

Interpellation Dieter Nill betreffend Leerwohnungsbestand der Gemeinde Riehen

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Der Interpellant weist darauf hin, dass Wohnungen der Gemeinde seit längerer Zeit leer stehen, darunter auch Wohnungen in der Alterssiedlung Drei Brunnen, obwohl für diese eine lange Warteliste besteht.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. Wie viele Wohnungen stehen aktuell leer?

Aktuell stehen dreizehn Wohnungen leer.

2. Wie viele Alterswohnungen stehen aktuell leer?

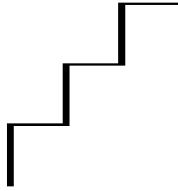
In der Alterssiedlung Drei Brunnen sind derzeit vier Wohnungen leer. Alle werden bis spätestens 1. Februar 2025 wieder vermietet.

3. Wie lange stehen diese Wohnungen schon leer?

Die Wohnungen in der Alterssiedlung sind seit März, Juni oder August 2024 unvermietet. Keine der aktuell leerstehenden Wohnungen ist seit mehr als einem Jahr unvermietet.

4. Warum stehen diese Wohnungen leer?

Trotz der langen Warteliste für die Alterswohnungen in der Siedlung Drei Brunnen sind einige Wohnungen schwer zu vermieten, insbesondere die Erdgeschosswohnungen aufgrund von Sicherheitsbedenken. Zudem ergeben sich bei Todesfällen oft längere Verzögerungen, da das Erbschafts- oder Konkursamt involviert ist. Während der Abklärungszeit darf die Wohnung nicht betreten oder geräumt werden, was Sanierungsarbeiten ebenfalls verzögert.



Seite 2

Ein weiterer Faktor ist der teilweise niedrige Ausbaustandard: So sind etwa einige Küchen noch ohne Geschirrspüler ausgestattet. In den gemeindeeigenen Liegenschaften besteht zudem eine niedrige Fluktuation, da die Mietverhältnisse oft langjährig sind. Dementsprechend aufwendig sind die notwendigen Sanierungsmassnahmen, die bei einem Mieterwechsel anfallen und die Wiedervermietung verzögern können.

Auch geplante Sanierungen und strategische Überlegungen zur künftigen Nutzung – beispielsweise für die Liegenschaft Schmiedgasse 40 – tragen zu Leerständen bei.

5. *Werden diese Wohnungen jeweils ordnungsgemäss abgenommen?*

Nach Beendigung des Mietverhältnisses nimmt die Liegenschaftsverwaltung die Wohnungen ab, dokumentiert entstandene Schäden und legt die Beteiligung der Mieter an den erforderlichen Reparaturen fest.

6. *Wie viele Mieteinnahmen sind der Gemeinde dadurch entgangen?*

Die Mietausfälle der normalen Mietwohnungen (ohne strategische Leerstände) belaufen sich seit Februar dieses Jahres auf CHF 44'000. Bei jährlichen Mieteinnahmen von 3 Mio. Franken im Finanzvermögen entspricht dies einer Leerstandsquote von 1,5 %.

Die Gemeinde bemüht sich, freiwerdende Mietwohnungen so schnell wie möglich neu zu vermieten. Der aktuelle Leerstand ist nachvollziehbar und nicht alarmierend. Eine schnellere Wiedervermietung könnte durch den Einsatz zusätzlicher Ressourcen für die Liegenschaftsbewirtschaftung und im Hochbau erreicht werden, um anstehende Sanierungen effizienter umzusetzen und die Attraktivität der Wohnungen für den Mietmarkt zu steigern

Riehen, 29. Oktober 2024

Gemeinderat Riehen