

Widerstand gegen die Boden-Initiative

Breit abgestütztes Komitee lanciert Gegenkampagne

Von Serkan Abrecht

Basel. Starke Worte wie «Zwängerei», «unüberlegt» und «blödsinnig» fielen am gestrigen Medienanlass des Komitees «Nein zur Boden-Initiative». Das Komitee, dem unter anderen die Grossräte Andreas Zappalà (FDP), Conradin Cramer (LDP), Martina Bernasconi (GLP) und der Präsident des Schweizerischen Verbands für Immobilienbewirtschaftung beider Basel (Svit), Michel Molinari, angehören, lud die Medien ins Turmstübli des Werkraums Warteck.

Andreas Zappalà konstatierte gleich zu Beginn, dass alle Beteiligten des Komitees eine aktive und nachhaltige Bodenpolitik des Kantons vertreten würden, doch die Initiative «schiess einfach am Ziel vorbei» und sei alles andere als zweckorientiert. Das Initiativkomitee, zusammengesetzt aus den linken Fraktionen des Grossen Rats, will dem Kanton, welcher momentan 40 Prozent des Bodens in Basel besitzt, beim Verkauf von Liegenschaften und Immobilien härtere Richtlinien auferlegen. Sollte die Initiative angenommen werden, darf der Grundstück-Sollbestand des Kantons beispielsweise nicht unter 40 Prozent fallen.

Doch beim Status quo würde es nicht bleiben, weshalb sich die bürgerlichen Gegner der Boden-Initiative verpflichtet sehen, zu handeln. «Die Initiative sieht vor, dass der Kanton sich alle fünf Jahre an einem festgelegten Stichtag orientieren muss. Über die besagte Zeit muss die Nettoveränderung ausgeglichen sein oder positiv ausfallen», sagt Conradin Cramer. «Das ist sinnlos. Denn auch wenn eine Reduktion des Liegenschaftsbestandes vielleicht einmal sinnvoll wäre, kann diese aufgrund der Initiative nicht stattfinden.»

Teurer anstatt billiger

Die Befürworter der Initiative, zu denen sich auch noch einige Wohngenossenschaften und die Stiftung Habitat dazugesellen, verweisen darauf, dass bei der herrschenden Knappheit im städtischen Wohnungsmarkt jede Liegenschaft zu wertvoll sei, um sie zu verkaufen. Das bürgerliche Komitee der Gegner argumentiert jedoch, dass mit dem Wohnraumförderungsgesetz, welches vor eineinhalb Jahren in Kraft trat, das Grundanliegen der Initianten bereits erfüllt worden sei.

Die «Sicherung» von Wohnraum sei bereits rechtlich verankert. Die Initiative sei sogar für das Anliegen der Initianten kontraproduktiv. Es würde nicht

mehr günstigerer Wohnraum entstehen, sondern weniger. Da der Kantonsbesitz nicht unter den festgelegten Nettobestand an Liegenschaften fallen darf, muss er zur Kompensation Boden ankaufen, sollte er welchen verkaufen. Somit würde der Kanton unfreiwillig zu einem aggressiven Player auf dem Immobilienmarkt, argumentieren die Gegner der Initiative.

Die im Initiativtext vorgegebenen Kompensationsziele würden den Kanton dazu zwingen, Gewerbebetriebe oder andere Kaufinteressenten bei Immobilien- oder Liegenschaftsversteigerungen direkt zu konkurrenzieren. «Da der Kanton ja der Meistbietende sein muss, um die Kompensationsziele zu erfüllen, führt das zu steigenden Bodenpreisen und ebenfalls zu höheren Mietzinsen. Genau das Gegenteil, was sich die Initianten wünschen», sagt Martina Bernasconi. Die Befürworter argumentieren jedoch, dass die Wohngenossenschaften nur noch Baurechtsverträge vom Kanton bekommen würden, und deshalb solle dieser das gemeinnützige Bauen auch weiter nachhaltig fördern können. «Dazu haben wir ja das Wohnraumförderungsgesetz angenommen, welches genau dieses Anliegen regelt. Die Initiative ist deshalb überflüssig», erklärte Bernasconi.

Verlust der Standortattraktivität

Weiter ermögliche es die neue Fünf-Jahres-Regel dem Kanton, Immobilien regelrecht zu horten. Gegebenenfalls könne dies auch unabsichtlich geschehen. Wenn der Kanton nach Ablauf der vorgegebenen fünf Jahre sogar mehr Liegenschaften erworben hat als nötig, um den Initiativtext einzuhalten, muss er nach weiteren fünf verstrichenen Jahren den höheren Sollbestand an Liegenschaften vorweisen können. Aufgrund dieser Regelung könne der Kanton einmal erworbene Liegenschaften kaum mehr loswerden.

Auch die Standortattraktivität für das Gewerbe sei bedroht, hiess es. Der Kanton könne bei Annahme der Initiative nur noch brachliegende Flächen im Baurecht, also gegen Bezahlung einer jährlichen Bodenmiete, an Unternehmen vergeben. Für langfristige Investoren sei dies ein erheblicher Nachteil, da sie eine nachhaltige Planungssicherheit benötigten. «Die Initiative ist schlicht unnötig und zudem eine Zwängerei», sagt Andreas Zappalà. Das Komitee der Gegner aus FDP, LDP, GLP, CVP und SVP empfiehlt darum den Stimmbürgern, die Initiative am 28. Februar abzulehnen.