

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation [2025/545](#) von Désirée Jaun: «Kanton verhindert preisgünstigen Wohnraum auf eigener Parzelle»
2025/545

vom 23. Juni 2026

1. Text der Interpellation

Am 27. November 2025 reichte Désirée Jaun die Interpellation [2025/545](#) «Kanton verhindert preisgünstigen Wohnraum auf eigener Parzelle» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Die Parzelle Nr. 1589 (Amerikanerstrasse 11 und 13, Wohn- und Geschäftszone WG4) in Binningen befindet sich im Eigentum des Kantons Basel-Landschaft. Am 23. September 2025 veröffentlichte der Kanton Ausschreibungsunterlagen, um diese Grundstückfläche mit einer Grösse von 2'507 m² im Baurecht abzugeben.

In dieser Ausschreibung ist unter anderem explizit festgehalten: «Die Abgabe der obgenannten Parzelle im Baurecht zum Zwecke der Förderung von preisgünstigem Wohnraum, namentlich auch nach dem Prinzip der Kostenmiete ist ausgeschlossen.» Der Kanton möchte die Parzelle an jene im Baurecht abgeben, die den höchsten Baurechtszins bezahlen. Zudem wird in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführt, dass das Areal innerhalb von drei Jahren «einer qualitativ hochwertigen und wirtschaftlich nachhaltigen Nutzung» zuzuführen sei. Es sollen demnach keine preisgünstigeren Wohnungen von gemeinnützigen Trägerschaften entstehen, sondern welche im gehobenen Preissegment – und das auf kantonseigenem Boden.

Der Kanton Basel-Landschaft verfügt über ein Wohnbauförderungsgesetz (WBFG), das gemäss §1 zum Zweck hat, «Wohnraum für Bevölkerungskreise in bescheidenen und mittleren finanziellen Verhältnissen» zu fördern. In §12 Abs.1 wird zudem festgehalten, dass der Kanton Baurecht an kantonseigenen Grundstücken an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus einräumt und Abs. 3 ermöglicht Auflagen zur Sicherstellung solcher wohnpolitischen Auflagen inkl. Kostenlimiten. Gemäss Finanzhaushaltsgesetz (FHG) §14 Abs. 5 kann der marktübliche Baurechtszins unterschritten werden, sofern mit der Abgabe von Baurechten an Dritte öffentliche Interessen verfolgt werden.

Eine weitere Grundlage, die die Wohnversorgung als relevantes Handlungsfeld definiert, ist die Strategie zur Verhinderung und Bekämpfung von Armut im Kanton Basel-Landschaft. Darin ist die Sicherung der Wohnversorgung sowie die Schaffung des Zugangs zu Wohnraum für sozial benachteiligte Personen als Stossrichtung niedergeschrieben, sodass alle eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden sollten.

Die eingangs erwähnte Ausschreibung wirft sowohl bezogen auf diesen konkreten Fall als auch ganz generell Fragen auf. Zumal solch ein Vorgehen der Zielsetzung des Kantons bezüglich Förderung von preisgünstigem Wohnraum sowie auch den Bemühungen des Bundes und einiger Gemeinden (vgl. [Reglement zur Förderung der Wohnungsvielfalt und des preisgünstigen Wohnangebots in Birsfelden](#)) komplett widerspricht.

Der Regierungsrat wird gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Weshalb schliesst der Regierungsrat in dieser konkreten Ausschreibung für die Parzelle in Binningen aus, dass das Baurecht «zum Zwecke der Förderung von preisgünstigem Wohnraum, namentlich auch nach dem Prinzip der Kostenmiete» abgegeben werden kann?
2. Welche Zielsetzungen verfolgt der Regierungsrat mit diesem Vorgehen?
3. Wie erklärt der Regierungsrat die Diskrepanz zwischen dieser Ausschreibung in Binningen und der generellen Zielsetzung der Förderung von preisgünstigem Wohnraum unter anderem gemäss kantonalem Wohnbauförderungsgesetz?
4. Schätzt der Regierungsrat die Förderung von preisgünstigem Wohnraum als öffentliches Interesse ein? Falls nein, weshalb nicht?
5. Wie ordnet der Regierungsrat diese Verhinderung von preisgünstigem Wohnraum bezüglich Stossrichtung in der Strategie zur Verhinderung und Bekämpfung von Armut im Kanton Basel-Landschaft ein?
6. Ist der Regierungsrat der Ansicht, dass er mit solch einem Vorgehen seine Verantwortung für die Nutzung eines kantonseigenen Grundstücks sowie seine Vorbildrolle gegenüber den Gemeinden wahrnimmt?
7. Erachtet der Regierungsrat sein Vorgehen als zeitgemäss und förderlich?

2. Einleitende Bemerkungen

Wie in der Interpellation zutreffend festgehalten, wurde die Parzelle Nr. 1589 im Grundbuch Binningen im September 2025 zwecks Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts öffentlich ausgeschrieben. Das erwähnte Grundstück ist zentral in der Wohn- und Geschäftszone WG4 gelegen und weist eine Fläche von 2'507m² auf. Es befindet sich im Teilzonenplan Zentrum (Teilgebiet Weihermatten) der Gemeinde Binningen - folglich in dem Perimeter, in welchem Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan möglich und erwünscht sind (siehe § 49 f. des Teilzonenreglements Siedlung «Zentrum», Stand 29. Oktober 2025). Dies bedeutet, dass abweichend von den regulären Zonenparametern in den Wohn- und Geschäftszonen unter bestimmten Voraussetzungen eine Erhöhung der maximalen Bebauungs- und Nutzungsziffer gestattet werden kann, was zu einer höheren baulichen Ausschöpfung der Parzelle führt.

Aufgrund dieses hohen Entwicklungspotentials wurde das Grundstück Nr. 1589 im Einklang mit der [Kantonalen Areal- und Immobilienstrategie](#) im Baurecht ausgeschrieben. Im Rahmen eines einstufigen Bieterverfahrens wurde nach einer Investorin oder einem Investor gesucht, welche bzw. welcher die Parzelle im Baurecht übernimmt und sicherstellt, dass das Grundstück einer qualitativ hochwertigen und wirtschaftlich nachhaltigen Nutzung zugeführt wird. Dabei geht es nicht, wie eingangs der Interpellation vermutet, ausschliesslich um die Generierung eines höchstmöglichen Baurechtszinses. Neben den wirtschaftlichen Aspekten steht im Vordergrund, dass qualitativ hochwertiger Wohnraum mit einem ausgewogenen Wohnungsmix geschaffen wird, der sowohl punkto städtebaulicher und architektonischer Qualität als auch aus Nachhaltigkeits- und sozialpolitischen Überlegungen überzeugt.

Es trifft zu, dass in der Ausschreibung die Vergabe des Baurechts zum Zwecke der Förderung von preisgünstigem Wohnraum explizit ausgeschlossen wurde. Die Gründe hierfür sind namentlich in

den gesetzlichen (siehe Ziff. 2.1) und finanziellen (siehe Ziff. 2.2) Rahmenbedingungen des Kantons Basel-Landschaft zu sehen.

2.1 Gesetzlicher Rahmen

Gemäss § 106a Abs. 1 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 (SGS 100) fördert der Kanton die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger. Gestützt auf diesen verfassungsrechtlichen Auftrag wurde das kantonale Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 29. Januar 1990 mittels Landratsbeschluss vom 30. März 2023 ([LRV 2022/717](#)) totalrevidiert. Das neue Gesetz über die Wohnbauförderung vom 19. Dezember 2023 («WBFG»; SGS 842) ist per 1. Januar 2024 in Kraft getreten. Die dazugehörige Verordnung über die Wohnbauförderung vom 19. Dezember 2023 («WBFV»; SGS 842.11) ist ebenfalls seit Anfangs 2024 in Kraft.

Laut § 1 Abs. 1 WBFG bezweckt das Gesetz die Förderung von Wohnraum im Kanton Basel-Landschaft für Bevölkerungskreise in bescheidenen und mittleren finanziellen Verhältnissen, wobei neben dem Erwerb oder Bau von selbst genutztem Wohneigentum, den energetischen Massnahmen an selbst genutztem Wohneigentum und dem altersgerechten Wohnen auch die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger gefördert wird (§ 1 Abs. 2 Bst. a - d WBFG).

Dieser letztgenannte Förderbereich soll wiederum durch drei Massnahmen sichergestellt werden: die Beratung von Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (§ 10 Abs. 1 und 2 WBFG), die Gewährung kantonal verbürgter Darlehen zu Gunsten von Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (§ 11 Abs. 1 WBFG) sowie die Einräumung von Baurechten an kantonseigenen Grundstücken zugunsten von Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (§ 12 Abs. 1 WBFG).

Bezüglich der Einräumung von Baurechten ist neben dem WBFG - welcher in § 12 Abs. 2 vorsieht, dass bei der Festlegung des Baurechtszinssatzes ein Abschlag vorzusehen ist, wobei der jeweils gültige hypothekarische Referenzzinssatz nicht unterschritten werden darf - insbesondere das kantonale Finanzhaushaltsgesetz mit den darin verankerten Grundsätzen der Haushaltsführung und der Wirtschaftlichkeit massgebend. Zudem hält § 14 Abs. 1 WBFV ausdrücklich fest, dass bei der Festlegung des Baurechtszinssatzes die Grundsätze der Finanzhaushaltsverordnung («Vo FHG»; SGS 310.11) zu berücksichtigen sind. Diese verlangen unter anderem, dass der Baurechtszins auf der Basis von 100 % des marktüblichen Verkehrswerts des unbebauten Landes festzulegen ist und sich an die marktüblichen Bedingungen zu richten hat, er jedoch mindestens dem jeweils gültigen hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundesamts für Wohnungswesen als Basisrisiko zuzüglich Risikozuschläge zu entsprechen hat (§ 66 Abs. 2 und 3 Vo FHG).

Die Grundlagen für die Ausgestaltung des Baurechtszinses sind unter Verweis auf das Finanzhaushaltsgesetz, das Wohnbauförderungsgesetz sowie die jeweiligen Verordnungen folglich klar und detailliert geregelt, sodass nur ein geringer Spielraum für Abweichungen besteht.

Ein § 14 Abs. 5 FHG, wonach gemäss Interpellation der marktübliche Baurechtszins unterschritten werden dürfe, sofern mit der Abgabe von Baurechten an Dritte öffentliche Interessen verfolgt würden, ist nicht existent.

2.2 Finanzieller Rahmen und Fondsverzehr

Die Finanzierung der voraufgeführten Fördermassnahmen hat gemäss LRV 2022/717 sowie § 19 Abs. 1 WBFG gesamthaft über die Spezialfinanzierung «Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus» zu erfolgen. Per 1. Dezember 2022 belief sich das Kapital dieses Fonds auf knapp 40 Millionen Franken.

Vorgesehen ist, dass den jeweiligen Förderbereichen gemäss § 1 Bst. a - d WBFG jeweils rund 13.3 Millionen Franken dieses Gesamtbetrags zur Verfügung stehen (wobei der Erwerb oder Bau von selbstgenutztem Wohneigentum sowie die energetischen Massnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum als ein Förderbereich zusammengefasst werden). Der Landrat kann die Mittel zwischen den Förderbereichen bei Bedarf jedoch umverteilen und damit von dieser Drittelung abweichen.

Mit den rund 13.3 Millionen Franken muss der Kanton Basel-Landschaft somit die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger mittels Beratung, Bürgschaften für Darlehensforderungen und Baurechtsvergaben gewährleisten. Interne Abklärungen zur Wirtschaftlichkeit zeigen jedoch, dass dieser Betrag nur begrenzten Spielraum bietet und entsprechende Zielkonflikte mit sich bringt. So wurde unter anderem festgestellt, dass bereits die Vergabe eines einzelnen Baurechts mit einer Laufzeit von 100 Jahren zugunsten der Wohnbauförderung im Agglomerationsraum Basel die verfügbaren Fondsmittel nahezu vollständig beanspruchen kann.

Der Grund liegt in den tendenziell deutlich höheren Landwerten in Agglomerationsgemeinden wie Binningen, Reinach oder Arlesheim im Vergleich zu ländlicheren Regionen des Kantons. Entsprechend fällt auch der Baurechtszins (= absoluter Landwert x Baurechtszinssatz x Baurechtsfläche) in stadtnahen Lagen deutlich höher aus.

Die höheren Baurechtszinsen sowie die in den letzten Jahren gestiegenen Baukosten müssen von den jeweiligen Wohnbaugenossenschaften über die Kostenmiete gedeckt werden. Die Kostenmiete orientiert sich dabei nicht am Marktpreis, sondern an den tatsächlich anfallenden Kosten der Immobilie (gemäss [Evaluation Modell Kostenmiete von der Wüest Partner AG](#): Finanzierungskosten + Baurechtszins + Betriebskosten = Kostenmiete). Eine Erhöhung der Kostenmiete führt zwangsläufig zu einer Angleichung zur Marktmiete und untergräbt damit den wohnpolitischen Zweck des Kostenmietmodells.

Um die Kostenmiete strukturell zu senken, müsste der Kanton den Landwert über die gesamte Vertragsdauer von 100 Jahren senken. Dies würde eine Wertberichtigung (Abschreibung) des Landes in der Bilanz und/oder eine explizite Förderabgeltung erfordern. Wie in Ziff. 2.1 hiavor dargelegt, ist ein Abschlag auf den Landwert indes nicht im Gesetz verankert.

Alternativ oder ergänzend zur Senkung des Landwerts müsste der Kanton Basel-Landschaft ferner die sogenannte «Ventilklausel» von 15 % gemäss Empfehlung des Bundesamts für Wohnungswesen vertraglich verankern (siehe [Merkblatt vom Januar 2026 zu Baurechten für gemeinnützige Wohnbauträger des Bundesamts für Wohnungswesen](#)). Diese sieht vor, dass der Baurechtszins im entsprechenden Umfang herabzusetzen ist, wenn er mehr als 15 % der jährlichen Sollmiete (Kostenmiete) ausmacht. Selbstredend dürfte diese Schwelle gerade in Agglomerationsgemeinden jedoch rasch erreicht werden. Die daraus resultierende Differenz zwischen dem theoretisch möglichen und dem effektiv zulässigen Baurechtszins müsste über die gesamte Vertragsdauer des Baurechts von 100 Jahren aus dem Fonds finanziert werden, was, schnell zu einem vollständigen Fondsverzehr führen kann.

2.3 Folgen der gesetzlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum im Kanton Basel-Landschaft

Die vorstehend dargelegten gesetzlichen und finanziellen Rahmenbedingungen zeigen deutlich, dass der Handlungsspielraum für die Vergabe kantonaler Grundstücke im Baurecht zu Gunsten von Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus stark eingeschränkt ist.

Um eine gewisse Diversifikation des Wohnbauförderungsportfolios sicherzustellen, ist es daher unvermeidbar, unter anderem die Anzahl der Baurechtsvergaben stark zu begrenzen und vermehrt auf ländlichere Gebiete mit tieferen Landwerten auszuweichen.

3. Beantwortung der Fragen

1. *Weshalb schliesst der Regierungsrat in dieser konkreten Ausschreibung für die Parzelle in Binningen aus, dass das Baurecht «zum Zwecke der Förderung von preisgünstigem Wohnraum, namentlich auch nach dem Prinzip der Kostenmiete» abgegeben werden kann?*

Binningen gehört zu den Gemeinden mit den höchsten Landpreisen für Wohnbauland im Kanton Basel-Landschaft (siehe die publizierten [Wohnbaulandpreise](#) der letzten zehn Jahre des kantonalen Amts für Daten und Statistik). Diese hohen Landwerte schlagen sich direkt in entsprechend höheren Baurechtszinsen nieder. Konkret wurde im Rahmen der Ausschreibung der Parzelle Nr. 1589 im Baurecht von einem Mindestbaurechtszins in Höhe von 150'420.- Franken pro Jahr ausgegangen, basierend auf einem Landwert von mindestens 2'400.- Franken/m² sowie ein Mindestbaurechtszinssatz von 2.5 %. Obwohl diese Werte eher konservativ gerechnet wurden und das Potential für die Erzielung eines deutlich höheren Baurechtszinses vorhanden ist, wäre bereits dieser Ansatz für eine Wohnbaugenossenschaft kritisch, um die Baurechtszinsen zusammen mit den in den letzten Jahren gestiegenen Baukosten über angemessene Kostenmieten zu decken.

Das Risiko, dass sich die Kostenmiete in der Folge stark an die ohnehin hohen Markt- bzw. Angebotsmieten annähern müsste, wäre entsprechend hoch. Damit würde die eigentliche sozialpolitische Zielsetzung der Wohnbauförderung - die Schaffung von spürbar günstigerem Wohnraum - an dieser Lage mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht erreicht.

Wie bereits ausgeführt, müsste zur Sicherstellung einer adäquaten Kostenmiete der Baurechtszins über eine sogenannte Ventilklausel nach oben limitiert werden. Der daraus resultierende Abschlag auf den potenziell marktfähigen Baurechtszins wäre bei einer Parzelle wie Nr. 1589 jedoch über die gesamte Vertragsdauer hinweg derart erheblich, dass die verfügbaren Mittel des kantonalen Fonds vollständig aufgezehrt würden.

Eine solche punktuelle Baurechtsvergabe, die zu einem vollständigen Mittelverzehr des Förderfonds zu Gunsten eines einzelnen Wohnbauförderprojekts führen würde, widerspricht aus Sicht des Regierungsrats dem Grundgedanken einer nachhaltigen und diversifizierten Wohnbauförderung.

Vor diesem Hintergrund und anknüpfend an die Erläuterungen in Ziff. 2 hiavor ist die Parzelle Nr. 1589 in der Agglomerationsgemeinde Binningen folglich nicht geeignet, um ein Baurecht zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum zu begründen.

2. *Welche Zielsetzungen verfolgt der Regierungsrat mit diesem Vorgehen?*

Mit der Abgabe der Parzelle Nr. 1589 im Baurecht verfolgt der Regierungsrat im Einklang mit der Kantonalen Areal- und Immobilienstrategie sowie den gesetzlichen Vorgaben, namentlich des Finanzhaushaltsgesetzes, das Ziel, das Grundstück einer qualitativ hochwertigen und wirtschaftlich nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Durch den expliziten Ausschluss von preisgünstigem Wohnraum auf der Parzelle Nr. 1589 wird sichergestellt, dass die rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen des Kantons eingehalten werden. Angesichts der dargelegten Kostenstruktur an dieser spezifischen Lage dient das Vorgehen zudem dem Zweck, die kantonalen Fördermittel wirksam und breit diversifiziert einzusetzen, statt sie in einem einzelnen Projekt zu binden.

3. *Wie erklärt der Regierungsrat die Diskrepanz zwischen dieser Ausschreibung in Binningen und der generellen Zielsetzung der Förderung von preisgünstigem Wohnraum unter anderem gemäss kantonalem Wohnbauförderungsgesetz?*

Ausschreibungen von kantonalen Grundstücken zum Zwecke der Wohnbauförderung haben sich zum einen an die in Ziff. 2 hiervoor aufgeführten gesetzlichen und finanziellen Rahmenbedingungen zu halten.

Darüber hinaus sind die in § 3 FHG verankerten Grundsätze der Gesetzmässigkeit, des Haushaltsgleichgewichts, der Sparsamkeit und der Wirtschaftlichkeit zu beachten. In § 8 FHG ist ferner geregelt, dass für jedes Vorhaben die wirtschaftlich günstigste Lösung mit dem besten Verhältnis zwischen Kosten und Nutzung zu wählen ist. Schliesslich hat die Finanz- und Kirchendirektion jedes Geschäft an den Regierungsrat (und den Landrat) zu prüfen, welches finanzielle Folgen auslösen kann, wobei sie namentlich die finanzielle Tragweite und den Nachweis der Wirtschaftlichkeit sowie die wesentlichen materiellen Grundsätze der Haushaltsführung prüft (§ 12 FHG). Soweit ersichtlich, wurde die Anwendung dieser Gesetzesbestimmungen für die Umsetzung der Wohnbauförderungsmassnahmen nirgends ausgeschlossen, weshalb sie auch für den Bereich der Wohnbauförderung gelten.

Vor diesem Hintergrund besteht aus Sicht des Regierungsrats keine Diskrepanz zwischen der Ausschreibung der Parzelle Nr. 1589 zu den bekannten Konditionen und unter Ausschluss der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum einerseits und den umzusetzenden kantonalen Wohnbaufördermassnahmen innerhalb des gesetzten Rahmens andererseits.

4. *Schätzt der Regierungsrat die Förderung von preisgünstigem Wohnraum als öffentliches Interesse ein? Falls nein, weshalb nicht?*

Ja, der Regierungsrat erachtet die Förderung von preisgünstigem Wohnraum grundsätzlich als öffentliches Interesse. Begründet wird dies namentlich mit der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt, den kontinuierlich steigenden Wohnkosten sowie der Bedeutung von bezahlbarem Wohnraum für den sozialen Zusammenhalt und die Standortattraktivität des Kantons. Preisgünstiger Wohnraum ermöglicht es auch Haushalten mit bescheidenen und mittleren Verhältnissen in der Region wohnen zu bleiben (siehe auch §1 Abs. 1 WBFG) und trägt damit zu einer sozial durchmischten Bevölkerung bei.

Darüber hinaus liegt die Förderung von preisgünstigem Wohnraum im Interesse einer nachhaltigen Raum- und Siedlungsentwicklung. Sie kann dazu beitragen, Verdrängungseffekte wie namentlich steigende Mieten nach Totalsanierungen zu reduzieren, damit einhergehend den Pendelverkehr zu begrenzen und die Versorgung mit geeignetem Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen sicherzustellen.

Der Regierungsrat ist sich bewusst, dass der Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum insbesondere in urbanen und stadtnahen Gemeinden mit hohem Wohnungsdruck besonders ausgeprägt ist. Gerade in diesen Lagen führen jedoch die hohen Landwerte und Baukosten dazu, dass die bestehenden Förderinstrumente rasch an finanzielle Grenzen stossen. Vor diesem Hintergrund stellt sich langfristig die politische Frage, ob die heutigen gesetzlichen und finanziellen Rahmenbedingungen ausreichend sind, um preisgünstigen Wohnraum auch in Hochpreisregionen wirksam fördern zu können.

Der Regierungsrat hat jedoch jeweils zwischen den verschiedenen, parallel zueinander bestehenden öffentlichen Interessen abzuwägen. So steht das öffentliche Interesse nach preisgünstigem Wohnraum namentlich den Eigentumsrechten beziehungsweise den wirtschaftlichen Interessen (siehe auch § 3 FHG) des Kantons gegenüber. Eine Förderung hat gezielt und unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit zu erfolgen.

Ob die finanziellen und gesetzlichen Rahmenbedingungen für die adäquate Umsetzung der Wohnbauförderungsmassnahmen und damit des öffentlichen Interesses nach preisgünstigem Wohnraum ausreichen, ist eine andere Frage, welche vom politischen Willen des Kantons Basel-Landschaft abhängt. Diese Fragestellung wird nach der erstmalig per 1. Januar 2028 zu erfolgenden

Berichterstattung des Regierungsrats an den Landrat über die Ausschöpfung des Fonds und die erreichten Ziele (§ 19 Abs. 4 WBFG) vertieft erörtert werden müssen.

5. Wie ordnet der Regierungsrat diese Verhinderung von preisgünstigem Wohnraum bezüglich Stossrichtung in der Strategie zur Verhinderung und Bekämpfung von Armut im Kanton Basel-Landschaft ein?

Der Regierungsrat hat am 24. Juni 2020 die kantonale [Strategie zur Bekämpfung und Verhinderung von Armut im Kanton Basel-Landschaft](#) verabschiedet. Diese umfasst insgesamt 46 Massnahmen im Bereich der Armutsprävention und Armutsbekämpfung. Eines der zentralen Handlungsfelder betrifft die Wohnversorgung. Ziel ist es, den Zugang zu angemessenem und bezahlbarem Wohnraum für sozial benachteiligte Personen sicherzustellen.

Im Vordergrund stehen dabei einerseits die finanzielle Unterstützung von armutsbetroffenen Haushalten - insbesondere durch die Übernahme der Wohnkosten im Rahmen der Sozialhilfe oder mittels Mietzinsbeiträgen - und andererseits die Sicherung sowie den Ausbau von preisgünstigem Wohnraum. Dazu zählt insbesondere die staatliche Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, beispielsweise durch finanzielle Erleichterungen bei der Abgabe von Boden im Baurecht, durch Übernahme von Bürgschaften oder leichtere Vergaben von Darlehen.

Eine generelle Verhinderung der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum würde der Stossrichtung der kantonalen Strategie zur Verhinderung und Bekämpfung von Armut widersprechen. Vorliegend kann jedoch weder allgemein noch hinsichtlich der Vergabe der Parzelle Nr. 1589 im Baurecht unter Ausschluss der Kostenmiete von einer solchen Verhinderung ausgegangen werden. Der Regierungsrat bewegt sich vielmehr innerhalb der geltenden gesetzlichen und politischen Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Wohnbauförderung. Hinsichtlich dieser Rahmenbedingungen wird auf die vorstehenden Erläuterungen verwiesen.

6. Ist der Regierungsrat der Ansicht, dass er mit solch einem Vorgehen seine Verantwortung für die Nutzung eines kantonseigenen Grundstücks sowie seine Vorbildrolle gegenüber den Gemeinden wahrnimmt?

Ja, der Regierungsrat ist der Ansicht, mit dem gewählten Vorgehen sowohl seiner Verantwortung im Umgang mit dem kantonseigenen Boden als auch seiner Vorbildrolle gegenüber den Gemeinden nachzukommen. Bei der Nutzung kantonseigener Grundstücke und damit einhergehend bei der Begründung von Baurechten sind unterschiedliche öffentliche Interessen zu berücksichtigen und gegeneinander abzuwägen. Dazu zählen insbesondere wohnpolitische, finanzielle, raumplanerische und langfristige entwicklungspolitische Aspekte.

Der Regierungsrat verfolgt dabei das Ziel, den kantonseigenen Boden im Rahmen der geltenden gesetzlichen und finanziellen Grundlagen sowie den politischen Vorgaben verantwortungsvoll und nachhaltig zu nutzen. Dies schliesst auch die Förderung von preisgünstigem Wohnraum mit ein, wobei jeweils die konkreten Rahmenbedingungen, die wirtschaftliche Tragbarkeit sowie die Anforderungen an die jeweilige Arealentwicklung berücksichtigt werden müssen.

Die Ausschreibung der Parzelle Nr. 1589 im Baurecht unter Ausschluss der Kostenmiete erfolgte gestützt auf diese Rahmenbedingungen und stellt aus Sicht des Regierungsrats keinen Widerspruch zu seiner wohn- und sozialpolitischen Verantwortung dar. Ebenso bleibt es den Gemeinden unbenommen, im Rahmen ihrer Zuständigkeiten weitergehende Massnahmen oder Förderinstrumente zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum vorzusehen.

7. Erachtet der Regierungsrat sein Vorgehen als zeitgemäss und förderlich?

Als Exekutivbehörde vollzieht der Regierungsrat die gesetzlichen Bestimmungen des Kantons Basel-Landschaft. Diese bringen den politischen Willen des Kantons zum Ausdruck. Allfällige Anpassungen der Rahmenbedingungen für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum wären im Rahmen des politischen und gesetzgeberischen Prozesses zu prüfen und zu entscheiden.

Wie bereits unter Ziff. 3.4 ausgeführt, wird diese Fragestellung spätestens nach der erstmalig per 1. Januar 2028 vorgesehenen Berichterstattung des Regierungsrats an den Landrat über die Ausschöpfung des Fonds und die erreichten Ziele (§ 19 Abs. 4 WBFG) vertieft zu prüfen und zu diskutieren sein.

Liestal, 23. Juni 2026

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich