

BODENINITIATIVE BASEL: JA, ABER

Basel diskutiert über die Bodeninitiative. Sie verlangt, dass der Kanton Basel-Stadt keine Liegenschaften mehr verkauft, sondern nur noch im Baurecht abgibt. Weiter soll er Land hinzukaufen für gemeinnützigen, familien- und umweltfreundlichen Wohnungsbau – mit Geld aus dem Fonds der Mehrwertabgabe. Der staatliche Bodenbesitz ist kaum umstritten. Hingegen ist man sich nicht einig, ob und wie der Fonds der Mehrwertabgabe für neue Begehren geöffnet werden soll. Mit Blick auf die Revision des Raumplanungsgesetzes ist diese Frage über Basel hinaus interessant. RM



Brigitta Gerber, Klaus Hubmann: «FRAGWÜRDIGE VERSCHÖNERUNGEN»

Was hat die Bodeninitiative ausgelöst? Klaus Hubmann: Sie reagiert auf die Politik der letzten Jahrzehnte. Der Kanton hat wertvolle Liegenschaften verkauft, etwa die Hünigerstrasse an die Novartis oder Altstadt Häuser am sanierten Münsterplatz. Dieses Verschönern will die Initiative stoppen. Brigitta Gerber: Mit der Abgabe im Baurecht sichert sich der Kanton auf lange Zeit die Kontrolle über Areale und Stadtentwicklung. Er begünstigt gemeinnützige Investoren, denn Grossinvestoren interessiert Land im Baurecht wenig, sie wollen besitzen. Weiter sind Baurechtszinsen sichere und langfristige Einnahmen, um etwa Quartiereinrichtungen zu finanzieren.

Warum soll der Kanton mehr Land kaufen?

Klaus Hubmann: Eigener Boden ist das wertvollste Instrument in der Stadtentwicklung. Im Klybeck-Quartier zum Beispiel könnten Chemieunternehmen bald Areale verlassen, die für die Stadtentwicklung wichtig sind. Hier soll der Kanton als Grundbesitzer mitreden können. Ähnliche Chancen hat man in der Vergangenheit verpasst – auch mit dem Vorwand, die gesetzliche Grundlage für Landkäufe fehle.

Mit der Mehrwertabgabe schafft und verbessert der Kanton Grünräume. Warum wollen Sie diese Zweckbindung öffnen? Brigitta Gerber: Umfangreiche Mittel aus der Abgabe sollen auch künftig in Grünräume und Spielplätze fliessen. Das Angebot ist aber bereits recht gut; heute werden mit der Abgabe teilweise Unterhalt und fragwürdige Verschönerungen an den Terrains der Investoren vorgenommen. Der Kanton soll mit der Abgabe Sinnvolles anfangen. Künftig soll er etwa Hofliegenschaften kaufen, abrechnen und so Quartierfreiräume schaffen können.

Die Initiative wirft die Frage auf: Brauchen wir eine Bodenreform? Klaus Hubmann: Die radikale Vergesellschaftlichung des Bodens, in den Zwanzigerjahren von Hans Bernoulli und später von der Schweizerischen Gesellschaft für ein neues Bodenrecht propagiert, ist utopisch. Aber wir prüfen in Workshops und Diskussionen, wie sich die Initiative auf andere Kantone übertragen lässt. Brigitta Gerber ist im Kanton Basel-Stadt Grossrätin Grünes Bündnis/BastA!. Klaus Hubmann ist Stiftungsrat und Geschäftsführer der Stiftung Habitat. Beide haben die Bodeninitiative mitbegründet. www.bodeninitiative-basel.ch



Fritz Schumacher: «NICHT VERWÄSSERN»

Der Kanton soll sein Land im Baurecht abgeben und mehr Land hinzukaufen, ja. Denn Bodenbesitz heisst Handlungs- und Verhandlungsspielraum in der Stadtentwicklung. Aber der Kanton kann für Landkäufe jederzeit Eigenmittel einsetzen oder Geld auf dem Kapitalmarkt besorgen. Den Mehrwertabgabefonds braucht es dafür nicht. Dessen Gelder sind heute für die Schaffung und Verbesserung von Grünräumen zweckgebunden. Diese Bindung wollen wir um die Themen Freiräume und Wohnumfeld erweitern. Aber weiter dürfen wir den Fonds nicht öffnen. Steht er für Landkäufe offen, kann dies zu überrissenen Preisen führen, nach dem Motto: Der Kanton hat ja das Geld. Auch sind die Fondseinnahmen kaum

vorhersehbar und schwanken von ein paar hunderttausend Franken bis zu zweistelligen Millionenbeträgen pro Jahr, je nach Bauprojekten. Vor allem aber brauchen wir die Gelder für die Kompensation der Verdichtung. Basel kennt kaum Einzonungen, die Abgabe kommt fast ausschliesslich von Um- und Aufzonungen, durch verdichtetes Bauen also. Je dichter wir bauen, desto wichtiger werden kluge Freiräume und desto mehr Geld steht dank der Abgabe dafür zur Verfügung. So können wir die Verdichtung ein Stück weit kompensieren. Diese Mechanik, diesen Grundgedanken dürfen wir nicht verwässern. Fritz Schumacher ist Kantonsbaumeister des Kantons Basel-Stadt.



Nils Braun: «NEGATIVE EFFEKTE»

Tritt der Kanton Basel-Stadt mit den Geldern der Mehrwertabgabe vermehrt als Bodenkäufer auf, hat dies aus ökonomischer Sicht zwei Effekte. Zum einen steigt die Nachfrage nach Boden und damit der Preis. Zum anderen droht eine Verzerrung des Markts. Der Bodenpreis zeigt die Attraktivität eines Ortes an und sorgt für eine effiziente Landverteilung. Erfolgt diese nach politischen Kriterien, weckt dies Begehrlichkeiten und führt zu Lobbying. Dürfen umweltfreundliche Einfamilienhäuser gebaut werden? Entsteht günstiger Wohnraum mittels Genossenschaften? Beide Anliegen unterstützt der Staat bereits heute. Wie hoch fällt die zusätzliche Subvention aus? Denn ein marktüblicher Baurechtszins wird wohl kaum verlangt. Wie entscheidet man, welche Genossenschaft zum Zug kommt? Stichwort Ungleichbehandlung. Auch die Finanzierung über die Mehrwertabgabe ist problematisch. Sie stammt von der Verdichtung und soll helfen, deren negative Effekte mit neuen oder besseren Freiflächen zu mindern, heute wie in der Zukunft. Nils Braun ist Ökonom und geschäftsführender Partner von Econlab, Basel.



Diskutieren Sie mit auf > www.hochparterre.ch