



Wohnungsbau gemeinnützig – Zwischenbericht des Stadtrats zum Postulat «Förderung eines vielfältigen und gemeinnützigen (genossenschaftlichen) Wohnungsbaus bei Sondernutzungsplanungen (Quartierplänen)» von Pascale Meschberger der SP-Fraktion, Sonja Niederhauser der CVP/EVP/GLP-Fraktion und Dominik Beeler der Grünen Fraktion

Kurzinformation

Gemäss § 45 Abs. 5 des ER-Geschäftsreglements ist der Stadtrat verpflichtet, dem Rat eine Vorlage oder einen Zwischenbericht zu überwiesenen Motionen und Postulaten zu machen (9 Monate bei Motionen bzw. 6 Monate bei Postulaten).

Mit den Sammelvorlagen 2024-209 vom 16.01.2024 und 2025-38 vom 01.04.2025 wurde dem Einwohnerrat folgende zwischenzeitliche Antwort gegeben: «Der Handlungsspielraum der Gemeinde ist leider nicht sehr gross. Eine Möglichkeit zur Umsetzung besteht im Rahmen der Ausarbeitung der Masterplanung Rheinstrasse und möglicher neuer Quartierpläne.»

Das Postulat bittet den Stadtrat folgende Fragestellungen zu prüfen und zu beantworten:

1. Wie kann genossenschaftlicher Wohnungsbau gefördert werden?
2. Wie kann eine gute Durchmischung von günstigeren und teuren, kleinen und grösseren Wohneinheiten sichergestellt werden?
3. Wie kann die Forderung nach nachhaltigem, gemischtem und genossenschaftlichem Wohnungsbau in einem Reglement verankert werden?

Mit dieser Vorlage wird dem Einwohnerrat ein Zwischenbericht geliefert.

Dem Stadtrat ist ein vielfältiges und bezahlbares Wohnungsangebot in Liestal ein grosses Anliegen. Es sollen Massnahmen getroffen werden, welche dieses Anliegen konkret unterstützen. In verschiedenen Gemeinden des Kantons Baselland wurden bereits Massnahmen getroffen. Eine Möglichkeit ist die gezielte Förderung von genossenschaftlichem Wohnungsbau durch ein neu zu schaffendes Reglement. Der Stadtrat will die Ausarbeitung eines Reglements bis zum nächsten Bericht prüfen und insbesondere auch die Erfahrungen aus anderen Gemeinden abholen.

Antrag	Der Einwohnerrat nimmt den Zwischenbericht betreffend das Postulat «Gemeinnütziger Wohnungsbau» zur Kenntnis.				
	Liestal, 8. September 2026 Für den Stadtrat Liestal <table><tr><td>Der Stadtpräsident</td><td>Der Stadtverwalter</td></tr><tr><td>Daniel Spinnler</td><td>Cemi Thoma</td></tr></table>	Der Stadtpräsident	Der Stadtverwalter	Daniel Spinnler	Cemi Thoma
Der Stadtpräsident	Der Stadtverwalter				
Daniel Spinnler	Cemi Thoma				

DETAILINFORMATIONEN

1 Ausgangslage / Rechtsgrundlage

1.1 Wortlaut des Postulats

In Liestal werden seit Jahren neue Wohnungen erstellt. Um der Lebensqualität in unserer Stadt Rechnung zu tragen, ist es notwendig zu überlegen, wie wir nachhaltigen, vielfältigen und auch gemeinnützigen oder genossenschaftlichen Wohnungsbau fördern können. Gerade genossenschaftlicher Wohnungsbau erlaubt es den Bewohnerinnen und Bewohnern, vermehrt an der Gestaltung ihres Wohnumfeldes teilzuhaben und sich so stärker mit ihrer Wohngemeinde zu identifizieren. Auf Familien dürften entsprechende Wohnungen eine Anziehungskraft ausüben.

Genossenschaften sind sehr vielfältig und meist innovativ; sie bedeuten nicht zwangsläufig billig, es können auch exklusive Anlagen erstellt werden. Zudem kann durch verschiedene Wohneinheiten-Grössen eine gemischte Bevölkerung gewährleistet werden. Einige Schweizer Gemeinden - als Beispiel sei hier Birsfelden genannt - haben Reglemente erschaffen, die insbesondere im Rahmen von Quartierplänen gewisse Bedingungen mit dem Ziel von vielfältigem und gemeinnützigem Wohnungsbau aufstellen: z.B. muss auf gemeindeeigenem Boden 50% gemeinnütziger Wohnungsbau erstellt werden. Von Investorinnen und Investoren auf privatem Grund wird im Rahmen der Quartierplanung verlangt, dass 20% der Wohnungen unter dem Medianwert der Gemeinde vermietet werden.

Liestal verfügt nicht über viele Landreserven, die für den Wohnungsbau genutzt werden können. Umso mehr muss Wert auf qualitativ hochwertigen Wohnungsbau gelegt werden. Ausserdem wollen wir für zukünftige Quartierpläne klare Anforderungen bezüglich Vielfältigkeit, Nachhaltigkeit und Durchmischung stellen. Dies darf durchaus auch von Privaten verlangt werden.

Gerade das Beispiel Birsfelden zeigt, dass die Furcht vor ausbleibenden Investorinnen und Investoren unbegründet ist.

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen und zu berichten:

- *Wie genossenschaftlicher Wohnungsbau gefördert werden kann.*
- *Wie eine gute Durchmischung von günstigeren und teuren, kleinen und grösseren Wohneinheiten sichergestellt werden kann.*
- *Wie die Forderung nach nachhaltigem, gemischtem und genossenschaftlichem Wohnungsbau in einem Reglement verankert werden könnte.*

2 Lösungsvorschlag / Projektbeschreibung

Bis anhin wurde im Rahmen der Ausarbeitung von Quartierplänen, je nach Lage im Stadtgebiet, fallweise ausgehandelt wie der Wohnungsmix aussehen soll und wie gross der Anteil an kostengünstigem Wohnraum sein soll. Diese Verhandlungen waren teils aufwändig. Dafür konnten immer gute und massgeschneiderte Lösungen erarbeitet werden.

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass ein Reglement zur Förderung von gemeinnützigem und genossenschaftlichem Wohnungsbau ein geeignetes Mittel sein könnte, um eine Verhandlungsbasis zu schaffen und dadurch letztlich die QP-Verfahren, bezüglich diesem Punkt, von Anfang an auf eine von der Stadt erwünschte Basis zu stellen.

Die Gemeinde Birsfelden hat 2019 ein entsprechendes Reglement in Kraft gesetzt. Der Stadtrat möchte die Erfahrung von Birsfelden auf die Stadt Liestal übertragen, um sich ein Bild davon zu machen, ob die Einführung eines Reglements das geeignete Instrument ist.

Der Stadtrat unterbereitet dem Einwohnerrat daher diesen Zwischenbericht und wird sich nach der Abklärung bezüglich der Einführung eines Reglements wieder zum Postulat äussern.

3 Massnahmen / Termine

Prüfung bezüglich Einführung eines Reglements	31.12.2026
Falls ja: Ausarbeitung eines Reglementsentwurfs (bedingt einen weiteren Zwischenbericht)	3. Quartal 2027

Falls nein: Abschliessende Beantwortung des Postulats	März 2027
---	-----------

4 Finanzierung

Weder durch den Zwischenbericht 3 noch durch die Ausarbeitung des Reglements entstehen direkte Kostenfolge für die Stadt Liestal.