

Replik auf Serkan Abrechts «Der Denkfehler in der Basler Wohnbaupolitik» (BaZ, 7.2.18)

# Gemeinnütziger Wohnungsbau als Gewinn für alle

Von René Brigger

Vertreter des Mieterverbandes sind der Ansicht, dass «einzig der Staat wirklich günstigen Wohnraum schaffen» kann. Der Boden sei nicht weiter Wohn-genossenschaften im Baurecht abzugeben. Die BaZ nimmt dies auf und folgert daraus eine «grobe Fehlplanung der Basler Wohnpolitik».

Der hiesige Mieterverband sei zuerst daran erinnert, dass ihre Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» genau das Gegenteil fordert: Eine «stetige Erhöhung des Anteils der Wohnungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus» sowie gar einen schweizerischen Mindestanteil von zehn Prozent der neu gebauten Wohnungen für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Was gilt nun beim Mieterverband?

Der gemeinnützige Wohnungsbau ist bundesrechtlich geregelt. Dessen Träger sind Wohngenossenschaften, Stiftungen, Vereine und gemeinnützige Aktiengesellschaften. Allein in Basel-Stadt gibt es 150 solche Träger, welche zirka 11 000 Wohneinheiten besitzen. Je zur Hälfte im Eigentum und im Baurecht, wobei es diverse grössere Baurechtsgeber gibt.

## Der Spekulation entzogen

Wohngenossenschaften sind der dritte Weg zwischen Eigentum und Miete. Die Mieter und Mitglieder sind mit dem Anteilscheinkapital beteiligt und bestimmen mit. Wohngenossen-

schaften rechnen mit der Kostenmiete, es besteht ein weitgehender Kündigungsschutz, ein Gewinnentnahmeverbot und der Boden ist daher nachhaltig der Spekulation entzogen. Gemäss amtlicher Basler Mietpreisstatistik sind die Wohnungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus 30 Prozent günstiger als vergleichbare Bestandesmieten. Diese Statistik hat das Bundesgericht gar als beweisrelevant erklärt. Der Grund liegt darin, dass die Gewinne, also die Bodenrente, nicht an Dritte abfliessen, sondern im Haus bleiben. Das Wohnen ist ein selbstbestimmtes, die Häuser werden periodisch renoviert und modernisiert.

## Expats sind keine Mitglieder von Wohngenossenschaften, Secondos schon.

Richtig ist, dass Wohngenossenschaften nicht billiger bauen als andere. Durch Eigenleistungen, mit genossenschaftlichen Finanzierungsmodellen, mit nachhaltiger und besserer Bauqualität und mit der Kostenmiete sind jedoch schon Neubauten günstiger als bei renditeorientierten Investoren oder Pensionskassen. Mittel- und langfristig wird dieser Wohnraum signifikant günstiger. In Wohngenossenschaften gibt es

nachweislich weniger Fluktuationen. Die gesellschaftliche Durchmischung geht daher langsamer vor sich. Nach meiner Einschätzung wohnen viele Secondos in Wohngenossenschaften, sind integriert und inzwischen eingebürgert. Expats sind zudem tatsächlich nicht typische Mitglieder von Wohngenossenschaften.

Der Anteil der Geringverdiener (unter 30 000 Franken Reineinkommen) ist mit 27 Prozent praktisch gleich gross wie auf dem freien Wohnungsmarkt mit 31 Prozent. Die BaZ geht fälschlicherweise davon aus, dass diese Statistik das Einkommen pro Person umfasst. Es wird jedoch das Einkommen pro Haushalt und Wohnung erfasst. Da die Belegungsziffer in den Genossenschaftswohnungen höher ist, müsste dies noch bereinigt werden. Gutverdiener über 120 000 Franken Reineinkommen wohnen unterdurchschnittlich in Wohngenossenschaften.

## Kein Staatsgeld

Die BaZ spricht von «staatlichen Geldspritzen» an die Genossenschaften. Eine weitere Mär. Seit 50 Jahren gibt es in Basel keine Subventionen oder A-fonds-perdu-Beiträge mehr. Die von der Bevölkerung angenommene Bodeninitiative wird umgesetzt. Das Baurechtsland basiert auf dem Marktwert, die aktuellen Bau-rechtszinse betragen 50 bis 60 Franken im Jahr pro Quadratmeter. Die

börsenkotierte Messe Schweiz zahlt zwölf Franken jährlich pro Quadratmeter. Diese Baurechtszinse werden alle zehn Jahre angepasst. Genossenschaften haben die Residenzpflicht. Es gelten in der Regel Belegungsvorschriften, um mit dem Wohnraum häuslicher umzugehen. Die Wohngenossenschaften zahlen die gleichen Liegenschaftssteuern wie andere Eigentümer. In Basel sind zwischen 2005 und 2017 die Mieten im Durchschnitt um 16,6 Prozent gestiegen. Bei den Wohngenossenschaften sind sie konstant geblieben. Die günstigen Mieten sparen dem Staat Sozialleistungen.

Eine Studie zeigt, dass die regionalen Wohngenossenschaften jährlich Dutzende Millionen in den Unterhalt und die Renovationen investieren. Sie bevorzugen dabei einheimisches Gewerbe und nicht Billigstanbieter aus dem Ausland. Der gemeinnützige Wohnungsbau ist daher ein Gewinn für alle und ein zentrales Element jeder vernünftigen Wohnpolitik.



René Brigger ist SP-Grossrat, Präsident der Neuen Wohnbaugenossenschaft Basel und Vizepräsident der Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz.

## Einkehren

### Währschaft essen im «Bundesbähnli»



**Nostalgie für Bahnfreunde.** Das Modell der Dampflok beherrscht die Gaststube im Restaurant Bundesbahn. Auch Fasnächtler sind hier zu Hause. Foto Markus Vogt

Von Markus Vogt

Der Name sagt schon viel – das Lokal muss etwas zu tun haben mit den Schweizerischen Bundesbahnen (SBB). Das Restaurant Bundesbahn oder das «Bundesbähnli», wie es liebevoll genannt wird, liegt unmittelbar an den Gleisen des Basler Bahnhofs, auf der Gundeldinger Seite. Wer nur ein bisschen etwas mit Bahn am Hut hat, ist hier richtig.

In der Mitte steht in einer Vitrine das Modell einer schwarzen Dampflok. An den Wänden hängen grossformatige Bilder von Bahnthemen, zum Beispiel der Rote Pfeil oder kleinere Lok-Modelle. Fast an der Decke der Gaststube fährt ein Oldtimer-Zug. Die Lampen verraten, dass hier auch Fasnächtler zu Hause sind.

Heute verkehren hier nicht mehr nur Bähnler, weil sich das Berufsbild der im Gundeli arbeitenden Leute gewandelt hat. Also ist ein bunter Mix von Leuten anzutreffen. Gewandelt hat sich auch das Restaurant. Die Brüder Vedat und Murat Kirmizitas wirten hier seit 1996 und haben ihr Lokal den demografischen Veränderungen angepasst. Währschaft Essen und solches für kalorienbewusste Leute ist eine der Maximen. Eine andere: frische Lebensmittel, gesunde Ernährung und keine Langeweile.

Wir steigen ein mit einem gemischten Tagessalat (7.–) und einem Saison-Salat mit Ziegenkäse, Birnen und gerösteten Walnüssen an Honig-Senf-Dressing (15.–). Lecker, Start gelungen.

Beim Hauptgang wenden wir uns Klassikern des Lokals zu. Meine Frau wählt die Spätzli-Pfanne: Gebratene Pouletstreifen auf hausgemachten Spätzli, mit Peperoni, Kefen, Champignons und Rucola auf Paprikasauce (26.–), und sie ist sehr zufrieden, nicht zuletzt, weil das Gericht gut, aber nicht zu üppig gewürzt ist. Ich entscheide mich für die Patron-Pfanne: Entrecôte vom Grill im Pfeffermantel an Cognac-Senf-Sauce, dazu Country-Kartoffeln (41.–). Mein Entrecôte ist zart, innen rosa, wie es sein muss, aussen knusprig, und die Country-Kartoffeln sind fein wie Krokette. Und dann vor allem: Die Portionen sind ganz ordentlich; man muss schon etwas Hunger mitbringen.

Dazu gibt es einen Merlot aus dem Tessin (San Zeno, Claudio Tamborini, für 8.–/dl), und zum Dessert ein Vermicelles (8.–) und eine Pannacotta (9.–). Alles bestens. Fazit: Preis und Leistung halten sich die Waage, wir empfehlen das Lokal weiter.

**Restaurant Bundesbahn**, Hochstrasse 59, Basel. Tel. 061 361 91 88. Öffnungszeiten: Mo bis Fr ab 10 Uhr, Sa Ruhetag, So ab 17 Uhr. [www.bundesbaehneli.ch](http://www.bundesbaehneli.ch)

## Baselbieter Passepartout-Ausstieg stoppt Fahrplan der Städter nicht

Das Fremdsprachen-Konzept hat im Stadtkanton noch Rückhalt

Von Franziska Laur

**Basel.** Das Baselbiet bereitet den Ausstieg aus dem Fremdsprachenprojekt Passepartout vor und zieht damit einen Schlussstrich unter die unerfreuliche Geschichte des Fremdsprachen-Unterrichts. Vor allem die Französisch-Lehrmittel stiessen bei Lehrpersonen und Eltern auf Unverständnis und Ablehnung.

In der Stadt Basel sehen die Pädagogen das Projekt etwas toleranter. Zwar kritisierten 67 Prozent in einer von der Kantonalen Schulkonferenz erhobenen Umfrage das Hörverstehen. Und 57 Prozent stellen beim freien Sprechen eine Verschlechterung fest. Doch grundsätzlich steht man hinter dem Projekt. «Es gibt diverse Verbesserungsempfehlungen unsererseits, aber die Zustimmung zur Mehrsprachendidaktik war in Basel-Stadt über 80 Prozent», sagt Gaby Hintermann, Präsidentin Kantonale Schulkonferenz.

Allerdings konstatieren auch in der Stadt Eltern, ihre Kinder könnten nach zwei Jahren Französisch-Unterricht noch kein Gespräch im Alltag führen. Und Lehrpersonen finden die Lehrmittel schlecht aufgebaut und im Schulalltag schlecht umsetzbar. So zieht die Kantonale Schulkonferenz Basel-Stadt denn auch das Fazit, dass die Überarbeitung des Französisch-Lehrmittels nötig und die Lektionen-Dotation in der Stundentafel zu überprüfen und anzupassen sei.

## Da wares nur noch fünf

Auch das Erziehungsdepartement Basel-Stadt unter seinem Direktor Conradin Cramer lässt sich vom bevorstehenden Ausstieg der Baselbieter aus dem Passepartout-Projekt nicht aus der Bahn werfen. Dieser Entscheid habe keine Auswirkungen auf das Vorgehen der Stadt. Das Projekt und die anschließende Evaluation würden wie geplant über die Bühne gehen, sagt Mediensprecher Simon Thiriet.

Die Objektivität der Evaluation jedoch bezweifeln einige Bildungspolitiker. Landrat Jürg Wiedemann (Grüne Unabhängige) sagt, dass viele Lehrer gar nicht mit den neuen Lehrmitteln arbeiten, sondern eigene oder alte zur Hilfe nehmen. Übrigens räumte

auch Passepartout-Projektleiter Reto Furter im Interview mit der BaZ Schwächen bei den Lehrmitteln ein (BaZ vom 25. Januar). Diese würden jedoch überarbeitet und auf die Länge würde sich das neue Fremdsprachen-Konzept bewähren.

Eine offene Frage ist die Kostenentwicklung. Da nur noch fünf von den ursprünglich sechs Kantonen (Basel-Stadt, Baselland, Bern, Solothurn, Freiburg und Wallis) beteiligt sind, könnten künftig beispielsweise die Lehrmittel teurer werden. Bis zum Ablauf der Vereinbarung zum Projekt Passepartout in diesem Sommer werden insgesamt 50 Millionen Franken investiert worden sein. Das Baselbiet hat sich das Projekt 12,5 Millionen Franken kosten lassen – eine Summe, die es sich jetzt an Bein streichen muss. Der Kanton Basel-Stadt hat noch tiefer in die Tasche gegriffen, da er die Lehrer länger ausbildete.

## «Basel soll zur Raison kommen»

«Das Parlament in Baselland hat in Konsequenz der konstant kritischen Rückmeldungen sowie negativer Resultate diverser Studien mutig reagiert», sagt die Basler Bildungspolitikerin Katja Christ (Grünliberale) zum Ausstieg der Baselbieter. Dieses Ende mit Schrecken sei eindeutig die bessere Option, als lange weiterzumachen. Das deutliche Zeichen aus Baselland solle nun für die anderen Passepartout-Kantone Signalwirkung entfalten – auch dort werde ja die Kritik immer lauter. «Anstatt weiterhin auf Evaluationen in x Jahren zu verweisen, abzuwarten und Geld für eine illusorische Didaktik zu verschwenden, muss Basel-Stadt endlich zur Raison kommen und entsprechend handeln», sagt sie.

Ein alternatives, obligatorisches Lehrmittel wäre ihrer Meinung nach eine gute, kostengünstige und pragmatische Lösung. Der Kanton Zürich habe so bereits früher für das Fach Englisch auf die vielen kritischen Stimmen reagiert und Erfolge erzielt. «Ein solcher Lösungsansatz ist einer Flut von Volksinitiativen in allen Passepartout-Kantonen vorzuziehen», sagt Christ. Aber das müsse rasch geschehen, denn die Idee, das Ende von Passepartout mittels Initiativen zu erzwingen, sei durch den Entscheid aus Liestal sicherlich gestärkt worden.

## Nachrichten

### Geschäftsführer Bell nimmt den Hut

**Basel.** Nach zwei Jahren verlässt Hans-Georg Bell den Geschäftsführerposten bei der Moving Media Basel AG, der 2016 gegründeten, gemeinsamen Werbe-Tochterfirma von BVB und BLT. Bell will laut Communiqué Ende Juni «neue Herausforderungen» annehmen. Der Verwaltungsrat dankt ihm für sein grosses Engagement: Bell habe Moving Media «fest im regionalen und nationalen Werbemarkt etabliert». SDA/ts

### Frühmorgendliche Schlägerei in Weil

**Weil am Rhein (D).** Am vergangenen Sonntagmorgen kam es in Weil-Otterbach gegen 5.30 Uhr zu einer grösseren Schlägerei vor dem «Contra»: Zwei Personen wurden dabei verletzt – ein Mann trug eine Kopfwunde davon und musste ins Spital eingeliefert werden. Die übrigen Beteiligten zeigten wenig Interesse an der Aufklärung des Falles. Die Polizei sucht nun Zeugen. ts

## Korrekt

### Der Mega-Stromdeal der BLT, BaZ vom 14. Februar.

Die Industriellen Werke Basel legen Wert auf die Feststellung, dass die BVB zu 100 Prozent erneuerbaren Strom von ihnen beziehen – nicht nur für den Betrieb der Trams, sondern auch für die weitere Geschäftstätigkeit des Unternehmens. 2016 sei der gesamte Stromabsatz an die Kunden inklusive der Netzverluste mit Herkunftsnachweisen erneuerbarer Energie aus eigenen Anlagen gedeckt worden.

## Unfall mit Basler Tram in Weil

Jugendliche verletzt sich bei Strassenüberquerung schwer

Von Tomasz Sikora

**Weil am Rhein (D).** Am Dienstagabend ist ein 14-jähriges Mädchen schwer verletzt worden, als es durch Smartphone und Kopfhörer abgelenkt in Weil am Rhein (D) eine Strasse überquerte. Die Polizei teilt mit, dass den Tramfahrer keine Schuld treffe.

Der Unfall ereignete sich, als die Jugendliche kurz nach 18.30 Uhr bei der Verzweigung Hauptstrasse/Lustgartenstrasse, auf der Rampe zwischen Weil-Friedlingen und Stadtzentrum, die Tramgleise überquerte. Das Mädchen war wie das 8er-Tram der Basler Verkehrsbetriebe (BVB) bergaufwärts in Richtung Zentrum unterwegs.

Obwohl der Tramchauffeur unverzüglich eine Notbremsung einleitete, wurde das abgelenkte Mädchen durch das Tram zur Seite geschleudert. «An der Ampelanlage waren keine technischen Mängel feststellbar», wie ein Sprecher der Polizei erklärt.

Zeugen hätten gesehen, dass das Mädchen durch das Smartphone und die Kopfhörer abgelenkt gewesen sei. Vermutlich unter Schock stehend, entfernte sich die 14-Jährige trotz ihrer Verletzungen vom Unfallort.

Das im Weiler Zentrum wohnhafte Mädchen konnte selbst seine Familie anrufen. Die Angehörigen eilten herbei, trafen die Jugendliche nahe beim Unfallort an und machten sich auf den Weg ins Spital, wie die Nachrichtenagentur SDA berichtet.

Auf dem Weg begegnete die Gruppe beim Tunneleingang der Zolfreien Strasse, unweit vom Freibad Riehen (BS), der alarmierten Ambulanz. Der Notarzt und der Sanitäter nahmen schliesslich die Schwerverletzte in ihre Obhut und brachten sie in die Notaufnahme.

Wie die Polizei mitteilt, ist noch unklar, ob bei der Notbremsung des Trams auch Passagiere umfielen und verletzt wurden – Blessuren würden manchmal erst im Nachhinein festgestellt.

Die Polizei sucht Zeugen des Unfallhergangs und des Verhaltens der 14-Jährigen. Die Befragung des Tramchauffeurs soll kommenden Mittwoch stattfinden.