

Beschluss des Landrates vom 08.03.2018

Nr. 1923

26. Massnahmeplan zur Wohneigentumsförderung 2017/388; Protokoll: mko

Landratspräsidentin **Elisabeth Augstburger** (EVP) informiert, dass der Regierungsrat das Postulat entgegen nehme.

Regula Meschberger (SP) führt aus, dass die SP-Fraktion gegen Überweisung sei. Zum jetzigen Zeitpunkt wäre die Ausarbeitung eines solch umfassenden Massnahmenplans gar nicht nötig. Es ist daran zu erinnern, dass es durchaus freie Wohnungen im Kanton gibt. Woran es aber mangelt ist der bezahlbare Wohnraum. Wohneigentum ist sicher eine gute Sache und darf auch gefördert werden. Dazu gibt es aber bereits genügend (auch fiskalische) Massnahmen im Kanton. Es ist nicht einzusehen, weshalb man dazu Ressourcen binden sollte.

Rahel Bänziger (Grüne) sagt, dass die Grüne/EVP-Fraktion ebenfalls gegen eine Überweisung stimmen werde. Je ländlicher, umso billiger ist Bauland. Je billiger das Bauland, umso grösser die Wohneigentumsquote. Gemäss Bundesamt für Statistik haben die Städte mit den höchsten Baulandpreisen die kleinste Wohneigentumsquote. Die tiefste hat Basel-Stadt, was den Durchschnitt in der Nordwestschweiz gewaltig nach unten drückt.

Die Studie, auf die der Postulant verweist, ist keine Studie über den Wohnungsmarkt im allgemeinen, sondern sie bezieht sich auf das Wohnungsangebot in Basel, in der Agglomeration Basel, im Bezirk Liestal und im Aargau nördlich des Juras. Es wird darin nicht auf die Wohneigentumsquote Bezug genommen. Die Studie enthält die zentrale Feststellung: «In der Nordwestschweiz täte ein stärkerer Fokus auf Wohneigentum Not». Nordwestschweiz ist jedoch mehr als Baselland. BL ist zwar darin enthalten, trägt aber nur einen Teil zum Durchschnitt bei. Hier liegt der Rechenfehler.

Um die Wohneigentumsquote in Baselland seriös zu erfassen, muss man sich beim Bundesamt für Statistik schlau machen. Denn die Verhältnisse in den einzelnen Kantonen sind wichtig – und nicht die Summe. Der Kanton Baselland liegt nämlich im Jahr 2014 mit seiner Wohneigentumsquote von 45.4 % (BFS von 2014) klar über dem Schweizerischen Durchschnitt von 38,4%. Die Wohneigentumsquote wuchs in BL gegenüber 38% im Jahr 1990 (gemäss Volkszählung) massiv. Angeführt wird die Quote übrigens vom Wallis, Appenzell Innerrhoden, Jura, Solothurn, Appenzell Innerrhoden, Aargau, Uri, Thurgau, Glarus – also von mehrheitlich ländlichen Kantonen. Und an 10. Stelle kommt bereits Baselland, noch vor den klassischen Steuerfluchtkantonen. Baselland ist ein Kanton mit ländlichen Gebieten *und* städtischer Agglomeration. In ländlichen Bezirken ist die Eigentumsquote höher als in der Agglo. Hier ist nicht eine hohe Wohneigentumsquote das Ziel, sondern eine Verdichtung der Bebauung und der Erhalt der Landschaft ausserhalb der heutigen Baugebiete.

Eine fiskalische Entlastung künftiger Wohneigentümer/innen, die die Staatskasse zusätzlich belastet, ist für die Fraktion Grüne/EVP ein No-go. Was hört man in diesem Saal stets für Töne, wenn man sozialen Institutionen mit grossem sozialem Output ein paar tausend Franken verwehren möchte, weil sie die Staatskasse angeblich belasten? Antwort: «Wir können es uns nicht leisten!» Weit mehr gilt das für Begehrlichkeiten wie diese, die mehr als ein paar tausend Franken kosten werden: Es gibt keine Versorgungspflicht, der Bevölkerung Wohneigentum zu sponsern. Die Fraktion ist der Meinung, dass mit den Steuermitteln die Förderung von Wohneigentum keine Priorität habe. Der zehnte Platz der Schweizer Kantone bei der Wohneigentumsquote sollte genügen.

Die Analyse ist für **Andreas Dürr** (FDP) ganz nüchtern: Einerseits muss man feststellen, dass das Hauptproblem heute nicht mehr Wohnungsnot sei – was auch das unverdächtige Bundesamt für Wohnwesen feststellt. Es gibt heute genügend Wohnungen auf dem Markt. Über die Frage, was «bezahlbar», «preisgünstig» etc. heisst, wird schon in der eidg. Kommission für Wohnungswesen, in der der Votant Mitglied ist, gestritten. Einigkeit besteht darin, dass es einen zunehmenden Überhang an Wohnungsangebot gibt, dass die Wohnungsnot per se in der Schweiz also nicht gegeben ist – und dass das Wohneigentum gefördert werden soll. Was soll daran so böse sein? Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Wohneigentümer der treueste Bürger und der beste Steuerzahler im Kanton ist. Ihn kann man plagen – was die Linke bis an den Bach tut: Er kann nicht abhauen, da er eben immobil ist. Möchte man aber die Staatsfinanzen gesund machen, braucht es mehr von diesen Leuten, braucht es mehr Schollenverbundene. Deshalb sollte man sich eigentlich nicht dem 10. Platz genügen, sondern man sollte den 1. Platz anstreben. Denn für den 10. gibt es nicht einmal ein olympisches Prädikat.

Es wird damit ein wichtiger Beitrag für die Kantonsfinanzen geleistet. Man kann sich dieser Aufgabe, die eine ständige sein müsste, im Übrigen gar nicht widersetzen, da sie in der Kantonsverfassung (Art. 106a) steht. Es ist eigentlich traurig, dass es dafür ein Postulat braucht, denn eigentlich müsste sich eine ganze Direktion damit befassen. Es ist dem Votanten schlicht unbegreiflich, was man gegen eine Förderung des Wohneigentums und von Baselbiet-Verbundenen haben kann, die Steuern zahlen und Freude an diesem schönen Kanton haben. Das Postulat sagt im Übrigen auch nicht, ob das im ländlichen oder im städtischen Teil des Kantons stattfinden soll. Es soll eine gedankliche Anregung, eine Hirnzellen-Therapie sein, eine kleine Motivationsspritze, um sich auf der Verwaltung fächerübergreifend zu überlegen, was zu tun ist, um mehr von den guten Steuerzahlern zu bekommen.

Hans-Jürgen Ringgenberg (SVP) fühlt sich dem Artikel 106a der Kantonsverfassung verpflichtet. Die SVP-Fraktion unterstützt deshalb den Vorstoss, der zudem gar nicht konkret vorgibt, was zu machen ist und auch nicht explizit Geld fordert. Er zeigt lediglich Möglichkeiten auf, wo man allenfalls ansetzen könnte.

Es ist fast lustig, dass, wenn es um die Förderung des Wohneigentums geht, der Einsatz von Staatsfinanzen nicht opportun sein soll. Beim nächsten Traktandum wird über die Förderung des sozialen Wohnungsbaus diskutiert – und dort werden die Staatsmittel wie selbstverständlich gefordert, obwohl das ja auch eine Art von Eigentum ist, wenn auch ein kollektives.

Die SVP-Fraktion sieht es als Daueraufgabe an, das Wohneigentum zu fördern.

Rahel Bänziger (Grüne) kommt auf das Votum von Andreas Dürr zurück: Wohneigentum zu besitzen ist nichts Böses. Lange erhielten die treuen Steuerzahler im Kanton dafür auch mächtig viel Entlastung. Andreas Dürr möchte punkto Wohneigentum auf Platz 1 vorstossen: Wow! Diess Ziel wird sie das nächste Mal auch ausgeben, wenn es um Gesundheitsförderung geht. Auf der anderen Seite hört man von dieser Seite aber immer wieder, dass der Markt es regeln solle. Und nun soll plötzlich in den Markt eingegriffen werden, damit das Baselbiet die Wohneigentumsliste anführt? Das passt nicht zusammen.

Baselland ist auf Platz 10. Das sollte genügen. Über die Wohnungsnot hingegen wurde nichts gesagt. Bei den statistischen Zahlen darf man nicht die ganze Nordwestschweiz in einen Kübel werfen, denn das verfälscht die Zahlen, so dass man von falschen Annahmen ausgeht.

Marie-Therese Müller (BDP) sagt, dass die CVP/BDP-Fraktion den Vorstoss unterstützen werde. Sie ist überzeugt, dass das Wohneigentum gefördert werden sollte. Nicht indem man ihnen Geld bezahlt und es zulasten des Staats geht. Aber sie kann das Argument von Andreas Dürr nachvollziehen, dass Wohneigentum die Menschen bindet, dass es sich um die Personen handelt, die ihre

Hypotheken und Steuern pünktlich bezahlen und die dafür mal lieber nicht in die Ferien gehen. Es macht durchaus Sinn, sich dazu einige Gedanken zu machen.

Klaus Kirchmayr (Grüne) möchte ein Element aus Andreas Dürrs Argumentation korrigieren. Die Wohneigentumsförderung als optimales Vehikel, um den Steuerertrag zu maximieren, lässt sich mit Zahlen leider nicht belegen. Tatsache ist, dass der Steuerertrag pro Fläche nicht bei Einfamilienhäusern, sondern bei Mietobjekten deutlich besser ist. Geht es also darum, das Steuersubstrat im Kanton zu optimieren, ist die Wohneigentumsförderung sicher nicht das Mittel der Wahl. Dieses Argument ist zahlenmässig nicht zulässig.

Die SP ist keineswegs gegen Wohneigentum, so **Regula Meschberger** (SP). Es darf auch gefördert werden. Sie meint aber, dass es den Massnahmenplan nicht braucht, weil die Förderung heute schon geschieht. Sie wehrt sich zudem dezidiert gegen die Behauptung, Wohneigentümer seien die besseren Steuerzahler, was indirekt impliziert wurde. Das ist schlicht nicht wahr. Die Votantin kommt aus einer Gemeinde mit absoluter Mehrheit Mieterinnen und Mieter. Diese tragen ihren Teil zum Steuereinkommen der Gemeinde bei. Sie findet es unglaublich, wenn nun solche Unterschiede in die Welt gesetzt werden. Das ist nicht gerechtfertigt.

://: Mit 41:29 Stimmen wird das Postulat überwiesen.
