



## Dossier Basel

# Raum & Umwelt

### Kommentierte Zahlen und Analysen

#### Leerstand

Die jährlich mit Stichtag 1. Juni ermittelte Zahl der leerstehenden Wohnungen ist in Basel-Stadt von 782 auf 1 124 gestiegen. Die Leerwohnungsquote – der Anteil leerstehender Wohnungen am gesamten Bestand – liegt nach 0,7% im Vorjahr jetzt bei 1,0%. Im Kantonsvergleich ist dieser Wert einer der geringsten. Die gesamtschweizerische Quote betrug 2018 bei leicht steigender Tendenz 1,6% und dürfte aufgrund der bisher vorliegenden Ergebnisse auch 2019 weiter leicht steigen. Im städtischen Vergleich hingegen liegt die Quote von 1,0% über derjenigen anderer Grossstädte.

— mehr auf Seite 2/3

#### Energieträgerwechsel

Ende 2018 waren in Basel-Stadt über 20 000 Heizanlagen aktiv. 37% dieser Anlagen wurden vor dem Jahr 2000 in Betrieb genommen, 32% nach 2009. Zwischen 2013 und 2018 wurden über 3 200 Anlagen abgebrochen oder stillgelegt, bei über 900 davon handelte es sich um Ölheizungen. Über 86% dieser aufgehobenen Anlagen wiesen ein Baujahr vor dem Jahr 2000 auf. 1 900 Anlagen wurden durch eine neue mit dem gleichen Energieträger ersetzt, bei weiteren 900 wurde ein Umstieg auf einen anderen Brennstoff vorgenommen, bei rund der Hälfte davon auf Fernwärme.

— mehr auf Seite 4

#### Mobilfunksender

Für eine flächendeckende Mobilfunkversorgung waren im Kanton Basel-Stadt im Jahr 2018 exakt 500 Mobilfunksendeanlagen in Betrieb. Wie stark die nicht-ionisierende Strahlung (NIS) ist, die von den Anlagen zwecks mobiler Telekommunikation an einem Ort im Raum eintrifft, hängt einerseits von deren Sendeleistung, andererseits aber auch von Faktoren wie Entfernung zur Anlage, Anzahl übermittelter Gespräche und Daten sowie Dämpfung durch Bauwerke ab. Die Anzahl Anlagen gibt daher keine direkte Auskunft über die NIS-Belastung, widerspiegelt jedoch die Mobilfunknutzung.

— mehr auf Seite 5

#### Mietpreise

Die Mieten pro Quadratmeter variieren im Kanton Basel-Stadt je nach Wohnviertel. Die Wohnviertel Altstadt Grossbasel, Vorstädte und Am Ring weisen die höchsten Nettomieten pro m<sup>2</sup> auf. Weiter unterscheiden sich die Mietpreise auch nach Eigenschaften der Bewohner. Sind sämtliche Bewohner eines Haushalts 65 Jahre alt oder älter, so ist der Mietpreis pro m<sup>2</sup> vergleichsweise gering. Höhere Quadratmeterpreise fallen für Paarhaushalte, in welchen Mann und Frau Vollzeit arbeiten, an. Aber auch Haushalte mit Kindern im Alter von 0 bis 6 Jahren zahlen überdurchschnittlich hohe Mieten pro Quadratmeter.

— mehr auf Seite 7



# Leerwohnungsziffer Basel-Stadt

## Anstieg von 0,7% auf 1,0%

Der Leerwohnungsbestand in Basel-Stadt hat innert Jahresfrist um 342 auf 1 124 Einheiten zugenommen. Die Leerstandsquote ist mit 1,0% im kantonalen Vergleich weiterhin tief. Im städtischen Vergleich liegt Basels Quote aber über derjenigen anderer Grosstädte. vt

### Leerstandsziffer 2019 liegt bei 1,0%

Die mit Stichtag 1. Juni 2019 ermittelte Zahl der Leerwohnungen ist im Kanton Basel-Stadt von 782 auf 1 124 gestiegen. Die Leerwohnungsquote – der Anteil leerstehender Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand – liegt nach 0,7% im Vorjahr jetzt bei 1,0%. Der seit 2015 beobachtete Anstieg der Leerstandsquote hält somit an. Ein Grund für den Anstieg liegt in der starken Bautätigkeit: Der Wohnungsbestand hat innert Jahresfrist um 900 Einheiten zugenommen, die Bevölkerung ist im gleichen Zeitraum um rund 300 Personen gestiegen.

### Wohnungsleerstand im nationalen Kontext

Auch im Kanton Basel-Landschaft erfolgte innert Jahresfrist ein Anstieg, hier von 1 060 auf 1 492 Wohnungen oder von 0,8% auf knapp 1,1%. Eine Leerwohnungsziffer für die Nordwestschweiz, d. h. unter Berücksichtigung auch der Bezirke Laufenburg und Rheinfelden im Kanton Aargau sowie der Bezirke Thierstein und Dorneck im Kanton Solothurn, liegt noch nicht vor. Die Quoten, die sich in diesen Bezirken 2018 um 2% bewegten, dürften dieses Jahr aufgrund der zurzeit verfügbaren Angaben eher noch etwas steigen, so dass für die Nordwestschweiz 2019 mit einer Leerstandsziffer von rund 1,2% zu rechnen ist.

Die gesamtschweizerische Leerstandsziffer 2019 liegt zurzeit noch nicht vor. Sie betrug letztes Jahr bei leicht steigender Tendenz 1,6% und dürfte aufgrund der bisher vorliegenden Kantonsresultate weiter etwas zunehmen. Während im kantonalen Vergleich die baselstädtische Leerstandsquote mit 1,0% nach wie vor eine der tiefsten ist, bewegt sich die Quote der Stadt Basel mit 1,0% leicht über den für 2019 bereits verfügbaren Quoten von Winterthur (0,8%) sowie Genf und Bern (je 0,6%). In der Stadt Zürich ist die Quote leicht gesunken und liegt 2019 bei 0,1%.

Während der Leerstand in der Stadt Zürich weitgehend auf Wohnungen im hohen Preissegment beruht (Median Nettoquadratmeterpreis 29 Franken monatlich), liegt das Angebot in Basel preislich tiefer: Der durchschnittliche Nettoquadratmeterpreis der Leerwohnungen (ohne möblierte Wohnungen und Zwischennutzungen) in der Stadt Basel liegt bei gut 21 Franken (Median ebenfalls 21 Franken) und damit im Bereich der Mieten von Wohnungen neueren Baudatums. Für kleinere Wohnungen mit ein und zwei Zimmern ist die mittlere Nettomiete mit 23 bzw. 22 Franken etwas höher als für die grösseren Logis.

### Struktur des Leerwohnungsbestandes

Bezüglich Zimmerzahl weist der Leerstand im Stadtkanton folgende Struktur auf: Dem Mittelwert von 1,0% entsprechen die Dreizimmerwohnungen mit insgesamt 403 leerstehenden Einheiten. Höhere Quoten von jeweils 1,6% und 1,3% entfallen auf die kleineren Wohnungen mit einem (186 Leerwohnungen) bzw. zwei Zimmern (327). Tiefere Werte weisen die grösseren Wohnungen mit vier (0,8%) sowie mit fünf (0,6%) und mit mindestens sechs Zimmern (0,2%) auf. Fast das

ganze Leerwohnungsangebot besteht aus Mietwohnungen. 27 Wohnungen (2,4%) werden zum Kauf angeboten. In der vergangenen Dekade war dieser Wert stets sehr niedrig. Am höchsten war er 2014 mit 6,9% und am rarsten waren die zum Kauf angebotenen Leerwohnungen mit zwei Einheiten im Jahr 2013 (0,6%).

### Dynamischer Wohnungsmarkt

Rund 10% der leerstehenden Wohnungen wurden in den letzten zwei Jahren gebaut. Dieser Anteil bewegte sich in den Jahren 2011 bis 2018 mit Ausnahme des Jahres 2016 lediglich zwischen 1,1% und 5,6% und ist Ausdruck der grossen Bautätigkeit. 13% der Leerwohnungen wurden in den vergangenen zwei Jahren renoviert.

Die Fluktuation von Mieterinnen und Mietern ist weiterhin hoch. So sind im Jahr 2018 rund 14 000 Personen (2017: 13 700) in den Kanton Basel-Stadt zugezogen und 13 400 (13 200) haben ihn verlassen. Auch die Zahl jener Personen, die 2018 innerhalb des Kantons umgezogen sind, ist mit 20 400 hoch geblieben.

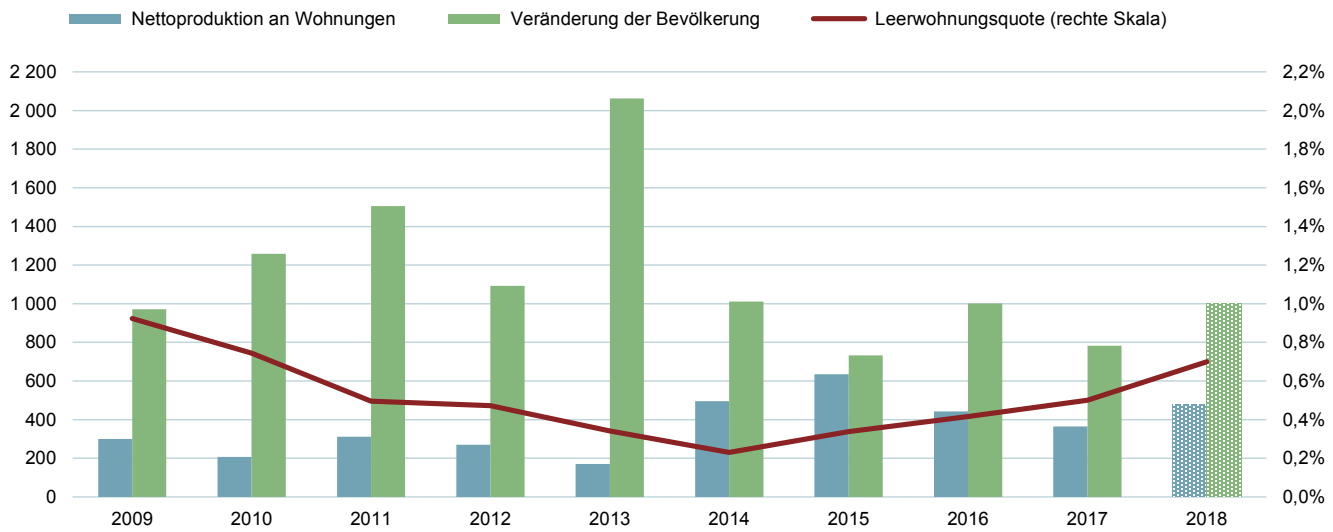
### Die räumliche Verteilung des Leerstandes

Die räumliche Verteilung des Leerstandes zeigt ein recht ausgeglichenes Bild: Gross- und Kleinbasel weichen mit 1,0% bzw. 1,1% Leerstand nur geringfügig voneinander ab. Mit 1,1% liegt auch der stadtnahe Bezirk Arlesheim des Kantons Basel-Landschaft nur leicht über dem baselstädtischen Wert. In Grossbasel entfallen auf die Wohnviertel Vorstädte mit 2,7% und Altstadt Grossbasel mit 1,4% die höchsten Leerstandsquoten. In Kleinbasel sind es das Rosentalquartier mit 3,5% sowie das Wohnviertel Clara mit 1,3%. Zentrumsnähe mit einem grösseren Anteil an Kleinwohnungen sowie Bauvollendungen auf den Stichtag hin dürften diese vergleichsweise hohen Quoten mitbewirkt haben, die durch Werte im Bereich von 0,5% bis 1,3% der restlichen Wohnviertel insgesamt wettgemacht werden. Die Gemeinden Riehen und Bettingen schliesslich weisen Leerstandsquoten von 1,0% bzw. 0,6% auf.

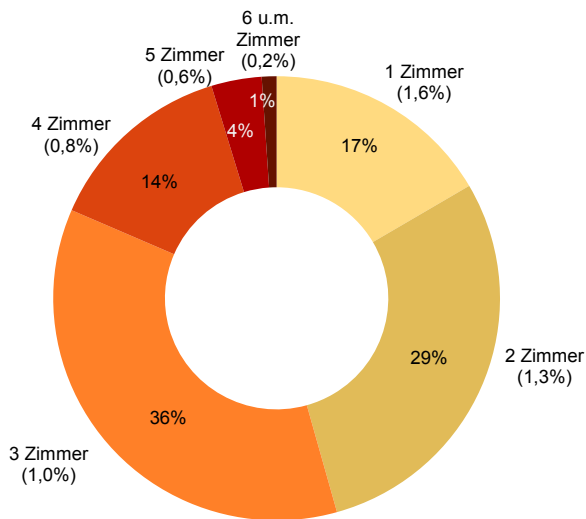
### Leerstehende Gewerbe- und Geschäftsflächen

Gemäss der zeitgleich vom Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft beider Basel (SVIT) durchgeführten Erhebung im Geschäftsbereich hat sich das Angebot an Geschäftsflächen in der Region um 8,5% auf 314 100m<sup>2</sup> verringert: um 8 700 m<sup>2</sup> im Stadt- und um 20 100 m<sup>2</sup> im Landkanton. Nach wie vor entfallen mit 215 400 m<sup>2</sup> gegen 70% des gesamten Angebots auf den Land- und mit 98 600 m<sup>2</sup> gut 30% auf den Stadtkanton. Die Abnahme im Stadtkanton auf insgesamt 98 600 m<sup>2</sup> erfolgte bei einem strukturell kaum veränderten Angebot. Nach einer Zunahme der Bürofläche um 3 700 m<sup>2</sup> auf 61 700 m<sup>2</sup> entfällt mit 63% wie immer das Gros des baselstädtischen Leerstandes auf diesen Bereich. Es folgen die Lager-, Laden- und Gewerbeflächen mit 12 300 m<sup>2</sup>, 10 600 m<sup>2</sup> bzw. 10 200 m<sup>2</sup>. Produktionsfläche schliesslich wird trotz eines kleinen Anstiegs um 2 800 m<sup>2</sup> mit insgesamt 3 900 m<sup>2</sup> wie meist im Stadtkanton kaum angeboten.

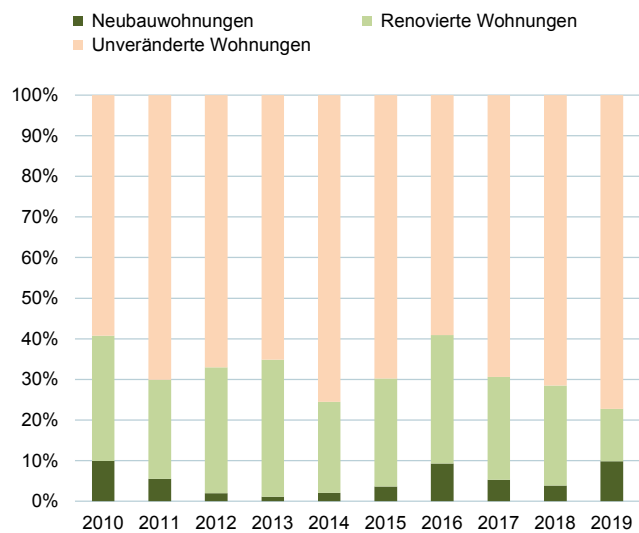
## Leerwohnungsquote, Nettoproduktion an Wohnungen und Veränderung der Bevölkerung



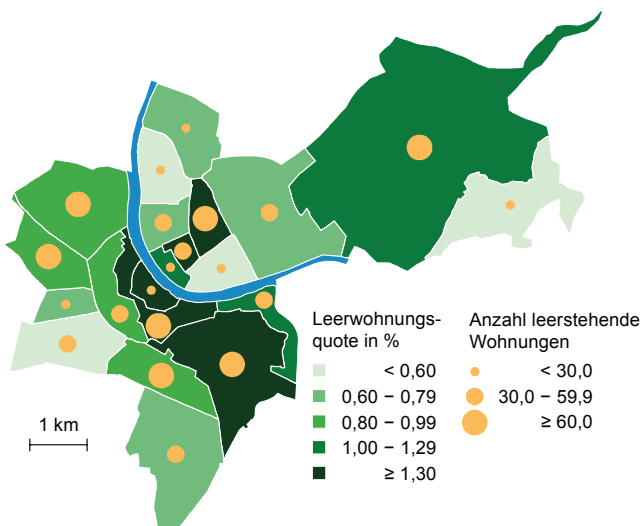
### Leerwohnungen nach Zimmerzahl 2019 (Anteil an allen Leerwohnungen gleicher Kategorie)



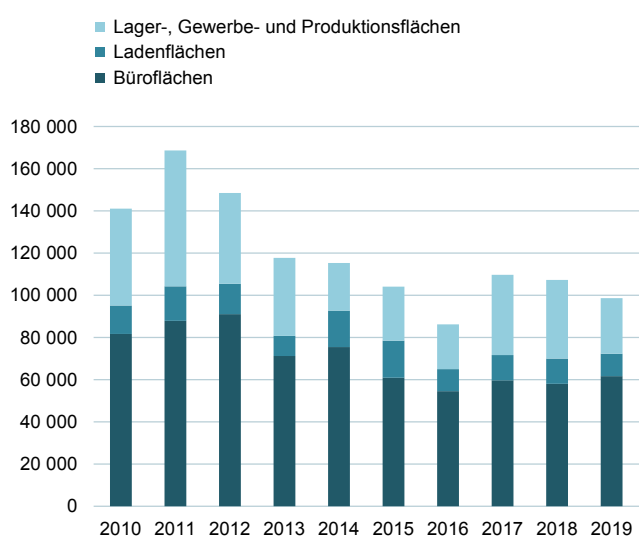
### Anteil neuer, renovierter und unveränderter Leerwohnungen



### Leerstehende Wohnungen und Leerwohnungsquote nach Gemeinde und Wohnviertel 2019



### Leerstehende Geschäftsflächen in m²



# Heizanlagen in Basel-Stadt

## Erdgas und Fernwärme statt Heizöl

Im Kanton Basel-Stadt wurden zwischen 2013 und 2018 über 3 200 Heizanlagen abgebrochen oder stillgelegt, 2 800 davon wurden ersetzt. In einem von drei Fällen fand beim Heizungsersatz ein Umstieg auf einen anderen Energieträger wie Erdgas oder Fernwärme statt. lb

### Aktive Anlagen

Per Ende 2018 waren im Kanton Basel-Stadt knapp 20 200 Heizanlagen aktiv (ohne Berücksichtigung von Etagenheizungen, Cheminéés und Solaranlagen). Gut 2 700 (14%) dieser Anlagen stammen aus den Jahren vor 1990, knapp 4 800 (23%) wurden in den Jahren 1990 bis 1999 installiert. Rund 6 300 (31%) der Heizanlagen wurden zwischen 2000 und 2009 in Betrieb genommen und 6 400 (32%) wurden nach 2009 eingebaut.

In der Regel wird die Raumwärme in einem Gebäude durch eine Heizanlage erzeugt. Es ist aber auch möglich, dass mehrere Anlagen und damit unterschiedliche Energieträger zum Einsatz kommen, z. B. Erdgas und Holz. Gleichzeitig kommt es vor, dass eine Heizanlage mehrere Gebäude mit Wärme versorgt. Es sind damit Anlagen im Einsatz, die z. B. zusätzlich ein Nachbarhaus mit Wärme beliefern, und solche, welche ganze Überbauungen beheizen.

### Aufgehobene Anlagen

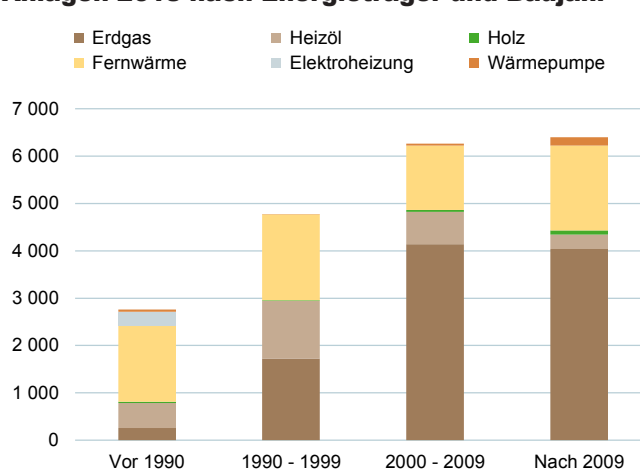
Seit 2013 wurden über 3 200 Heizanlagen im Kanton abgebrochen oder stillgelegt. Bei 1 800 Anlagen (56%) handelt es sich um eine Erdgasheizung, bei über 900 (28%) um eine Ölheizung. Weiter wurden etwa 450 (14%) Fernwärmeumformer entfernt. Die übrigen der abgebrochenen oder stillgelegten Anlagen sind v. a. Elektroheizungen und Holzfeuerungen. 39% dieser aufgehobenen Anlagen wurden vor 1990 installiert, 47% wiesen ein Baujahr zwischen 1990 und 1999 auf und 13% eines zwischen 2000 und 2009. In wenigen Fällen betraf der Abbruch oder die Stilllegung eine Anlage mit einem Baujahr nach 2009.

### Neu in Betrieb genommene Anlagen

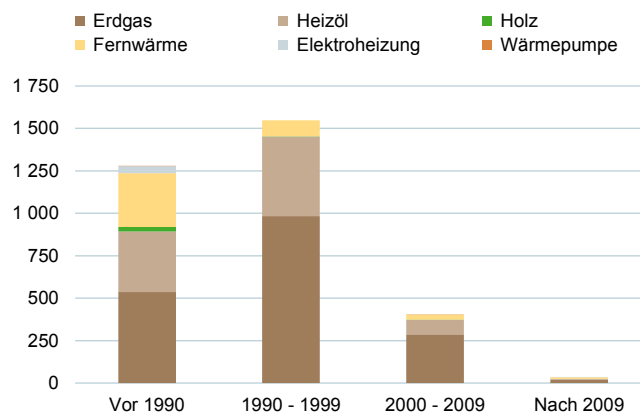
1 900 der seit 2013 aufgehobenen Anlagen wurden durch ein Heizsystem mit demselben Energieträger ersetzt. Mit knapp 1 400 neuen Feuerungen (71%) wurden v. a. Erdgasanlagen ausgetauscht. Bei der Fernwärme wurden über 400 Anschlüsse (22%) ersetzt. Die restlichen 150 Anlagen (7%) entfallen hauptsächlich auf ersetzte Heizölanlagen.

Zudem wurden gut 900 Anlagen durch solche mit einem anderen Energieträger ersetzt: Am häufigsten wurde von Öl auf Erdgas umgestiegen, und zwar in knapp 350 Fällen. Fast 250 Erdgasfeuerungen sowie über 200 Ölheizungen wurden durch Fernwärmeanschlüsse ersetzt. Insgesamt wurde damit in knapp 50% der Fälle auf Fernwärme umgestiegen und in gut 40% auf Erdgas. In 6% der Fälle wurde auf eine Wärmepumpenheizung umgestellt und in 4% auf eine Holzheizung. Die restlichen rund 400 Anlagen, die seit 2013 neu installiert wurden, kommen v. a. in Neubauten zum Einsatz. Es sind zumeist Erdgasfeuerungen oder Fernwärmeanschlüsse, wobei heute vermehrt auch Wärmepumpen installiert werden. In Neubauten werden keine Heizölfeuerungen mehr installiert. Seit dem Inkrafttreten der neuen Energiegesetzgebung in Basel-Stadt im Jahr 2017 ist die Anzahl neuer Erdgasfeuerungen stark zurückgegangen. Bei den anderen Energieträgern ist gleichzeitig noch kein Anstieg feststellbar.

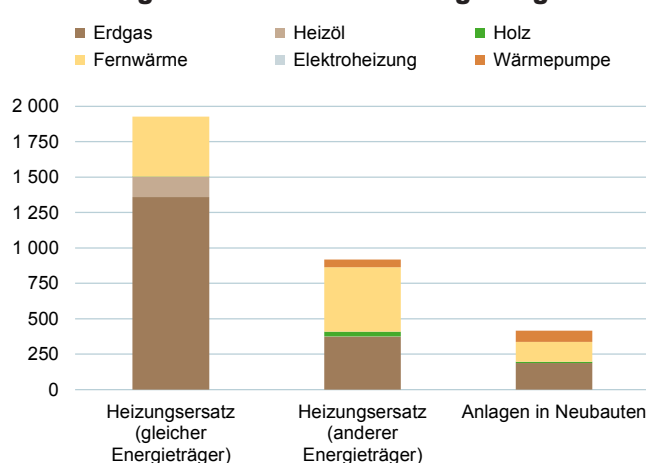
### Anlagen 2018 nach Energieträger und Baujahr



### Seit 2013 aufgehobene Anlagen nach Energieträger und Baujahr



### Neue Anlagen seit 2013 nach Energieträger



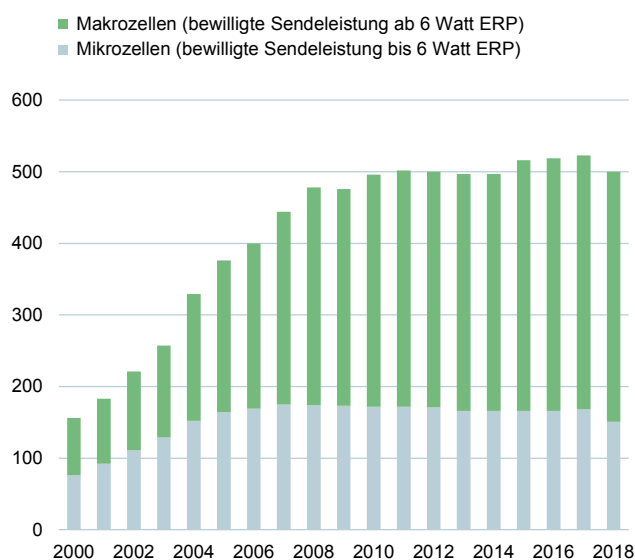
# 500 Mobilfunksendeanlagen versorgen den Kanton

500 Mobilfunksendeanlagen ermöglichten 2018 in Basel-Stadt eine flächendeckende Mobilfunkversorgung. Wurde die Anzahl Antennen in den 2000er-Jahren noch stark ausgebaut, so hat sie sich in den letzten zehn Jahren nicht wesentlich verändert. bl

349 der Anlagen im Kanton waren 2018 sogenannte Makrozellen mit einer bewilligten, effektiv abgestrahlten Sendeleistung von über 6 Watt ERP (Effective Radiated Power) und 151 waren Mikrozellen mit einer Sendeleistung bis zu 6 Watt ERP. Die Intensität dieser nichtionisierenden Strahlung (NIS), die an einem Ort im Raum eintrifft, hängt allerdings von weiteren Faktoren ab, z. B. der Anzahl der aktuell übermittelten Gespräche, der Entfernung zur Sendeanlage und der Dämpfung durch Mauerwerk und Dächer. Daher gibt die Anzahl Standorte von Mobilfunkanlagen keine direkte Auskunft über die Belastung durch NIS. Sie spiegelt allerdings die Entwicklung der Mobilfunknutzung wider, da jede Sendeanlage nur eine begrenzte Menge an Gesprächen und Daten übertragen kann und entsprechend bei steigender Nutzung die Anzahl Sendeanlagen ausgebaut werden muss.

Eine interaktive Version der nebenstehenden Grafik sowie weitere Informationen zum Thema nichtionisierende Strahlung finden Sie unter [www.umweltberichtbeiderbasel.ch](http://www.umweltberichtbeiderbasel.ch). Die Standorte der Mobil- und Rundfunkantennen sowie die modellierte räumliche Verteilung der mittleren Belastung durch NIS können im kantonalen Geoportal (<https://map.geo.bs.ch>) eingesehen werden.

**Anzahl Mobilfunksendeanlagen nach Leistung**



# Nitrat im Grundwasser rückläufig

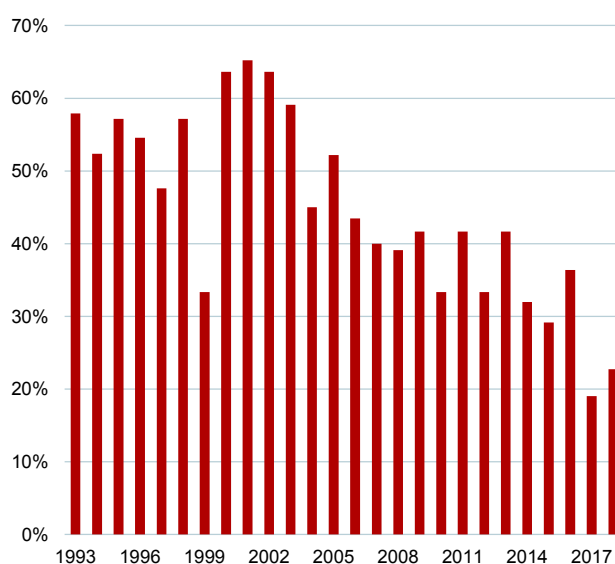
In Basel-Stadt wird an verschiedenen Messstellen ein- bis viermal pro Jahr eine Grundwasserprobe entnommen und deren Nitrat- bzw. Stickstoffgehalt gemessen. Im Jahr 2018 wurde dabei der Anforderungswert von 25 mg/l bei 5 von 22 (23%) der untersuchten Stationen überschritten. bl

Der natürliche Nitratgehalt im Grundwasser beträgt in der Regel wenige mg/l. Durch den Einsatz von Dünger in der Landwirtschaft, aber auch durch den Eintrag von Stickoxiden aus der Luft oder aus undichten Abwasserkanälen gelangt Stickstoff in den Boden. Wird er nicht durch Pflanzen aufgenommen, kann er durch Auswaschen ins Grundwasser gelangen und dort die Nitratkonzentration erhöhen. Für Gewässer, welche der Trinkwassernutzung dienen, gilt laut eidgenössischer Gewässerschutzverordnung ein Anforderungswert für Nitrat von 25 mg/l.

1993 wurde dieser Wert im Kanton Basel-Stadt noch bei 58% aller Messstellen überschritten, im Jahr 2003 gar bei 65%. Allerdings wurde in den Jahren 1999 bis 2003 durch Grundwasserabsenkungen im Rahmen des Baus der Nordtangente die Grundwasserfließrichtung und somit der gemessene Nitratgehalt stark beeinflusst. Abgesehen von dieser Periode nimmt die Nitratbelastung des Grundwassers in Basel-Stadt seit den 1990er-Jahren ab.

Eine interaktive Version der nebenstehenden Grafik finden Sie unter [www.umweltberichtbeiderbasel.ch](http://www.umweltberichtbeiderbasel.ch). Die Bohrungen sind Bestandteil des Bohrkatasters, welcher im kantonalen Geoportal (<https://map.geo.bs.ch>) einsehbar ist.

**Nitrat-Messstellen mit Grenzwertüberschreitung**



# Rheinschwimmen? Einladende Wetter- und Wasserbedingungen

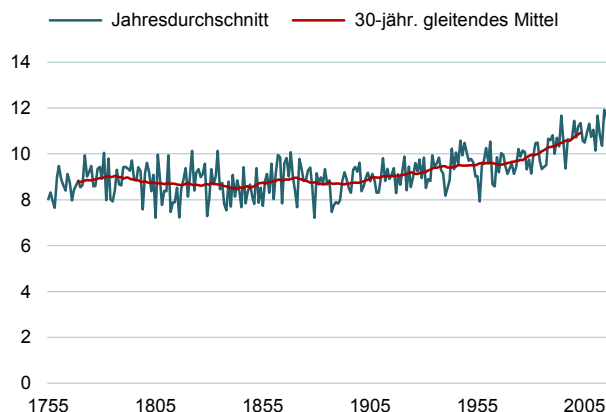
Die steigenden Luft- und Wassertemperaturen bieten ideale Badebedingungen im Sommer. Auch die Wasserqualität des Rheins ist in Basel seit Jahren unbedenklich. Einer Abkühlung an den in den letzten Jahren zunehmenden Hitzetagen mit über 30 °C steht nichts im Wege. jom

Seit dem letzten Jahrhundert zeigt die Lufttemperatur in Basel steigende Tendenz, die man am Jahresdurchschnitt und noch deutlicher am 30-jährigen gleitenden Mittel erkennen kann. Aber nicht nur die Jahresdurchschnitte steigen. Auch die Hitzetage, also Tage an welchen die Lufttemperatur 30 °C überschreitet, waren in der zweiten Hälfte des letzten Jahrzehnts zahlreicher als in der ersten. Drei der letzten fünf Jahre verzeichneten mehr als 25 Hitzetage pro Jahr, während in der Fünfjahresperiode davor deutlich weniger Hitzetage gemessen worden waren. In den Messungen seit 1961 gab es lediglich 15 Jahre mit 18 oder mehr Hitzetagen. Jahre mit einer höheren Anzahl Hitzetage sind zwar keine Neuigkeit, sie treten aber gehäuft auf. Die Wassertemperatur der Oberflächengewässer zeigt eine ähnliche Entwicklung. Die Anzahl Tage, an welchen die mittlere Temperatur des Rheins über 20 °C liegt, schwankt seit Messbeginn um 50 pro Jahr. In den letzten drei Jahren zeigt sich jedoch eine stark steigende Tendenz. Im Jahr 2018 betrug die Wassertemperatur des Rheins an 109 Tagen und in der Wiese an 52 Tagen über 20 °C. Dies stellt für den Messzeitraum einen Rekord für beide Flüsse dar. Diese und weitere Daten zu den Umweltbedingungen im Kanton sind auf der Internetseite des Umweltberichts beider Basel unter [www.umweltberichtbeiderbasel.bs.ch](http://www.umweltberichtbeiderbasel.bs.ch) verfügbar. Die Daten werden laufend aktualisiert.

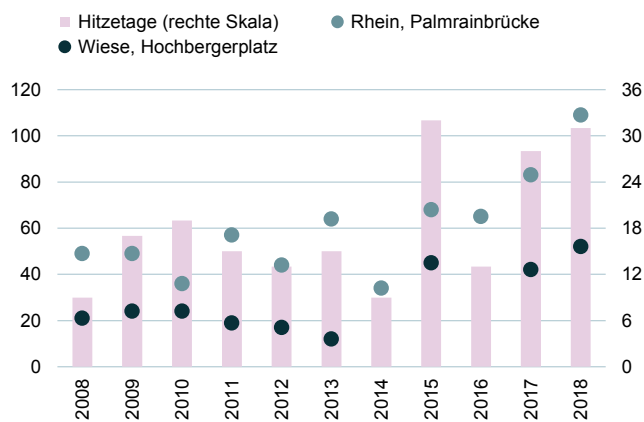
Das Basler Rheinufer ist eine grosse Begegnungszone mit zahlreichen Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Der Rhein bietet sich im Sommer als eine willkommene Abkühlungsmöglichkeit an. Das Schwimmen im Rhein ist sehr populär; Teil davon ist auch das offizielle Basler Rheinschwimmen, welches 2019 bereits zum 39. Mal hätte stattfinden sollen, aber diesmal der Witterung zum Opfer gefallen ist.

Laut einem Bericht der Europäischen Umweltagentur von 2018 waren 60% der untersuchten Oberflächengewässer in Europa in einem schlechten chemischen und ökologischen Zustand ([www.eea.europa.eu/publications/state-of-water](http://www.eea.europa.eu/publications/state-of-water)). Der Rhein in Basel hingegen ist recht gut zum Baden geeignet. Das Kantonale Laboratorium entnimmt während der Badesaison nach einer stabilen Wetterperiode – nach Unwettern sinkt die Wasserqualität von Gewässern wesentlich – an vier Standorten am Rhein respektive der Birs jeweils drei Wasserproben zur Beurteilung der mikrobiologischen Qualität des Flusswassers. Zwei Arten von Bakterien werden untersucht: Escherichia coli und intestinale Enterokokken. Beide Bakterienarten sind Indikatoren für Verunreinigungen und geben die Anwesenheit von Mikroben an, die gesundheitliche Beeinträchtigungen verursachen können. Die Ergebnisse sind Grundlage für die erteilte Wasserqualitätsklasse. Eine schlechte Wasserqualität, bei welcher eine gesundheitliche Beeinträchtigung möglich und deshalb vom Baden abzuraten ist, wurde in den letzten zwölf Jahren nicht festgestellt. Wenn eine gesundheitliche Beeinträchtigung nicht auszuschliessen ist, sollte das Tauchen vermieden und nach dem Baden geduscht werden. Der Bericht zur Hygiene des Flusswassers ist abrufbar unter [www.kantonslabor.bs.ch/berichte/umwelt.html](http://www.kantonslabor.bs.ch/berichte/umwelt.html).

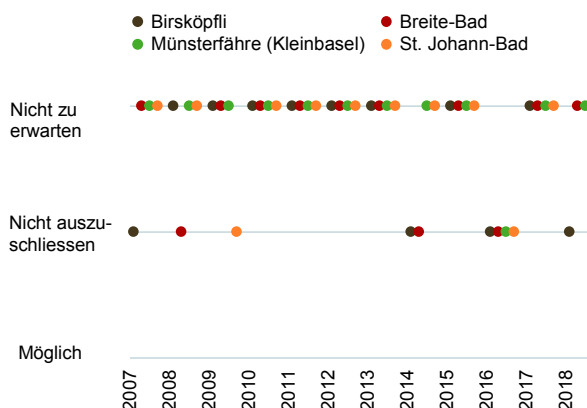
**Jahresdurchschnitt und 30-jähriges gleitendes Mittel der Lufttemperatur in °C**



**Anzahl Hitzetage und Anzahl Tage mit Wassertemperatur über 20 °C**



**Wasserqualität – Wahrscheinlichkeit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung durch Baden**



# Mietpreise pro Quadratmeter

## Wo sind sie hoch? Wer zahlt wieviel?

In oder nahe der Grossbasler Altstadt werden die höchsten Mietpreise pro m<sup>2</sup> bezahlt. Haushalte in denen alle Bewohner über 65 Jahre alt sind, zahlen pro m<sup>2</sup> weniger als andere Haushalte. Je höher das Arbeitspensum von Paarhaushalten, desto höher die Miete pro m<sup>2</sup>. te

### Hohe Mieten in und um Grossbasler Altstadt

Die Zentrumsnähe der Wohnviertel wirkt sich auf die bezahlten Nettomietpreise pro Quadratmeter aus: Die Grossbasler Wohnviertel Altstadt Grossbasel, Vorstädte und Am Ring weisen höhere Mieten pro m<sup>2</sup> auf (zusammengenommen 19,2 Franken) als die restlichen Wohnviertel (16,9 Fr.). Die Preisunterschiede nach Wohnviertel können neben der Lage bedingt unterschiedlichen Nachfrage durch weitere Faktoren beeinflusst werden. So spielen möglicherweise auch Qualitätsunterschiede – bspw. das Alter oder der Ausbaustandart der Wohnungen – eine Rolle. Die hohen Mietpreise im Rosental, dem Wohnviertel mit den höchsten Mietpreisen pro m<sup>2</sup> in Kleinbasel, lassen sich mit dem hohen Anteil von Neubauwohnungen begründen.

### Daten der Strukturhebung

Eine für drei Jahre (2015-2017) kumulierte Stichprobe der Strukturhebung erlaubt die Schätzung dieser durchschnittlichen Quadratmeterpreise von Privathaushalten nach Wohnviertel. Die ausgewiesenen Preise beziehen sich nur auf 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, um die Vergleichbarkeit zwischen Wohnvierteln zu gewährleisten: Quadratmeterpreise von 1- und 2-Zimmer-Wohnungen sind tendenziell höher, ein grösserer Anteil dieser Wohnungen in einem bestimmten Wohnviertel würde die Durchschnittsmiete erhöhen. Da einzelne Wohnviertel relativ wenige Beobachtungen aufweisen, sind die 95%-Vertrauensintervalle teilweise relativ hoch (bspw. in der Altstadt Grossbasel +/- 2,0 Fr.). Die nun folgenden Angaben berücksichtigen auch Wohnungen mit anderen Zimmerzahlen, 95%-Konfidenzintervalle sind jeweils mit schwarzen Fehlerbalken dargestellt.

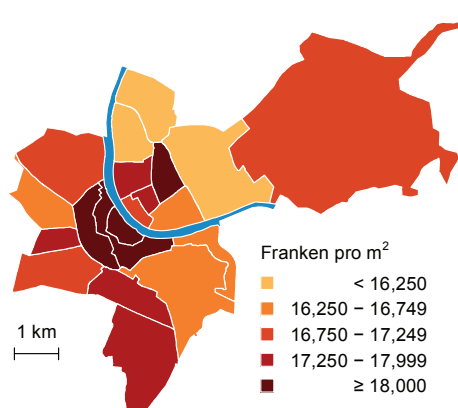
### Bewohner über 65 zahlen weniger pro m<sup>2</sup>

Die durchschnittlichen Mietpreise pro Quadratmeter lassen sich dank der Strukturhebung auch nach persönlichen Merkmalen der Bewohner der Haushalte auswerten. So kann man die Haushalte nach Altersklassen der Bewohner und ihren Kombinationen einteilen. Sind alle Bewohner über 65 Jahre alt, liegt der durchschnittliche Mietpreis bei rund 16,1 Fr. pro m<sup>2</sup>, also deutlich unter dem Quadratmeterpreis von 18,3 Fr., zusammengezogen für alle anderen Alterskategorien. Die möglichen Gründe sind vielfältig, das Alter der Wohnung oder die Dauer der Mietverhältnisse können eine Rolle spielen.

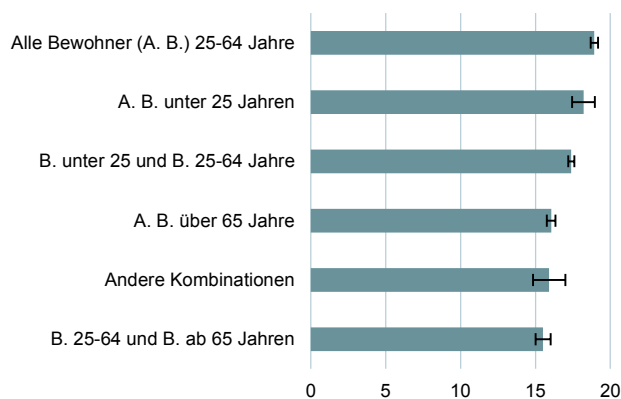
### Vollzeitarbeitende Paarhaushalte zahlen mehr

Eine Aufschlüsselung von Paarhaushalten zeigt, dass der bezahlte Quadratmeterpreis mit zunehmendem Arbeitspensum der Paare tendenziell steigt: Arbeiten Mann und Frau Vollzeit, liegt der durchschnittlich bezahlte Quadratmeterpreis bei 19,2 Fr. Für nicht erwerbstätige Paare liegt der Mietpreis pro m<sup>2</sup> bei 15,9 Fr. Weitergehende Auswertungen zeigen, dass Haushalte, von denen die über 30-jährigen Bewohner einen tertiären Bildungsabschluss haben, einen relativ hohen Quadratmeterpreis zahlen (19,4 Fr.). Ebenfalls überdurchschnittlich hohe Quadratmetermietpreise zahlen Haushalte mit Kindern zwischen 0 und 6 Jahren (18,3 Fr.).

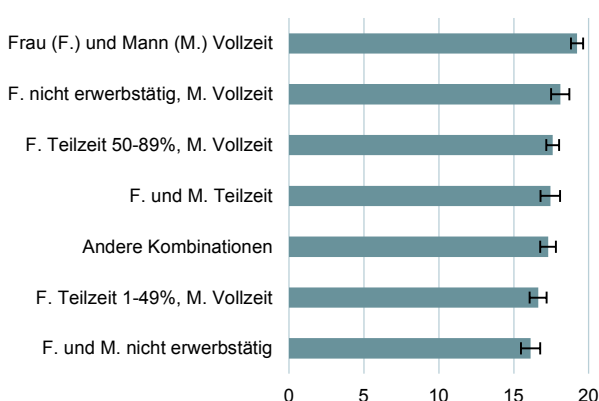
### Durchschnittliche Nettomieten pro m<sup>2</sup> 2015-2017, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen



### Nettomieten pro m<sup>2</sup> nach Altersgruppe 2015-2017, alle Wohnungen



### Nettomieten pro m<sup>2</sup> nach Familienmodell 2015-2017, alle Wohnungen, Paarhaushalte



## Basler Zahlenspiegel

	Jul 18	Aug 18	Sep 18	Okt 18	Nov 18	Dez 18	Jan 19	Feb 19	Mrz 19	Apr 19	Mai 19	Jun 19	Jul 19
Bevölkerung	199 462	199 950	200 215	200 583	200 611	200 256	200 408	200 198	200 283	200 261	200 192	200 097	200 256
Schweizer	126 975	127 091	127 149	127 420	127 558	127 325	127 421	127 252	127 344	127 472	127 474	127 307	127 342
Ausländer	72 487	72 859	73 066	73 163	73 053	72 931	72 987	72 946	72 939	72 789	72 718	72 790	72 914
Zugezogene	1 164	1 394	1 498	1 320	947	707	1 375	1 011	1 220	1 001	983	933	985
Weggezogene	1 342	1 323	1 202	1 135	1 063	1 229	657	1 302	1 094	881	1 063	1 025	1 018
Arbeitslose	3 201	3 194	3 128	3 131	3 211	3 436	3 562	3 382	3 314	3 156	3 013	2 902	2 869
Arbeitslosenquote in % <sup>1</sup>	3,1	3,1	3,0	3,0	3,1	3,3	3,4	3,3	3,2	3,1	2,9	2,8	2,8
Beschäftigte NWCH (Quartalsende)	...	...	688 870	...	...	685 670	...	...	682 964	...	...	693 299	...
Grenzgänger BS (Quartalsende)	...	...	34 421	...	...	34 122	...	...	33 937	...	...	33 864	...
Basler Index	102,4	102,4	102,5	102,6	102,4	102,1	101,9	102,4	102,9	103,1	103,4	103,4	102,8
Jahresteuering in %	1,5	1,4	1,2	1,2	1,1	0,8	0,7	0,8	0,9	0,9	0,8	0,7	0,5
Basler Mietpreisindex	103,4	103,7	103,7	103,7	104,0	104,0	104,0	104,4	104,4	104,4	104,7	104,7	104,7
Jahresteuering in %	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,2	1,4	1,4	1,4	1,3	1,3	1,3
Wohnungsbestand	110 122	110 318	110 348	110 382	110 453	110 440	110 723	110 704	111 019	111 043	111 068	111 120	111 137
Baubewilligte Wohnungen	50	117	243	35	97	95	93	75	28	4	8	–	126
Bauvollendete Wohnungen	116	163	11	13	79	23	190	–	337	4	83	89	4
Logiernächte in Hotels	129 122	131 338	120 253	125 993	112 300	113 787	77 714	81 142	120 248	106 894	146 436	138 548	144 606
Nettozimmersauslastung in %	62,2	64,6	68,1	69,4	64,8	60,7	46,6	52,3	65,9	57,0	74,7	76,3	72,3
EuroAirport-Passagiere	877 387	917 102	853 871	851 207	580 905	640 964	503 575	551 203	671 735	817 414	837 249	878 788	...
Frachtvolumen in Tonnen	9 357	8 673	8 817	10 145	10 257	8 897	8 586	8 478	9 667	8 680	8 969	9 148	...
Rheinhäfen Umschlag in Tonnen	456 008	298 105	286 172	261 154	199 139	327 717	443 065	539 749	553 899	475 641	612 513	603 928	...
Zufuhr	367 835	244 776	238 505	219 948	180 404	262 418	365 779	437 789	450 460	389 291	518 469	520 928	...
Abfuhr	88 173	53 329	47 667	41 206	18 735	65 299	77 286	101 960	103 439	86 350	94 044	83 000	...
Energieverbrauch in 1000 kWh <sup>2</sup>	240 103	248 600	275 006	401 850	626 324	711 465	848 743	643 554	557 913	444 312	404 794	254 244	234 587
Erdgas	91 480	96 790	126 410	215 736	386 871	451 933	552 631	402 810	327 640	244 060	216 128	102 833	82 722
Fernwärme	33 322	32 910	40 323	73 348	126 329	145 580	179 161	136 603	118 035	94 826	80 247	41 056	37 433
Elektrizität	115 301	118 900	108 273	112 766	113 124	113 952	116 951	104 142	112 238	105 426	108 420	110 355	114 432
Wasserverbrauch in 1000 m <sup>3</sup>	2 502	2 701	2 200	2 135	1 952	1 908	2 014	1 820	2 003	1 917	2 026	2 396	2 552
Mittlerer Tagesverbrauch	81	87	73	69	65	62	65	65	65	64	65	80	82

<sup>1</sup> Revidierte Zeitreihe. <sup>2</sup> Ausschliesslich leitungsgebundene Energie im Versorgungsgebiet der IWB.

## Literaturtipp

Die Publikation identifiziert für die Schweiz die prioritären Arten und Lebensräume, die dringend Fördermassnahmen benötigen. Berücksichtigt wird der Gefährdungsstatus sowie die Verantwortung, welche die Schweiz auf internationaler Ebene für die Erhaltung einer bestimmten Art oder eines gewissen Lebensraumes trägt. Die Liste ist ein Instrument zur Erreichung der Ziele der Strategie Biodiversität Schweiz.



**Bundesamt für Umwelt, Bern, 2019, 99 Seiten**  
**PDF unter [www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch)**

## Zu guter Letzt

«Der Raum Basel enthält die Elemente meines Herkommens und meiner Aufbrüche, auf diese Heimat reagiere ich, auch dort, wo sie brüchig wird, das Daheim zum Daneben wird. Nicht das, was aufgeht, kümmert mich, sondern der Punkt, an dem ich eine Person, eine Landschaft nicht mehr verstehe, an dem ihr Geheimnis beginnt. Immer wieder zieht es mich an die Ränder, nach Schweizerhalle zum Beispiel, zu den Laboratorien, Werkstätten, Fabrikationsanlagen am Rhein, umhüllt von ihrem Hochsicherheitssystem, oder an den Heimatlosenplatz bei Anwil, den ich einer Falschvermessung der Geometer verdanke.»

Markus Ramseier (1955-2019)

## Kennen Sie unsere Internetseite?

**Besuchen Sie uns unter [www.statistik.bs.ch](http://www.statistik.bs.ch)**

## Impressum

Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt  
 Binningerstrasse 6, Postfach, 4001 Basel  
 Tel. 061 267 87 27  
 E-Mail: [stata@bs.ch](mailto:stata@bs.ch)  
[www.statistik.bs.ch](http://www.statistik.bs.ch)

## Verantwortlich

Dr. Madeleine Imhof  
 Redaktion dieser Ausgabe: Ulrich Gräf  
 Fotos Titelseite: Staatskanzlei Basel-Stadt  
 Einzelverkaufspreis: Fr. 5.-  
 Jahresabonnement: Fr. 30.-

## Redaktionelle Beiträge in dieser Nummer

bl	Björn Lietzke	061 267 59 38
jom	José Monteiro	061 267 87 05
lb	Lukas Büchel	061 267 87 19
te	Tobias Erhardt	061 267 87 94
vt	Vitus Thali	061 267 87 46