

Beschluss des Landrats vom 16.03.2023

Nr. 2062

4. **Totalrevision des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung: Erlass des Gesetzes über die Wohnbauförderung (WBFG), Aufhebung des Dekrets über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 29. Januar 1990; Ausgabenbewilligung für die Gewährung einer Bürgschaft an Dritte zu Gunsten von Projektentwicklungsdarlehen**

2022/717; Protokoll: mko

Kommissionspräsident **Balz Stückelberger** (FDP) kommt nun zu einem, wenn nicht historischen, so doch einigermaßen feierlichem Moment, denn nach fast 10 Jahren Diskussion über die Wohnbauförderungsgesetzgebung kann man heute einen Schlusspunkt setzen und ein Paket verabschieden, das einen klassischen Kompromiss darstellt. Drei Entwicklungen prägen diese Vorlage. 2014 wurde im Baselbiet die Initiative über die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus angenommen und 2015 reichte die SP ihre immer noch hängige Initiative «Wohnen für alle» ein. 2019 sollte dann der Landrat das Ganze mit dem revidierten Wohnbauförderungsgesetz umsetzen, er trat jedoch nicht auf die Vorlage ein, weil den Anliegen der Initianten offenbar nicht gerecht geworden war. Was macht man in solch verfahrenen Situationen? Man setzt einen Runden Tisch ein. Dieser hatte die nicht ganz einfache Aufgabe, eine mehrheitsfähige Vorlage auszuarbeiten. Das Ergebnis liegt heute vor uns – ein Massnahmenpaket mit drei Schwerpunkten: dem selbstgenutzten Wohneigentum, dem gemeinnützigen Wohnungsbau und dem altersgerechten Wohnen. In allen drei Säulen gibt es zahlreiche Massnahmen, wovon hier nur auf die wichtigsten eingegangen werden soll.

Beim selbstgenutzten Wohneigentum gibt es eine Bausparprämie von 20 % (bzw. maximal CHF 25'000.–), wenn man zwischen 5 und 10 Jahren mindestens CHF 50'000.– zusammengespart hat. Für die Anspruchsberechtigung gibt es eine Vermögens- und Einkommensgrenze von CHF 150'000.–. Weiter gibt es Energieprämien: wenn man bei sich zu Hause eine Massnahme in der Höhe von mindestens CHF 2'500.– umsetzt, erhält man eine Prämie von ebenfalls 20 %, wobei die Bedingungen sehr eng an das bestehende Energiesparpaket angelehnt sind. Die Vermögensgrenze liegt hier bei CHF 350'000.–, da man dazu bereits Hauseigentümer sein muss.

Beim gemeinnützigen Wohnungsbau betrifft die Unterstützung vor allem den Ausbau von Beratung und Information zugunsten von Organisationen, die in diesem Bereich tätig sind. Es gibt zudem Projektentwicklungsdarlehen für Organisationen, die innovative Projekte umsetzen. Weiter sollen die Abgabe von Grundstücken im Baurecht an solche Organisationen oder Private gefördert werden.

Die dritte Säule betrifft die Förderung des altersgerechten Wohnens, um zu ermöglichen, dass die Menschen im Baselbiet möglichst lange in ihrem Zuhause bleiben können. Auch dort gibt es Prämien an Umbaukosten von 20 % (und maximal CHF 10'000.–). Die Einkommens- und Vermögensschwelle befindet sich bei CHF 90'000.– bzw. CHF 350'000.–. Zudem sollen Beratungs- und Informationsangebote gefördert werden.

Für alle genannten Massnahmen stehen insgesamt CHF 40 Mio. zur Verfügung, die aus Spezialfinanzierungen stammen, für alle drei Säulen je ein Drittel. Der Landrat kann je nach Entwicklung dieses Verhältnis ändern oder die Beträge aufstocken, falls mehr Mittel notwendig werden.

Die VGK benötigte 2 Sitzungen zur Beratung des Geschäfts. Sie schüttete dabei ziemlich viel Lob an alle Beteiligten aus, die einmütig und in guter Stimmung hinter diesem Kompromisswerk stehen. Es war ganz offensichtlich gelungen, aus einer verfahrenen Situation ein ausgewogenes Paket zu schnüren. Die VGK hat grossen Respekt vor dieser Leistung und der Sprecher möchte es nicht unterlassen, den Vertreterinnen und Vertreter der Initiativkomitees, aber auch Sibylle Schmid

vom KIGA, die die Erarbeitung juristisch begleitet hat, für ihren konstruktiven Einsatz herzlich zu danken.

Die VGK hat in ihrer Beratung zwei Punkte etwas näher besprochen. Der eine betraf die Einkommens- und Vermögensgrenze. Angesichts der Grenze von CHF 150'000.–, aber der man keinen Anspruch mehr auf die Bausparbeiträge hat, stellte sich die Frage, ob man sich im Baselbiet denn unterhalb dieser Grenze angesichts steigender Preise überhaupt noch Wohneigentum leisten kann – je nach dem, wo man wohnt. Diese Frage wurde auch am Runden Tisch intensiv diskutiert, wo man sich auf die Grenze festgelegt hatte, um möglichst viel bewirken zu können.

Der zweite Punkt betrifft die Berichterstattung über die Wirksamkeit der Massnahmen, die nach 8 Jahren vorgesehen war. Die VGK hat die Frist auf 4 Jahre halbiert, denn es wurde argumentiert, dass gewisse Unsicherheiten über die Inanspruchnahme etc. enthalten sind. Es war der Kommission wichtig, bereits nach 4 Jahren erste Anhaltspunkte zu haben, ob allenfalls Korrekturen nötig sind.

Mit dieser kleinen Änderung stimmte die VGK der Vorlage einstimmig zu.

Das Initiativkomitee «Wohnen für alle» hat signalisiert, dass die nach wie vor hängige Initiative zurückgezogen wird, falls die Vorlage heute mit dem nötigen Mehr durch den Landrat geht.

://: Eintreten ist unbestritten.

– *Erste Lesung Wohnbauförderungsgesetz*

Keine Wortmeldungen.

://: Die erste Lesung ist beendet.
