Landeskanzlei
Rathausstrasse 2
4410 Liestal
T 061 552 50 06
landeskanzlei@bl.ch
www.bl.ch

BASEL LANDSCHAFT
REGIERUNGSRAT

Regierungsrat, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal

Jugendrat Baselland
Herr Fabian Gürtler
c/o Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion
Rheinstrasse 31
4410 Liestal

Liestal, 20. September 2016

Petition: Mehr günstiger Wohnraum für Studierende und Lernende des Kantons Baselland

Sehr geehrter Herr Gürtler
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 30. April 2016 reichte der Jugendrat Baselland die Petition „Mehr günstiger Wohnraum für Studierende und Lernende des Kantons Baselland" ein. Die Petition hat den folgenden Wortlaut:

Wir, das Jugendforum 2016, fordern den Regierungsrat des Kantons Baselland auf, Möglichkeiten zu prüfen, genossenschaftliches Bauen von (durchmischten) Wohngenossenschaften zu fördern. Der Kanton soll günstigen Wohnraum speziell für Studierende und Lernende in gut erschlossenen Gemeinden des Kantons zur Verfügung stellen. Bestehende Formen des genossenschaftlichen Wohnens sollen ebenfalls erhalten und nach Möglichkeit ausgebaut werden.

Begründung. Mit dieser Verbesserung von Wohnräumen erreichen wir durchmischte Wohngenossenschaften und können Studenten- und Lernwohnheime fördern.

Der Regierungsrat nimmt zum eingereichten Begehren wie folgt Stellung:

Am 1. März 2014 trat mit § 106a eine neue Bestimmung der Kantonsverfassung (KV, SGS 100) zur kantonalen Wohnbau- und Eigentumsförderung in Kraft, die im Vergleich zum bisherigen Wortlaut der Normierung eine Erweiterung des kantonalen Aufgabenportfolios vorsieht. Seither ist neu nebst anderen Förderstossrichtungen auch explizit die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Kantonsverfassung verankert.

Seit dem Jahr 2015 ist eine interdirektional zusammengesetzte Arbeitsgruppe unter der Federführung der Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion (VGD) mit der Umsetzung dieser Verfassungsbestimmung betraut. Die Arbeitsgruppe erarbeitete unter anderem einen Katalog von möglichen Förderinstrumenten zur kantonalen Wohnbau- und Eigentumsförderung, der im Verlauf des Projektes stets konkretisiert und zu einem möglichst ausgewogenen Gesamtpaket verdichtet wurde. Eine Entscheidung des Regierungsrates darüber, welche Fördermassnahmen letztlich Eingang in eine Revisionsvorlage finden werden, steht noch aus. Eine entsprechende Vernehmlassung ist

für 2017 vorgesehen. Im Vordergrund stehen Fördermassnahmen mit hohem Kosten/Nutzen-Verhältnis.

Im Bereich der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist eine Ablösung des heutigen Fördermechanismus' durch neue Instrumente angedacht: Heute können gemeinnützige Wohnbauträger gestützt auf die Verordnung über Förderungsbeiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (SGS 842.15) für Sanierungen und Neubauten je nach Energiestandard („Das Gebäudeprogramm", Minergie und Minergie-P) und Wohnungsgrösse festgelegte Fixbeiträge je Wohnung beim Kanton Basel-Landschaft beantragen. Neu soll einerseits diese auf energieoptimierte Sanierungs- und Neubauprojekte ausgelegte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Rahmen der Umsetzungsarbeiten zum totalrevidierten Energiegesetz auf eine breitere, insbesondere von spezifischen Energielabeln losgelöste Ebene gestellt werden. Andererseits werden im Projekt derzeit noch weitere Instrumente zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus geprüft.

Die Prüfung einer allenfalls auch möglichen verstärkten raumplanerischen Steuerung hat ergeben, dass das kantonalen Raumplanung- und Baugesetz (RBG, SGS 400) den Gemeinden schon heute viel Handlungs- und Gestaltungsspielraum gibt. Der raumplanerische Spielraum, der es Baselbieter Gemeinden ermöglichen würde, in ihre Plangestaltung vermehrt auch Projekte von gemeinnützigen Wohnbauträgern miteinzubeziehen resp. den gemeinnützigen Wohnungsbau zu unterstützen, ist grundsätzlich schon vorhanden.

Die obigen Ausführungen zeigen, dass die Schaffung von Wohnraum speziell für Studierende und Lernende des Kantons Basel-Landschaft nicht vorgesehen ist, sondern dass der Regierungsrat bestrebt ist, den gemeinnützigen Wohnungsbau in allgemeiner Form zu fördern, ohne innerhalb dieses Bereichs ein spezifisches Alters- oder Berufssegment besonders zu unterstützen. Er ist jedoch überzeugt, dass junge Erwachsene, insbesondere auch Studierende und Lernende von den angedachten Förderinstrumenten für den gemeinnützigen Wohnungsbau ebenfalls profitieren können.

Wie oben dargelegt, ist die konkrete Ausgestaltung der angedachten Förderinstrumente im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus noch nicht festgelegt. Für den Regierungsrat ist es in diesem Zusammenhang durchaus denkbar, dass der Kanton bei der Anwendung seines Förderinstrumentariums oder dass auch die Gemeinden im Rahmen ihrer Quartierplanungen als Unterstützungsvoraussetzung Auflagen beispielsweise hinsichtlich Belegung oder Durchmischung von Genossenschaftswohnungen aufstellen. Der Regierungsrat wird diese Überlegung im Rahmen des Projektes für seinen Zuständigkeitsbereich vertieft prüfen.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Thomas Weber
Regierungspräsident

Peter Vetter
Landschreiber

– Beilage: § 106a KV

[4] Er kann bei Streitigkeiten zwischen den Sozialpartnern vermitteln.

§ 105 Behinderte

[1] Kanton und Gemeinden fördern in Zusammenarbeit mit den Organisationen der Invalidenhilfe die berufliche und soziale Eingliederung der Behinderten.

§ 106 Wohnung

[1] Kanton und Gemeinden können Mietzinserleichterungen gewähren. *

[2] Die Gemeinden sind Wohnungsuchenden behilflich und betreuen die Obdachlosen.

[3] Der Kanton unterhält eine Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten.

§ 106a * Förderung des selbst genutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus *

[1] Der Kanton fördert den Wohnungsbau, den Erwerb von Wohneigentum, das von natürlichen Personen selbst genutzt wird, sowie die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger. Dabei richtet er sich nach dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens durch verdichtetes Bauen und fördert das altersgerechte Wohnen. *

[2] Für gemeinnützige Wohnbauträger erlässt er insbesondere Vorschriften für Anreize zum Bau oder Erwerb von preisgünstigem Wohnraum im Kanton sowie zur Finanzierung von Wohnraumerneuerung im Kanton, namentlich im Energiespar- und Umweltschutzbereich. *

[3] Er erlässt insbesondere Vorschriften über Erleichterungen bei erstmaligem Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum im Kanton sowie Erleichterungen für selbst nutzende Wohneigentümer, deren übrige Einkünfte und das nicht in die Liegenschaft investierte Vermögen in einem dauerhaften Missverhältnis zu den Liegenschafts-Unterhaltskosten und den Schuldzinsen stehen.

[4] Für das selbst genutzte Wohneigentum erlässt er insbesondere Vorschriften für Anreize zur Bildung von gebundenen Sparrücklagen, die dem erstmaligen entgeltlichen Erwerb von Wohneigentum im Kanton sowie der Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen an bestehendem Wohneigentum im Kanton dienen. *

[5] Er erlässt insbesondere Vorschriften über die massvolle Festsetzung der Eigenmietwerte. *

§ 107 Familie, Jugend, Alter

[1] Kanton und Gemeinden schützen Familie, Eltern- und Mutterschaft.

[2] Sie nehmen sich in Zusammenarbeit mit privaten Organisationen der Belange von Jugend und Alter an.