

Referendum gegen die Änderung des Wohnraumfördergesetzes (WRFG)

Pressekonferenz vom 6. November 2020

Volkswille und Verfassung werden mit der Gesetzesänderung umgesetzt – Michael Hug

Im Juni 2018 beschloss das Basler Stimmvolk mit der Annahme der Wohnschutzinitiativen eine Änderung der Verfassungsbestimmung von §34. § 34 wurde also nicht ersetzt sondern mit Wohnschutzbestimmungen ergänzt. Die staatliche Aufgabe besteht immer noch darin, den Wohnungsbau im Interesse eines ausgeglichen Wohnungsmarkts zu fördern. Schon vorher hatte er dabei die Aufgabe, für ein angemessenes Angebot vor allem an familiengerechten Wohnungen zu achten. In gleicher Weise, und nicht anstelle davon, hat er generell den Erhalt bestehenden bezahlbaren Wohnraums in allen Quartieren zu fördern.

Die Verfassung wurde zudem mit folgenden Wohnschutzbestimmungen in Zeiten der Wohnungsnot ergänzt:

- Schutz vor Verdrängung durch Kündigungen und Mietzinserhöhungen, insbesondere für ältere und langjährige Mietparteien
- Zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum sind wohnpolitische Massnahmen zu ergreifen.
- Diese Massnahmen umfassen auch die befristete Einführung einer Bewilligungspflicht und Mietzinskontrolle bei Renovation und Umbau sowie Abbruch von bezahlbarem Wohnraum.

Die Änderungen des Wohnraumfördergesetzes (WRFG) sehen im Kern vor:

1. Die Einführung einer „paritätischen Kommission für Mietwohnraum (PKM), welche für die Bewilligungen und Prüfungen zuständig sein soll.
2. Die Definition des preisgünstigen Wohnraums, nämlich die 50 Prozent günstigeren Wohnungen, gemessen an ihren Nettomietzinsen und differenziert nach Zimmerzahl, wobei sich die PKM auch auf Kriterien wie Lage, Wohnqualität und Mietzinse vergleichbarer Wohnungen abstützen kann.
3. Einführung einer Bewilligungspflicht für Abbrüche von preisgünstigen Wohnungen in Zeiten von Wohnungsnot; die Bewilligung wird nur erteilt, wenn sich der Hauseigentümer einer Mietzinskontrolle für die nächsten 5 Jahre unterwirft.
4. Einführung einer Bewilligungspflicht für baubewilligungspflichtige Umbauten und baubewilligungspflichtige Sanierungen von preisgünstigem Wohnraum; die Bewilligung wird nur erteilt, wenn den Mietparteien eine Rückkehr in die renovierte

Wohnung zusteht und sich der Hauseigentümer einer Mietzinskontrolle für die nächsten 5 Jahre unterwirft. Der Regierungsrat erlässt die notwendigen Ausführungsbestimmungen, insbesondere die maximal zulässigen Mietzinsaufschläge in Zeiten der Wohnungsnot.

5. Davon ausgenommen sind Genossenschaften sowie Einfamilienhäuser und Liegenschaften mit fünf und weniger Wohnungen. Erfolgen die Sanierungsarbeiten in bewohnten Zustand, also ohne dass den Mietenden gekündigt wird, so entfällt die Bewilligungspflicht bei Umbauten und Sanierungen.

Grossratsvorlage im Vergleich zur Verfassung

Vergleicht man nun die Anpassungen im WRFG mit den Verfassungsbestimmungen, welche aufgrund der Volksinitiative geändert resp. ergänzt wurden, so stellt man fest:

- Schutz vor Verdrängung durch Kündigungen und Mietzinserhöhungen, insbesondere für ältere und langjährige Mietparteien wird durch das Bewilligungserfordernis bei Abbruch, Umbau und Sanierung sowie durch die Mietzinskontrolle erfüllt. Eine Bewilligung wird nur erteilt, wenn ein Rückkehrrecht besteht und wenn die von der PKM geprüften Mietzinse eingehalten werden. Verdrängung findet also nicht statt, auch wenn das Bewilligungserfordernis bei Sanierung im bewohnten Zustand gefallen ist.
- Die Verfassung ist mit Einführung einer Bewilligungspflicht bei Abbruch und Umbauten und einer Mietzinskontrolle, wie bereits oben erwähnt erfüllt.
- Zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum sind wohnpolitische Massnahmen zu ergreifen. Diese Forderung ist mit dem WRFG erfüllt. Das sind aber nicht die einzigen Massnahmen: Darüber wird mein Kollege noch sprechen.

Die Verfassungsbestimmung wird somit eins zu eins umgesetzt.