



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Beantwortung der Interpellation von Pia Fankhauser Zenhäusern,
SP-Fraktion: "Aktenzeichen "Mietpreise" ungelöst" ([2012-332](#))

Datum: 12. März 2013

Nummer: 2012-332

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation von Pia Fankhauser Zenhäusern, SP-Fraktion: "Aktenzeichen "Mietpreise" ungelöst" ([2012-332](#))

vom 12. März 2012

1. Text der Interpellation

Am 1. November 2012 reichte Pia Fankhauser Zenhäusern, SP-Fraktion, die Interpellation "Aktenzeichen "Mietpreise" ungelöst" (2012-332) ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Die Miete macht durchschnittlich 20 % der Ausgaben eines privaten Haushaltes aus und ist damit eine wesentliche Belastung.

Im Kanton Baselland werden die Mietpreise nicht in der Statistik des Kantons Baselland erfasst, ebenso wenig wie die Anzahl der Mietwohnungen und der Leerwohnungsbestand. Die Zahlen die auf der Kantonswebsite zur Verfügung stehen, datieren vom Jahr 2000 (Volkszählung). Der Stichtag der letzten Mietpreisstruktur-Erhebung war der 1. November 2003 und fand im Rahmen der nationalen Erhebung statt. Damit wird die dynamische Entwicklung der Mietpreise im Kanton Basel-land und vor allem im unteren Kantonsteil nicht abgebildet. Dies ist umso störender, als z.B. die Sozialhilfeberechnungen für die Wohnkosten sich immer weiter von der Realität entfernen.

- Weshalb erfasst der Kanton Baselland nicht periodisch (beispielsweise alle fünf Jahre) die Mietpreise in seinem Kanton?
- Wie werden die Veränderungen der Belastungen durch Mietpreise erfasst?
- Wie können Berechnungen der Sozialhilfe korrekt erfolgen, wenn die mathematischen Grundlagen nicht vollständig sind?
- Gedenkt der Regierungsrat daran etwas zu ändern?
- Wenn ja, was und wann?

Für die baldige schriftliche Beantwortung wird gedankt.

1. Allgemeines

Bei der statistischen Erfassung der Mietpreise hat sich der Kanton Basel-Landschaft bisher immer auf die Eidgenössischen Volkszählungen (die Volkszählung beinhaltet auch eine Wohnungszählung) abgestützt. Die letzte Volkszählung nach dem klassischen Vollerhebungsverfahren fand im Jahr 2000 statt. Die Ergebnisse zu den Mietpreisen nach Gemeinden aus der Volkszählung 2000 werden vom Statistischen Amt im Statistischen Jahrbuch oder im Zahlenfenster auf dem Webpor-

tal www.statistik.bl.ch (im Kapitel 5 „Preise“) veröffentlicht. Die entsprechenden Datentabellen enthalten auch die Anzahl der Mieter- und Genossenschafterwohnungen pro Gemeinde differenziert nach Zimmerzahl der Wohnungen, sowie die Mieter- und die Eigentumsquote pro Gemeinde (im Kap. 9 „Bau- und Wohnungswesen“). Letzteres sind statistische Informationen, welche ebenfalls im Rahmen der Volkszählungen bis 2000 erhoben wurden.

Die als Stichprobenerhebung durchgeführte gesamtschweizerische Mietpreisstrukturerhebung 2003 erfasste ebenfalls die Mietpreise; allerdings ist es nicht möglich, aufgrund dieser Erhebung mit gesamtschweizerisch netto 112'000 auswertbaren Mietwohnungen flächendeckend auf Gemeindeebene im Kanton Durchschnittsmietspreise auszuweisen. Dies ist nur auf der Ebene des gesamten Kantons möglich.

Die aufgrund der Vorgaben des Bundes erstellte Statistik der Leerwohnungen wird dagegen jährlich im Kanton Basel-Landschaft als gemeinsame Erhebung der beiden Statistischen Ämter von Basel-Stadt und Basel-Landschaft durchgeführt. Der Leerwohnungsbestand pro Gemeinde und die Leerstandsquote (Angabe für den gesamten Kanton) per Stichtag 1. Juni werden im Statistischen Jahrbuch und im Zahlenfenster des Webportals www.statistik.bl.ch (jeweils im Kap. 9 „Bau- und Wohnungswesen“) veröffentlicht.

2. Beantwortung der einzelnen Fragen

1. Weshalb erfasst der Kanton Baselland nicht periodisch (beispielsweise alle fünf Jahre) die Mietpreise in seinem Kanton?

Aufgrund der bisherigen Periodizität der klassischen Volkszählungen konnte die Mietpreisstatistik nach Wohnungsgrösse pro Gemeinden alle 10 Jahre aktualisiert und die Veränderung über den Zeitraum von zehn Jahren ausgewiesen werden. Nun wurde aber die Volkszählung 2010 völlig modernisiert. Es gibt keine Direktbefragung im Sinne einer Vollerhebung mehr, sondern einerseits eine Registererhebung bezüglich der demografischen Grundmerkmale, wie sie nun in allen Einwohnerregistern der Schweiz in harmonisierter Form vorliegen, und andererseits zwei Arten von Stichproben-Erhebungen (Strukturerhebung und thematische Erhebungen), bei denen „lediglich“ eine Zufallsauswahl von Personen/Haushalten in der Schweiz befragt wird.

Die zukünftigen Mietpreisdaten werden der Strukturerhebung entstammen, welche im Kanton Basel-Landschaft pro Jahr die Daten von rund 7'400 bzw. rund 3,5% der Personen im Alter von 15+ Jahren (inkl. zugehörigem Haushalt und Wohnung) umfassen wird. Allerdings wird es aufgrund der Stichprobengrösse nicht möglich sein, anhand einer einzigen Strukturerhebung regionale Aussagen zu Mietpreisen zu treffen. Die Ergebnisse der jährlichen Strukturerhebung werden vom Bundesamt für Statistik mit einem Poolingverfahren erstmals nach drei durchgeführten jährlichen Strukturerhebungen (2010-2012) und dann wieder nach fünf Strukturerhebungen (2010-2014) zusammengefasst. Das Pooling ermöglicht eine gemeinsame Auswertung von mehreren zeitlich gestaffelten Durchgängen der gleichen Erhebung. Durch das Zusammenlegen von mehreren Stichproben werden genauere Ergebnisse erzielt als mit einer einzigen Stichprobe. Hingegen verfügt man mit den gepoolten Daten nicht mehr über Ergebnisse, die sich auf ein bestimmtes Referenzdatum beziehen, sondern über Mittelwerte für den gesamten betrachteten Zeitraum.

Die gepoolten Ergebnisse werden vom kantonalen Statistischen Amt ausgewertet, analysiert sowie evaluiert, inwiefern aussagekräftige flächendeckende Angaben über Mietpreise, z.B. für grössere Gemeinden einzeln und für kleinere Gemeinden als geeignete Regionen zusammengefasst, in ei-

ner kantonalen Mietpreisstatistik ausgewiesen werden können. Die Mietpreisdaten aus dem dreijährigen Ergebnispooling werden voraussichtlich erstmals 2015, die Mietpreise aus dem fünfjährigen Ergebnispooling voraussichtlich im Jahre 2017 vorliegen. Liefert das Pooling statistisch zuverlässige Ergebnisse – wovon der Regierungsrat ausgeht – können die Mietpreisdaten zukünftig im Kanton jährlich aufgrund eines rollenden Ergebnispoolings aktualisiert werden.

Aufgrund der aktuellen Ausgangslage plant der Regierungsrat keine kantonseigenen Erhebungsaktivitäten, um die Informationslücke bezüglich der Mietpreisstatistik kurzfristig für die nächsten 2 Jahre im Kanton Basel-Landschaft zu schliessen.

2. Wie werden die Veränderungen der Belastungen durch Mietpreise erfasst?

Zusätzlich zu den erwähnten Statistiken, welche Mietpreise erfassen, liefert der vom Bundesamt für Statistik im Rahmen des Landesindex der Konsumentenpreise erhobene vierteljährliche Mietpreis-Index Angaben zur konjunkturellen Entwicklung der Mietpreise auf Ebene Schweiz. Für die Messung der Mietpreisentwicklung verfügt man mit der Indexerhebung über eine Stichprobe von etwa 5000 Einheiten, die jedes Quartal um einen Achtel erneuert wird. Die Methode stellt sicher, dass neue Wohnungen die gleiche Ziehungswahrscheinlichkeit haben wie ältere (Berücksichtigung der Neubautätigkeit). Die Preiserhebung findet bei den Vermieterinnen und Vermietern statt. Diese Stichprobe misst die Teuerungsentwicklung im Bereich der Mietwohnungen zuverlässig, braucht relativ wenig Ressourcen und belastet die Befragten nicht über Gebühr. Der Mietpreis-Index ist der grösste Teilindex des Landesindex der Konsumentenpreise. Publiziert wird neben dem eigentlichen Mietpreis-Index auch je ein Index für die Garagen- und Parkplatzmiete sowie das arithmetische Mittel pro Wohnungsgrösse der erhobenen Mietwohnungen.

3. Wie können Berechnungen der Sozialhilfe korrekt erfolgen, wenn die mathematischen Grundlagen nicht vollständig sind?

Für den Vollzug der Sozialhilfe durch die Sozialhilfebehörden in den Gemeinden hat die momentan bestehende Datenlücke keine Auswirkungen, wie eine Konsultation bei verschiedenen Sozialhilfebehörden ergeben hat. Einerseits sind diesen Behörden die Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt vor Ort bekannt, und andererseits können sie sich nicht an Durchschnittsmieten oder an Bestandesmieten einer Mietpreisstatistik orientieren, sondern müssen den verfügbaren Wohnraum am realen Wohnungsmarkt in ihrer Gemeinde berücksichtigen und für ihre Gemeinde Mietzinsgrenzwerte festlegen, welche dem kantonalen Sozialamt gemeldet werden und bei veränderten Marktverhältnissen durch die Behörden angepasst werden.

4. Gedenkt der Regierungsrat daran etwas zu ändern?

Siehe Antwort zu Frage 5.

5. Wenn ja, was und wann?

Eine flächendeckende, periodisch aktualisierte kantonale Mietpreisstatistik, welche Referenzgrößen für verschiedene Stellen im Kanton zur Verfügung stellt, erachtet der Regierungsrat als wertvoll und unabdingbar. Er beabsichtigt deshalb, die aktuelle Datenlücke im Rahmen der gesamtschweizerischen Erhebungen zur neuen Volkszählung mittels dem Ergebnispooling der Struktur-

hebungen bis voraussichtlich zum Jahr 2015 zu schliessen, wie in der Beantwortung von Frage 1 geschildert.

Sollte das Ergebnispooling zu statistisch nicht befriedigenden Ergebnissen führen, ist zu prüfen, ob die Datenlücken durch Aufstockung der Stichproben beseitigt werden, d.h. die Strukturerhebung des Bundes im Kantonsgebiet zu Lasten des Kantons aufgestockt werden soll bzw. ob allenfalls eine kantonseigene Erhebung im Bereich der Mietpreise vorgeschlagen werden soll. Der Regierungsrat erachtet allerdings eine kantonseigene Erhebung nicht als erstrebenswert, da die ausserkantonale Datenvergleichbarkeit aufgrund unterschiedlicher Methodiken dann nicht gegeben ist, und er wird deshalb seinen Fokus auf die Nutzung der Mietpreiserfassung im Rahmen der gesamtschweizerischen Strukturerhebungen richten.

Liestal, 12. März 2012

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:
Pegoraro

Der Landschreiber:
Achermann