



Medienmitteilung

Basel, 26.04.2018

4xNEIN am 10. Juni: Die Wohninitiativen schaffen nur Verlierer

Mit gleich vier Initiativen wollen der Basler Mieterverband sowie weitere Organisationen die erfolgreiche und zukunftsgerichtete Wohnpolitik in Basel-Stadt torpedieren. Dagegen wehrt sich das breit abgestützte Komitee «gegen die schädlichen Wohninitiativen». Nur mit 4x Nein am 10. Juni können eine Schwächung der bewährten Schlichtungsstelle, ein starker Rückgang von ökologischen Renovationen, mehr Bürokratie und unkontrollierbare Fehlanreize verhindert werden. Heute hat das Komitee die Kampagne und die Argumente an einer Medienorientierung vorgestellt.

In welche Richtung entwickelt sich die Wohnpolitik in Basel? Darüber entscheidet die Stimmbevölkerung am 10. Juni. Für das breit abgestützte Komitee «gegen die schädlichen Wohninitiativen» ist klar: Eine Annahme der Initiativen hätte negative Folgen für die gesamte Bevölkerung und den Umweltschutz.

Keil zwischen Mieter und Vermieter

Denn die Initiativen – drei davon vom Mieterverband Basel lanciert – wollen einen Keil zwischen Mieterinnen und Mieter sowie die Vermieterschaft treiben. Die Kultur der einvernehmlichen Lösungen soll durch eine teure Streitkultur ersetzt werden. Die Initiativen würden die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes gemäss den Bedürfnissen der Bevölkerung verhindern und ökologische Baumassnahmen massiv erschweren. Die Initiativen können ihre Versprechen nicht einlösen. Sie hätten weder einen Einfluss auf den Mietzins noch würden sie die Position der Mieterinnen und Mieter stärken. Im Gegenteil. Die Wirkung der Initiativen wäre kontraproduktiv.

Kampagne

Mitglieder des Komitees «gegen die schädlichen Wohninitiativen» legten heute ihre Argumente für ein 4x Nein am 10. Juni dar und stellten die Abstimmungskampagne vor. Mit der positiven Kampagnensprache schafft das Komitee bewusst einen Kontrapunkt zur anprangernden Kampfhaltung des Basler Mieterverbandes. Das Komitee ist überzeugt, dass dessen alarmistische Darstellung der Wohnsituation in Basel-Stadt nicht der realen Erfahrung der überwiegenden Mehrheit der Bevölkerung entspricht. Eine zukunftsgerichtete und sinnvolle Wohnpolitik setzt nicht auf Konfrontation, Kampf und Überregulierung, sondern auf individuelle Unterstützung, zielgerichtetes Handeln, einvernehmliche Lösungen und den Dialog.

Mehr Informationen und Downloads zur Kampagne: www.4xnein.ch

Weitere Auskünfte:

- Andreas Biedermann, Präsident SVIT beider Basel, Telefon 061 690 97 02
- Katja Christ, Präsidentin und Grossrätin Grünliberale BS, Telefon 078 698 53 73
- Gino Mazzotti, Präsident Wohngenossenschaft Landhof, Telefon 061 601 16 07
- Patricia von Falkenstein, Präsidentin und Grossrätin der LDP BS, Telefon 061 312 12 31



Argumente zu den einzelnen Initiativen:

Nein zur Initiative «**Mieterschutz beim Einzug**»

Patricia von Falkenstein, Präsidentin und Grossrätin der LDP Basel-Stadt

Die Mieterverbandsinitiative verpflichtet Vermieter, bei einem Mieterwechsel ein amtliches Formular über den Vormietzins auszufüllen (wenn die Leerstandsquote weniger als 1.5 Prozent beträgt).

Patricia von Falkenstein sagt: «Diese Formularpflicht ist schlicht unnötig.» Bereits heute besitze jede Mieterin und jeder Mieter das Recht, den Vormietzins zu erfahren. «Es wird mit der Initiative kein neues Mieterschutzrecht eingeführt, sondern nur die Bürokratie erhöht.» Unnötig ist der Formularzwang auch deshalb, weil der Mieterschutz im Schweizer Mietrecht heute schon hoch ist. «Dort ist festgehalten, dass Mietzinssteigerungen nur bei klar definierten Kostensteigerungen und Mehrleistungen zulässig sind.» Zudem sei die geforderte Massnahme wirkungslos und hätte keinen Einfluss auf die Höhe der Mietpreise, das zeige beispielsweise der Kanton Genf. Nidwalden hat aus diesem Grund den Formularzwang wieder abgeschafft. Auch auf Bundesebene wurde die Massnahme verworfen. «Anstatt auf Information setzt die Initiative auf Zwang», sagt Patricia von Falkenstein. «Das führt nur zu mehr Konflikten zwischen Mietern und Vermietern.»

Nein zur Initiative «**Mieterschutz am Gericht**»

Andreas Biedermann, Präsident SVIT beider Basel, ist seit über 8 Jahren als Vermietervertreter Kommissionsmitglied bei der kantonalen Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten in Liestal tätig.

Diese Mieterverbandsinitiative will Gerichtsgebühren für mietrechtliche Angelegenheiten stark senken und Parteientschädigungen ausschliessen.

Andreas Biedermann betont, dass die Initiative in erster Linie die in der Bevölkerung hoch angesehene staatliche Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten schwächen würde. «Diese löst heute rund 93 Prozent der Streitfälle einvernehmlich», sagt Andreas Biedermann. «Das ist schnell, effizient und kostengünstig.» Mit einem Ja zur Initiative würde der Anreiz, aussergerichtlich eine Lösung zu finden, massiv verringert. Zu betonen ist zudem, dass die Gerichtsgebühren für Mieterinnen und Mieter mehrfach gesenkt worden sind – und bedürftige Personen haben schon heute ein Anrecht auf eine unentgeltliche Rechtspflege. Der Mieterverband Basel ist bereits 2013 mit einer ähnlichen Forderung gescheitert, das Volk hatte damals eine vollständige Gebührenbefreiung abgelehnt. «Die Initianten betonten 2013, dass mit einem Ja keine Prozessflut ausgelöst werden würde, weil die Parteientschädigung nicht angetastet werde», sagt Andreas Biedermann. Genau das würde der Mieterverband aber mit der aktuellen Initiative nun verfolgen.

«Die Zahl der Streitfälle vor dem Gericht würde sich mit einem Ja deutlich erhöhen», sagt Andreas Biedermann. Das werde teurer für alle. Der gut schweizerische Grundsatz «Schlichten statt richten» soll auch weiterhin gelten. «Mehr Konfrontation und Streit zwischen Mietern und Vermietern nützen niemandem. Im Gegenteil.»



Nein zur Initiative «Recht auf Wohnen

Gino Mazzotti, Präsident Wohngenossenschaft Landhof

Diese Initiative wurde unter anderem von Selbsthilfeorganisationen lanciert und fordert, dass ein «Grundrecht auf Wohnen» in der baselstädtischen Verfassung verankert werden soll. Jede in Basel-Stadt gemeldete Person hätte einen einklagbaren Anspruch auf eine Wohnung nach der Formel: Anzahl Personen plus 1 Zimmer; die Miete darf nicht mehr als ein Drittel des Haushaltseinkommens betragen.

Gino Mazzotti sagt: «Die Initiative ist vielleicht gut gemeint, aber realitätsfremd und nicht durchdacht.» Die Folgen wären unkontrollierbar. Ein verfassungsmässiges «Recht auf Wohnen» hätte eine starke Sogwirkung auf viele Personen im In- und Umland. Dies würde den Kanton und die Bevölkerung überfordern. «Eine Konsequenz wäre ein massiver staatlicher Sozialwohnungsbau», sagt Gino Mazzotti. Dadurch würde der Kanton den Wohngenossenschaften in den Rücken fallen. Der genossenschaftliche Wohnungsbau werde seit dem Ja der Bevölkerung zum Wohnraumförderungsgesetz speziell gefördert. Wohngenossenschaften stellen ein immer grösser werdendes Angebot an attraktivem und bezahlbarem Wohnraum zur Verfügung. Gino Mazzotti betont, dass Menschen in prekären Situationen bereits heute auf Hilfe zählen können. «2017 erhielten zudem 2228 Familien direkte Wohnhilfe.» Diese gezielte Hilfe ist sinnvoller als ein massiver Ausbau des Sozialstaats für alle Wohnungssuchenden. «Die Initiative ist ein Hochrisiko-Experiment», betont Gino Mazzotti. «Wir setzen lieber auf echte Hilfe statt auf falsche Träume.»

Nein zur «Wohnschutzinitiative»

Katja Christ, Präsidentin und Grossrätin Grünliberale Basel-Stadt

Die Wohnschutzinitiative des Mieterverbands vereint zwei Forderungen: Sie verlangt einerseits eine generelle Bewilligungspflicht für Renovationen und Umbauten sowie Abbruch. Und andererseits sollen langjährige Mietverhältnisse und ältere Mietparteien quasi unkündbar werden.

«Die Bewilligungspflicht für sämtliche Sanierungen, Umbauten und Renovationen ist ein äusserst investitionsfeindliches Instrument und deshalb explizit nicht ins Wohnraumförderungsgesetz integriert worden», sagt Katja Christ. Das Wohnraumförderungsgesetz ist ein austarierter Kompromiss und wurde 2013 von der Basler Stimmbevölkerung mit grosser Mehrheit angenommen. Die Initiative möchte diesen Kompromiss einseitig wieder aushebeln. Mit der Initiative würden energetisch notwendige und sinnvolle Renovationen massiv erschwert. «Wärmedämmungen und andere ökologischen Sanierungen würden stark behindert», betont Katja Christ. «Wir hätten damit Stillstand anstatt Fortschritt.»

Die zweite Forderung ist gerade für ältere Menschen ein Bumerang. Mit dem Stempel «unkündbar» hätten ältere Wohnungssuchende einen massiven Nachteil auf dem Wohnungsmarkt. «Diese Forderung ist nicht durchdacht», sagt Katja Christ. Das Anliegen eines starken Kündigungsschutzes wird bereits heute durch das geltende Mietrecht erfüllt.

Solche Regelungen laufen den bisherigen Bemühungen, neben den Genossenschaften noch weitere Investoren zur Erstellung von Wohnraum in Basel zu animieren, zuwider. «Wir brauchen jedoch mehr Wohnraum, mehr Investoren und Anreize für eine Entwicklung unserer Stadt und damit auch des Wohnraums», erklärt Katja Christ. Einseitige Massnahmen zugunsten einer Vertragspartei würden zudem den liberalen Werten und Gleichbehandlungsgrundsätzen unserer Rechtsordnung widersprechen.