

# Mieterverband greift den freien Markt an

**Genossenschaften** Mit sieben Vorstössen soll der gemeinnützige Wohnungsbau im Baselbiet gefördert werden. Gegenspieler winken ab.

Jan Amsler

Es ist kalt und karg in der grossen Shedhalle der «Zentrale» in Pratteln. Doch hier, auf dem früheren Coop-Areal, werden grosse Pläne geschmiedet. Bis zu 450 genossenschaftliche Wohnungen sollen entstehen.

Kein Wunder, haben der Mieterinnen- und Mieterverband Baselland sowie der Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz diesen Ort gewählt, um am Mittwoch über die Wohnsituation im Baselbiet zu sprechen. Die «Zentrale» soll als Vorbild dienen. Geht es nach diesen Verbänden, sollen Bund und Kanton die Voraussetzungen dafür schaffen, dass es gemeinnützige Wohnprojekte künftig einfacher haben. Dadurch soll mehr zahlbarer Wohnraum entstehen, und das sei dringend nötig, denn die Wohnungsnot und die Mietkosten seien im Baselbiet überdurchschnittlich hoch.

## «Nur Hüüslipolitik»

Nimmt das Stimmvolk am 9. Februar die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» an, müssen mindestens zehn Prozent der Neubauten in der Schweiz gemeinnützig organisiert sein. Doch die regionalen Verbände gehen weiter und haben sieben Vorstösse vorbereitet, die demnächst im Baselbieter Landrat eingereicht werden sol-

len. So etwa soll der Kanton eine öffentlich-rechtliche Stiftung ins Leben rufen, die Grundstücke erwerben und diese dann im Baurecht an gemeinnützige Organisationen abgeben kann.

Die Brücke zwischen Mieterverband und Landrat stellt der Kantonsparlamentarier und abtretende SP-Präsident Adil Koller dar. Er ist selber in einer «Bähnler-Genossenschaft» in Münchenstein aufgewachsen.

Urs Thier, Geschäftsleiter des Baselbieter Mieterverbands, moniert eine seit Jahren fehlende kantonale Wohnpolitik. «Es ging nur um das Eigentum, die Hüüslipolitik.» Gemeinnützige Wohnungsträger als Korrektiv seien zu rar, und die Mieter seien den Vermietern ausgeliefert. Er erzählt unter anderem von einer Liegenschaft in Binningen, in der die Mietpreise nach einer Sanierung um 500 Franken auf monatlich 1700 Franken angestiegen seien. «So verschwindet laufend bezahlbarer Wohnraum.»

Genossenschaften hingegen würden mit ihren Liegenschaften nicht spekulieren, sagt Ivo Balmer, Vorstandsmitglied der Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz. Mit einem Anteil von 3,1 Prozent liege der gemeinnützige Wohnraum im Baselbiet unter dem nationalen Durchschnitt von knapp 5 Prozent. Weil in solchen Überbauungen die Mieten aufgrund der

effektiven Kosten berechnet werden, seien die Preise bis zu ein Viertel tiefer, so Balmer.

## «Privatmarkt diskriminiert»

Einer, der ob der Argumentation der Gegenspieler nur den Kopf schütteln kann, heisst Markus Meier. Der Ormalingener ist Direktor des Hauseigentümergegenbands Schweiz und sitzt für die SVP im Landrat. Er sagt: «Dieselben, die die Landschaft schützen

und gegen innen verdichten wollen, wollen das bestehende Überangebot flächendeckend erweitern und planwirtschaftlich noch mehr Wohnungen auf Vorrat bauen.» Die starre Quote von 10 Prozent Genossenschaftsanteil würde «die Regionalität des Wohnungsmarktes» ausser Acht lassen und dazu führen, dass gemeinnützige Wohnungen auch dort gebaut werden, wo es keine Nachfrage dafür gibt. Und mit

dem Vorkaufsrecht würde der Privatmarkt «diskriminiert und ausgehebelt».

Die Leerwohnungsziffer im Baselbiet von aktuell 1,06 Prozent sei im Begriff, weiter zu steigen. Der Markt spiele, der tiefere Referenzzinssatz und der Angebotsüberhang liessen die Mietpreise sinken, ist sich Meier sicher. Überhaupt seien die Mietkosten im Vergleich zum Lohnanstieg in den vergangenen zehn

Jahren stetig gesunken. Der Titel der Initiative wirke verlockend, inhaltlich sei sie aber «ein Wolf im Schafspelz», findet Meier.

Wollen Meier und die anderen Gegner ein Ja zur Initiative verhindern, müssen sie zünftig auf das Gaspedal treten: In einer Umfrage von Tamedia geben nur 37 Prozent der Befragten an, Nein zu stimmen. Die Befürworter sind heute mit 60 Prozent klar in der Mehrheit.

ANZEIGE



## RENAULT NEUHEITEN-FESTIVAL: 16. – 18. Januar.



Jetzt mit Fr. 2 500.– bis Fr. 5 000.– Prämien.

Lassen Sie sich vom **Neuen Captur**, **Neuen Clio** und dem 100% elektrischen **Neuen ZOE** begeistern. Profitieren Sie jetzt zusätzlich zur Swiss-Prämie beim Eintausch Ihres aktuellen Autos von **Fr. 2 000.– Prämie** auf alle Modelle. Wir freuen uns auf Sie!

Ausführliche Informationen zu den genauen Ausstellungsdaten der teilnehmenden Händler finden Sie auf [renault-festival.ch](http://renault-festival.ch)

**Basel:** Keigel AG Basel, 061 565 11 11 – **Füllinsdorf:** Keigel AG, 061 565 12 20 – **Oberwil:** Keigel AG Oberwil, 061 565 12 14  
**Zwingen:** Keigel AG Zwingen, 061 565 12 22

**Ormalingen:** Ernst Buser AG, 061 985 87 87 – **Itingen:** Ritter Automobile AG, 061 971 60 60  
**Basel:** Gotthelf Garage AG, 061 308 90 40 – **Nunningen:** Garage Erich Hänggi, 061 791 09 11  
**Reinach:** Birseck Garage, 061 711 15 45 – **Arlesheim:** Garage Faller AG, 061 701 21 21

Neuer Clio R.S. Line TCe 130 EDC PF, 6,3 l/100 km, 142 g CO<sub>2</sub>/km, Energieeffizienz-Kategorie A, Katalogpreis Fr. 27 350.–, abzüglich Swiss-Prämie Fr. 500.–, abzüglich Eintauschprämie Fr. 2 000.– = Fr. 24 850.–. Neuer ZOE Intens R135 Z.E. 50, 0 g CO<sub>2</sub>/km (in Betrieb ohne Energieproduktion), Energieverbrauch 20,0 kWh/100 km, Energieeffizienz-Kategorie A, Katalogpreis Fr. 32 450.–, abzüglich Swiss-Prämie Fr. 1 000.–, abzüglich Eco-Bonus Fr. 2 000.–, abzüglich Eintauschprämie Fr. 2 000.– = Fr. 27 450.–. Angebote gültig für Privatkunden auf Personenkraftwagen bei den an der Aktion beteiligten Renault Händlern in der Schweiz bei Vertragsabschluss vom 01.01.2020 bis 31.01.2020. Die Eintauschprämie gilt beim Tausch eines beliebigen Personenkraftwagens gegen ein neues Renault Modell. Dabei muss der Kauf durch den im Fahrzeugausweis des eingetauschten Fahrzeugs eingetragenen Halter erfolgen. Das Fahrzeug, welches gegen ein neues Renault Modell eingetauscht wird, muss seit mindestens 6 Monaten immatrikuliert und noch fahrtüchtig sein.



## Opposition gegen Neubau beim Goetheanum

**Überbauung** Neu gegründeter Verein setzt sich für Natur- und Denkmalschutz ein.

Die Gemeinde Arlesheim plant seit 2013 eine Überbauung hinter dem Altersheim Obesunne, unmittelbar in der Nähe des Goetheanums, das auf Dornacher Boden steht. Die Neubauten «La Colline» und «Schwinbach Süd» sollen aus Reiheneinfamilienhäusern und Eigentumswohnungen mit insgesamt 100 neuen Wohneinheiten bestehen. Für das Bauprojekt «La Colline» liegt bereits die Baubewilligung vor. Für das Projekt «Schwinbach Süd», welches vom Auftraggeber Implemia ausgeführt wird, steht diese noch aus. Möglich werden diese Projekte, weil Vertreterinnen und Vertreter von anthroposophischen Organisationen ihre Grundstücke an Generalunternehmer verkauft haben. Doch es gibt Opposition.

Eine Gruppe von Natur- und Heimatschützern befürchtet, dass die Sicht auf das nationale Kulturgut Goetheanum sowie auf die Landschaft beeinträchtigt wird und die Biodiversität des Areals abnimmt. Im Dezember 2019 haben sie darum den Verein Initiative Dornach-Arlesheim (IDA) gegründet, der sich für den Schutz des Natur- und Kulturrums Dornach-Arlesheim einsetzt.

Das Überbauen der Parzellen sei ein grosser Eingriff in die Landschaft und würde wertvolle Baum- und Tierarten verdrängen, sagt Ueli Steiger, Mitglied des Vereins. Auch Christian Schlatter, Gemeindepräsident

von Dornach, schreibt, dass die Bauunternehmen keine Rücksicht auf den sensiblen Raum genommen haben.

Gemäss der Bau- und Umweltschutzdirektion Baselland wurde das Grundstück aber vor der Baubewilligung hinsichtlich Natur-, Kultur- und Denkmalschutz geprüft und für gut befunden. Auch dass die Sicht auf das Goetheanum wie behauptet beeinträchtigt werden könnte, sei nicht festgestellt worden.

## Inventar verlangt

Der Verein IDA verlangt nun, dass ein sogenanntes Naturinventar durchgeführt wird, welches das Grundstück noch mal genau auf Natur- und Denkmalschutz prüft. Biologen und Ökologen sollen das Gebiet noch mal genau auf geschützte Tier- und Baumarten untersuchen.

Markus Eigenmann, Gemeindepräsident von Arlesheim, hält dagegen. Er betont, dass beim Projekt «La Colline» bereits eine rechtskräftige Baubewilligung vorliege und die Initiative keinen Einfluss mehr darauf habe. Beim Projekt «Schwinbach Süd» liege zwar bisher nur ein rechtskräftiger Quartierplan vor, und der Verein könne sich noch ins Baubewilligungsverfahren einbringen, doch die Gemeinde gehe nicht davon aus, dass noch etwas geändert wird, so Eigenmann.

Julia Wolf