

Interpellation Paul Spring betreffend leerstehende Wohngebäude

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Die Leerstandsquote ist in Riehen vergleichsweise tief, weil die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot nach wie vor übersteigt. Das kantonale Statistische Amt ermittelt jährlich die Leerwohnungsziffer als wichtigen Konjunkturindikator zum Wohnungsmarkt. Im Kanton Basel-Stadt lag der Leerwohnungsbestand per 1. Juni 2022 auf 1.2 %, in Riehen bei 1.0 %. Dies entspricht 102 Wohnungen. Die Leerwohnungsziffer liegt in Riehen unter dem Wert der Nordwestschweiz (1,3 %).

Von den 102 leerstehenden Wohnungen waren 77 Wohnungen 1, 2 oder 3-Zimmerwohnungen. 16 Wohnungen hatten 4 Zimmer und nur 9 Wohnungen weisen 5 oder mehr Zimmer auf. Die Gründe für die Leerstände dieser Häuser können verschiedene Gründe haben: Laufende Eigentumswechsel zum Beispiel im Rahmen von Erbschaftsverfahren, laufende Bauprojekte oder vielfältige persönliche Gründe.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden. Die Fragen 2, 3 und 4 werden zusammen beantwortet:

1. *Sind dem Gemeinderat weitere leerstehende Wohngebäude in Riehen bekannt? Wenn ja, welche? Wenn nein, ist er bereit, eine Liste solcher Gebäude zu erstellen?*

Dem Gemeinderat sind keine weiteren Liegenschaften bekannt, welche über einen längeren Zeitraum leer stehen.

2. *Steht der Gemeinderat mit den Besitzenden der seit längerer Zeit leerstehenden Gebäude in Kontakt? Wenn nein, ist er bereit, mit diesen Kontakt aufzunehmen?*
3. *Sind dem Gemeinderat die Gründe bekannt, weshalb Liegenschaftsbesitzende ihre Häuser in Riehen leer stehen lassen? Wenn nicht, ist er bereit, solche Informationen einzuholen?*
4. *Ist der Gemeinderat bereit, Besitzende von leerstehenden Liegenschaften zu beraten, z. B. wie sie ihre Liegenschaften einer (Zwischen-)Nutzung zuführen könnten oder zur Nutzung für fehlende Kindergärten, ein Mehrgenerationen Haus u. a.?*

Der Gemeinderat steht nicht im Kontakt mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der genannten Fälle, noch kennt er die genauen Gründe, warum die Liegenschaften



leer stehen. Die Gemeindeverwaltung wird mit den Eigentümerinnen und Eigentümern Kontakt aufnehmen und nach den Gründen fragen und sie nach Bedarf auch gerne beraten.

5. *Welche Einnahmen (Steuern, Gebühren, Abgaben) generiert die Gemeinde von Besitzenden von leerstehenden Liegenschaften, wenn diese nicht in Riehen wohnen?*

Eigentümerinnen und Eigentümer von in Riehen leerstehenden Wohnliegenschaften sind in Riehen steuerpflichtig, auch wenn diese nicht in Riehen wohnen. Die Steuerpflicht beinhaltet anteilige Vermögenssteuern (Liegenschaft) und falls keine Verkaufsabsichten nachweisbar sind, wird der Eigenmietwert als Einkommen versteuert.

Bei den Abwassergebühren fallen nur die Grundgebühren an. Hingegen werden die Niederschlagsabwassergebühren für Flächen in Rechnung gestellt, von welchem das Regenwasser in die Kanalisation geleitet wird.

6. *Welche Leistungen muss die Gemeinde für leerstehende Liegenschaften erbringen (z. B. Unterhalt der Kanalisation)?*

Die Liegenschaftseigentümerschaft ist zuständig für den Unterhalt der Hausanschlussleitung, die Gemeinde für die öffentliche Kanalisation. Der Gemeinde entstehen aufgrund von leerstehenden Liegenschaften keine Zusatzkosten.

7. *Wie steht der Gemeinderat grundsätzlich dazu, dass in Riehen Liegenschaftsbesitzende ihre Immobilie über längere Zeit leer stehen und teilweise auch verkommen lassen?*

Selbstverständlich liegt es nicht im öffentlichen Interesse, wenn Liegenschaften über eine längere Zeit leer stehen und langsam zerfallen. Es besteht für die Liegenschaftseigentümerschaft aber keine gesetzliche Pflicht, ihre Liegenschaft zu nutzen oder zu vermieten. Es besteht auch keine gesetzliche Pflicht, die Liegenschaft werterhaltend zu unterhalten. Einzig bei Sicherheitsproblemen besteht für das Bau- und Gastgewerbeinspektorat die Möglichkeit, einzugreifen.

Bei mehr als 4'000 Gebäuden bzw. über 10'000 Wohnungen handelt es sich in Riehen glücklicherweise um sehr wenige Gebäude oder Wohnungen, die länger Leerstehen oder nicht unterhalten werden.



Seite 3 Die allermeisten Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümer kümmern sich sehr gut um ihre Liegenschaften und tragen damit auch zu einem intakten Ortsbild bei. Dafür möchte sich der Gemeinderat an dieser Stelle bedanken.

Riehen, 7. Februar 2023

Gemeinderat Riehen