

Revision Wohnraumförderungsgesetz

Wohnpolitik à la genevoise: Am besten niemals umziehen

Die Umsetzung der 2018 angenommenen Mieterschutzinitiativen rückt näher. Die BRK berät derzeit die Überarbeitung des Wohnraumförderungsgesetzes, danach wird sich der Grosse Rat mit der Vorlage befassen müssen. Der Basler Mieterverband fordert ein starres Modell wie in Genf. Das hätte verheerende Folgen.

Der Basler Mieterverband orientiert sich immer wieder am Modell Genf und die dortige Umsetzung des Mieterschutzrechts. Im Kanton Genf soll das «Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation» (LTDR) die Mieter davor schützen, dass sie nach Renovationsarbeiten mit überrissenen Mietzinserhöhungen konfrontiert werden. In Wahrheit aber verhindert das Gesetz Renovationen, blockiert Erneuerungen, fördert den Verfall von Mietflächen und hemmt besonders die Mobilität der Haushalte.

Verlottern der Häuser

Dazu kommt, dass das Gesetz die Landpreise bestimmt. Da der festgesetzte Bodenpreis keineswegs die Realität widerspiegelt, wird keine marktgerechte Rendite erzielt. Die Folge: Der Immobilienmarkt trocknet aus. Durch die zusätzliche Plafonierung der Mieten nach Umbauten und Sanierungen besteht zudem kein Anreiz für den Immobilieneigentümer, eine Erneuerung seiner Liegenschaft anzustreben. Die Häuser verlottern, denn der Vermieter renoviert nur das Nötigste und nur dann, wenn es sicherheitsrelevant ist. In keiner anderen Stadt in der Schweiz ist die Anzahl der nicht renovierten über vierzigjährigen Wohnungen höher als in Genf.

Teuer und qualitativ schlechte Wohnungen

Für langjährige Mieter kann das Genfer Gesetz durchaus interessant sein. Für jeden Neuhinzugezogenen ist es hingegen ein grosses Hindernis. Die durchschnittlichen Mieten für Wohnungen, die von ihren Mietern weniger als drei Jahre bewohnt werden, sind um circa 70 Prozent höher als die Mieten vergleichbarer Wohnungen, die seit über 20 Jahren vermietet sind. Da die ältere Mieterschaft deswegen nicht umzieht, sind die angebotenen Wohnungen in der Stadt sehr rar. Zusätzliche Regelungen er-

schweren es dem Eigentümer, auch nur ansatzweise seine Liegenschaft zu sanieren: Sanierungen im unbewohnten Zustand durch aktive Kündigung sind nicht möglich, jede Neuinstallation in der Küche, Bad oder auch Warmwasserverteilung braucht eine Bewilligung und untersteht der Mietzinskontrolle. Zudem legt das Departement nach den Umbauten die maximale Miethöhe fest.

Aufstockung des Angebots

Positiv ist die Einsicht des Basler Regierungsrates, dass zu starre Regelungen, das Plafonieren von Mieten und umfassende Kontrollfristen wie in Genf zu steigenden Mieten führen. Nur ein Ausbau des Wohnungsangebotes durch eine starke Bautätigkeit kann zu einem Rückgang der Angebotsmieten führen. Die steigende Leerstandsquote in Basel-Stadt mit derzeit 1,0 Prozent zeigt den Erfolg der bisherigen Bautätigkeit. Der Gewerbeverband Basel-Stadt wird sich auch weiterhin für ein Gesetz mit möglichst wenig schädlichen Nebenwirkungen einsetzen, damit es in Basel-Stadt zu keinem Investitionsstopp kommt und Genfer Zustände verhindert werden können.

«Spitzhacke»

KOLUMNE

Katzenstreu als Staatsaufgabe?

Es ist kein Geheimnis: die BKW Energie AG wildert alles, was nicht bei 3 auf den Bäumen ist. Mit «wildern» ist kaufen gemeint, und mit «alles» Gebäudetechnikunternehmen. Nur schon dieser Kaufrausch, der gefühlt halb Mitteleuropa betrifft, ist im Grunde ein Skandal. Denn die BKW gehört zu 52 Prozent dem Kanton Bern. Hier kauft also ein Staatsbetrieb reihenweise Privatunternehmen auf. Dies führt auch zu absurden Situationen. Kennen Sie die Firma «Chatnelle»? Aka «Katzen-Hygienestreu aus Pellets»? Glückwunsch. Chatnelle auf jeden Fall gehört der AEK-Gruppe, die wiederum von der BKW einverleibt wurde, die wiederum wie erwähnt mehrheitlich dem Kanton Bern gehört. Dort ist offensichtlich Katzenstreu-Produktion Staatsaufgabe. Miau.

Ihr neuer Firmensitz an zentralster Lage

Sternenfeldstrasse 16, 4127 Birsfelden

- 921m² Büro-/Gewerbefläche im DG
- 82m² Büroräume im 1.OG
- 37m² Kellerräume im UG
- 80m² Archivraum im UG



Helle, lichtdurchflutete Räumlichkeiten / Grosse Fläche im DG in angenehmer Holzbauweise / 8 Autoeinstellhallenplätze zumietbar / pro m² stehen 40 Watt Anschlussleistung zur Verfügung / Warenlift und Treppenhaus / Rampe für LKW / Bodenbelastung DG 400kg/m² / Autobahn A2 500m entfernt / Bushaltestelle direkt vor der Liegenschaft (in 8min am Aeschenplatz!) / Mietzins auf Anfrage

Gerne senden wir Ihnen unsere ausführliche Dokumentation per Post oder Email zu.

Immo Vision Basel AG, Bruderholzallee 169, 4059 Basel / zuständig Frau L. Kerst
Telefon 061 361 43 01 / Email kerst@immo-vision.ch / Telefonzeiten Mo-Fr: 08.00 – 12.00 Uhr