

**Schriftliche Anfrage betreffend Kostenmiete im Zusammenhang mit dem Wohnbauprogramm 1000+**

19.5485.01

Mit Medienmitteilung vom 17. September 2019 kündigt der Kanton Basel-Stadt an, bis ins Jahr 2035 über 1000 neue und preisgünstige Wohnungen in Eigeninvestition des Kantons zu bauen. Die Ankündigung ist erfreulich, soll dadurch das Portfolio im Finanzvermögen von 2000 auf rund 3000 Wohnungen anwachsen und kann damit zur Entspannung auf dem Basler Wohnungsmarkt beitragen. Das Wohnbauprogramm 1000+ ist eine Massnahme zur Umsetzung der Verfassungsinitiative „Recht auf Wohnen“.

Im Unterschied zur vorgeschlagenen Umsetzung mit dem Wohnbauprogramm 1000+ verlangt die Initiative allerdings preisgünstigen, sondern bezahlbaren Wohnraum im Sinne der Kostenmiete. «Der mietrechtliche Begriff der Kostenmiete bezeichnet eine Mietzahlung, die die laufenden Aufwendungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Finanzierungskosten inklusive der öffentlichen Baudarlehen für die Immobilie deckt, diese jedoch nicht übersteigt.» (Gewerbelexikon)

Die Nachfrage bei Wohnungen ist in Basel insbesondere bei den preisgünstigen Wohnungen nach wie vor und voraussichtlich auch 2035 höher als das Angebot. «Preisgünstig» ist aber eine relative Begrifflichkeit. Je nach Umständen wie Ausstattung, Wohnfläche oder Lage kann eine Wohnung im Verhältnis zu vergleichbaren Wohnungen preisgünstig sein, obwohl diese für weniger Verdienende, die auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind, unerschwinglich ist.

Ich bitte die Regierung daher um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie wird preisgünstig definiert, was sind die Referenzwerte für günstig und teuer?
2. Welche quantitative Differenz besteht zwischen einer preisgünstigen Wohnungsmiete und einer Kostenmiete? (Bitte um vergleichende Berechnungsbeispiele).

Georg Mattmüller