Dies im Gegensatz zu früher, als die chemische Industrie viele Mietwohnungen (teilweise für ihre Mitarbeitenden) besass und wohlwollend-paternalistisch zu ihrer Mieterschaft Sorge trug.

Sollte der Grosse Rat dieses Gesetz so verabschieden, wie es vorliegt: Ergreifen Sie das Referendum?

Bernasconi: Selbstverständlich. Wir sagen seit Jahren: Gegen die Abschaffung des Abbruchschutzgesetzes würden wir auf die Barrikaden gehen.

Sie behaupten selber, in dieser Frage vier Fünftel der Basler Bevölkerung zu vertreten. Diesen Kampf sollten Sie also gewinnen.

Leuthardt: Das ist nicht sicher: Die Investoren und Hauseigentümer sitzen finanziell am längeren Hebel. Ärgerlich ist, dass diese Seite von der Regierung unterstützt wird.

Wie erklären Sie sich die Haltung der Regierung? Immerhin wird Ba-

«Im Regierungsrat scheint sich die Sicht der Investoren durchgesetzt zu haben.»

Patrizia Bernasconi

Zu den Personen

Patrizia Bernasconi, 45, Soziologin, ist seit 1997 Geschäftsleiterin des Basler Mieterverbands (MV Basel) und sitzt seit 2003 für die Linkspartei Basta im Basler Grossen Rat.

Beat Leuthardt, 55, Jurist, ist seit 1998 Co-Geschäftsleiter und Mediensprecher des Basler Mieterverbands. Er ist parteilos. (BZ)

sel von einer rot-grünen Mehrheit regiert, die für Mieteranliegen eigentlich sensibilisiert sein sollte.

Leuthardt: Die Regierung wurde von den grossen Immobilienverwaltungen unter Druck gesetzt. Es wäre für unsere Sache besser, eine bürgerliche Regierungsmehrheit hätte eine solche Vorlage präsentiert. Dann würden sämtliche mieterfreundlichen Kreise aufzulaufen. Weil es aber nicht von rechts kommt, sondern aus dem Bau- und Verkehrsdepartement (BVD) und aus dem Präsidialdepartement (PD), fühlen sich viele rot-grüne Kräfte gebunden, die eigentlich Opposition machen müssten.

Diese Kritik geht an die Adresse von Baudirektor Hans-Peter Wessels (SP) und Regierungspräsident Guy Morin (Grüne).

Bernasconi: Diese Kritik richtet sich an die gesamte regierungsrätliche Wohndelegation. Eva Herzog (SP), die ebenfalls diesem Gremium angehört, ist oberste Chefin von Immobilien Basel-Stadt, und sie hat die Diskussion um die guten Steuerzahler geprägt. Wohnraumstrategie und neues Gesetz wurden von einer Arbeitsgruppe ausgearbeitet. Darin sitzen vom PD Guy Morin, Stadtentwickler Thomas Kessler, vom BVD Hans-Peter Wessels und Kantonsbaumeister Fritz Schumacher sowie vom Finanzdepartement Eva Herzog und Andreas Kressler, Geschäftsleiter von Immobilien Basel-Stadt. Die Sicht der Investoren scheint sich bei ihnen durchgesetzt zu haben.

Ich drehe den Spieß jetzt mal um und sage: Morin, Wessels und Co. haben die Zeichen der Zeit erkannt. Sie hingegen trauern einer sozialistischen Wohnungspolitik aus vergangenen Zeiten nach.

Bernasconi: Das ist jetzt aber eine gewagte Aussage. Ich bin überzeugt, dass die Regierung mit der anvisierten Strategie an den Leuten vorbeipolitisiert. Es geht hier überhaupt nicht um Sozialismus: Längst nicht alle

unsere Mitglieder und andere Mieter, die sich engagieren, wählen links. **Leuthardt:** Der Basler Mieterverband zählt über 10 000 Mitglieder. Der Anteil jener, die SVP wählen, dürfte relativ hoch sein. Das zeigten bei den letzten Grossratswahlen die vielen Panaschierstimmen für unsere Vorstandsmitglieder Patrizia Bernasconi (GB), Jürg Meyer (SP) und Heidi Mück (GB) aus dem bürgerlichen Lager. Viele dieser Wähler stehen grundsätzlich nicht auf unserer Linie, sie sehen aber in der Wohnungspolitik unsere Vertreter als die Einzigen an, die sich noch für ihre Anliegen einsetzen.

■ GUY MORIN: «DAS STEUERSUBSTRAT SOLL STEIGEN»

Die neue Wohnraumstrategie der Basler Regierung sieht vor, in den nächsten zehn Jahren **5000 neue Wohnungen** für geschätzte 10 000 Menschen zu schaffen. Damit soll die Bevölkerungszahl des Stadtkantons mindestens stabil gehalten werden können; der durchschnittliche Wohnflächenbe-

darf pro Person steigt ständig. Die Wohnraumstrategie beruht auf den Pfeilern **gute Rahmenbedingungen für private Investitionen**, Förderung von Genossenschaften durch die Abgabe von Land im Baurecht sowie die direkte Unterstützung von Personen auf dem Wohnungsmarkt. Auf der Grund-

lage dieser Strategie hat die Regierung ein neues Wohnraumfördergesetz vorgelegt. Abgeschafft werden soll die Bewilligungspflicht für den vollständigen oder teilweisen Abbruch von Wohnraum. Diese als Abbruchschutzgesetz bekannte Regelung bezeichnete **Stadtentwickler Thomas Kessler** bei Präsen-

tation der Vorlage im April als «Belastung». **Regierungspräsident Morin** betonte, dass es nicht Absicht der Strategie sei, bestimmte **Bevölkerungsschichten zu verdrängen**. «Das Steuersubstrat soll aber steigen», stellte er klar. Die Vernehmlassungsfrist zum Gesetz läuft am 15. August ab. (HAJ)

INSERT

Ausgezeichnetes Teamwork:
Vitoligno 300-P und Vitosol 200-F.

Stiftung Warentest
Teststieger GUT (1,8)
Kombi-Solaranlagen
VITOSOL 200-F
VITOCELL 340-M
VITOSOLIC 200
Im Test: 10 Anlagen, 1 Teststieger
vom Special Energie 2008

Stiftung Warentest ist überzeugt:

- Perfekt aufeinander abgestimmtes, hocheffizientes Heizsystem
- Zukunftsweisende CO₂-neutrale Holzheiztechnik für beste Energieausnutzung
- Leistungsstarker Sonnenkollektor in Flachbauweise
- Attraktive staatliche Förderungen

Wir beraten Sie gern:

R. HASLER AG
HEIZUNGEN • LÜFTUNGEN
4133 Pratteln 4147 Aesch 4057 Basel
061 821 09 39 061 751 28 73 061 692 00 40
info@hasler-ag.ch hasler-ag.ch

VIESSMANN