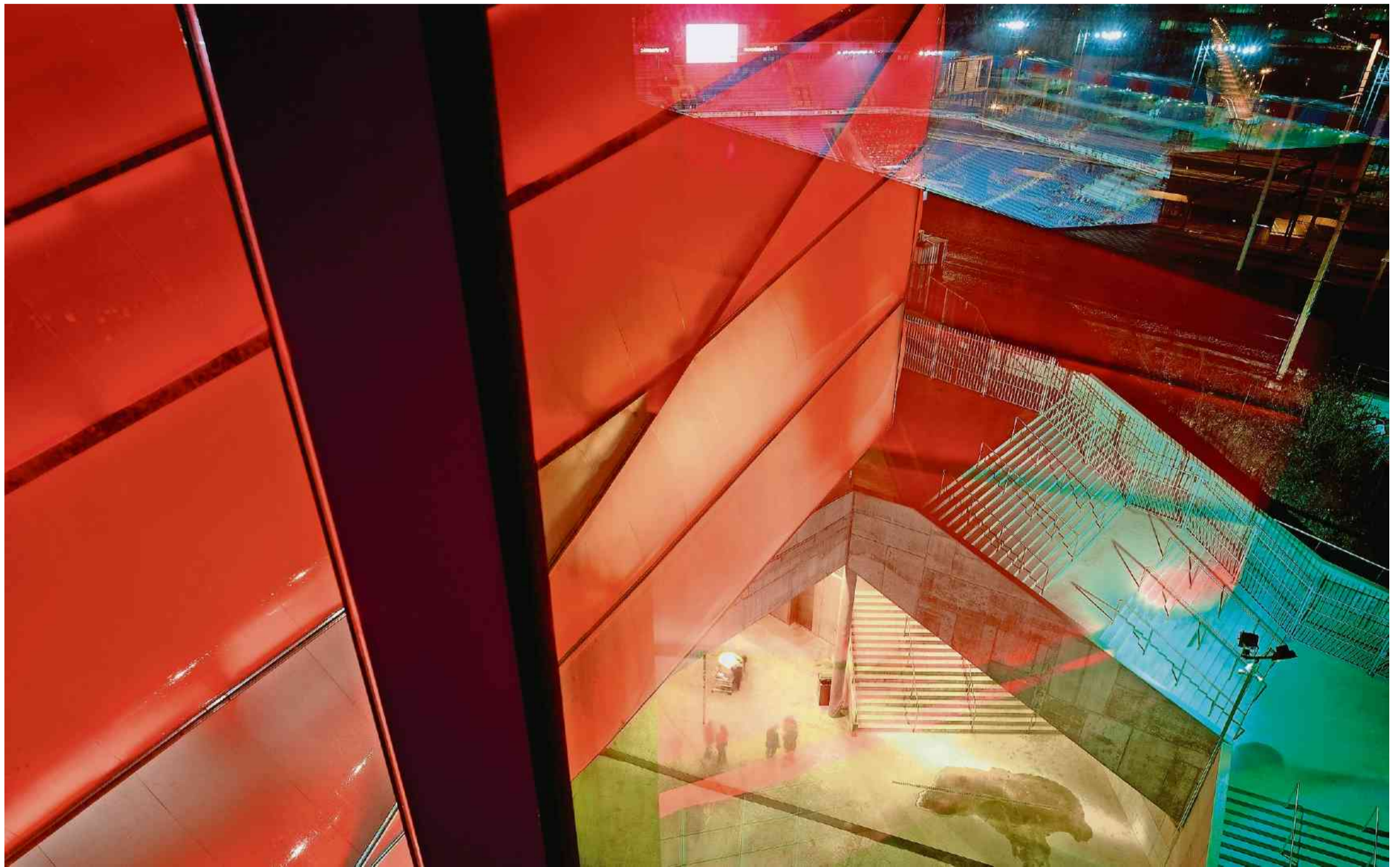


# Rot-Grün missbraucht Rot-Blau

Das Komitee der Bodeninitiative involviert den FC Basel ungefragt in den Abstimmungskampf



Der St. Jakob-Park wird von den Befürwortern der Bodeninitiative als «Erfolgsmodell» für ihr politisches Anliegen dargestellt.

WALTER MAIR/KEYSTONE

VON ANDREAS MAURER

Das rot-grüne Komitee der Bodeninitiative gibt sich im Abstimmungskampf rot-blau. Es wirbt auf den Plakaten nicht nur mit einem Mädchen im rot-blauen Dress, sondern in der Abstimmungszeitung auch mit dem Fussballstadion. Dieses wird als «Erfolgsmodell» bezeichnet. Die Initianten schreiben: «Der St. Jakob-Park ist auf Land vom Kanton im Baurecht erstellt. Der FCB profitiert davon, dass die Baurechtszinsen günstig sind und der Verein sein Geld in Spieler anstatt in teuren Boden investieren kann.»

Die Entstehungsgeschichte des St. Jakob-Parks zeigt, dass das «Erfolgsmodell» wenig mit der Abstimmung vom 28. Februar zu tun hat. Die Initiative fordert, dass der Kanton für jeden Quadratmeter Boden, den er verkauft, gleichwertigen Ersatz beschaffen muss. Damit soll der Kanton langfristig die Kontrolle über sein Land behalten. Private können es im Baurecht übernehmen: Sie werden Eigentümer der Immobilien und zahlen einen Zins für den Boden. Das sei eine sichere Einnahmequelle, die Geld in die Staatskasse spüle, werben die Initianten.

**BEI DER FINANZIERUNG** des Fussballstadions standen andere Überlegungen im Vordergrund. Es ging dem Kanton weder darum, die Kontrolle über das wertvolle Grundstück zu behalten, noch wollte er Einnahmen generieren. Die Regierung suchte einen Weg, den Fussball diskret zu subventionieren. Vor der WM 1954 baute die Stadion-Genossenschaft St. Jakob das erste Joggeli ohne Staatsbeiträge. Dafür verschenkte der Kanton sein Land, indem er es im Baurecht für einen symbolischen Zins abgab. Dessen Höhe wird heute als Geheimnis gehütet. Beim Bau des neuen Stadions im Jahr 2001 hiess es, dass der für das erste Joggeli ausgehandelte Baurechtszins unverändert weitergeführt werde: Es handle sich um

läppische 6500 Franken pro Jahr für das gesamte Areal. In der Grossratsdebatte von 2004 bezeichnete ein Parlamentarier das Stadion deshalb als «grösste Einzelzimmerwohnung von Basel».

Die Aussage des Komitees, der FCB profitiere vom günstigen Preis, stimmt zudem nicht. Er zahlt der Genossenschaft eine übliche Miete pro Match und Zuschauer. Gemäss Angaben des «Tages-Anzeigers» sind es 75 000 Franken für ein ausverkauftes Spiel.

**MARKUS LEHMANN**, Präsident der Stadion-Genossenschaft, sagt zur Argumentation des Boden-Komitees: «Das Management des Clubs und die sportlichen Erfolge des FCB in Zusammenhang mit dem Baurechtszins zu bringen, ist sehr weit hergeholt und dient wohl einzig dem durchsichtigen Zweck, von der Popularität des FC Basel politischen Profit zu schlagen.» FCB-Sprecherin Andrea Roth gibt sich diplomatisch: «Sollten wir feststellen, dass durch eine Abstimmungskampagne geschützte Rechte des FCB verletzt werden, würden wir direkt mit den Initianten das Gespräch suchen und nicht via Medien eine Diskussion führen.»

Die bürgerlichen Gegner der Bodeninitiative nutzen den argumentativen Fehlpfad des rot-grünen Komitees genüsslich aus. Gewerbeverbanddirektor Gabriel Barel: «Die Initianten versuchen, das Fehlen von Argumenten mit Emotionen zu kompensieren. Dass sie dazu den FCB instrumentalisieren, ist stil- und hilflos zugleich.» Gemäss Conradin Cramer (LDP) bestreite niemand, dass Baurecht sinnvoll sei, einfach nicht immer. Absurd sei, dass das linke Komitee dafür werbe, dass die private FC Basel 1893 AG dank der Baurechtszinsen «in Spieler investieren» könne, also «die vom Markt diktierten exorbitanten Löhne» zahlen könne. Cramer: «Wenn man das Argument verkürzt: mehr staatlichen Boden unter Wert abgeben, damit Private Toplöhne zahlen können.»

## Hongkong als Vorbild

Heinrich Degelo engagiert sich als einziger prominenter Architekt für die Initiative

VON ANDREAS MAURER

**Herr Degelo, Sie werben für die Bodeninitiative, indem Sie Hongkong als Vorbild für Basel anpreisen. Das müssen Sie erklären.**

**Heinrich Degelo:** In Hongkong gibt es keinen Boden in Privatbesitz, sondern nur im Baurecht. Es funktioniert zwar ein bisschen anders, weil das Baurecht versteigert wird. Aber das Prinzip ist dasselbe. Man erhält ein Baurecht auf Zeit. Dadurch kann die Stadt planerisch entwickelt werden. Sie wird nicht durch den Grundbesitz getrieben. Das Beispiel Hongkong zeigt: Mit dem Baurecht ist eine dynamische Stadtentwicklung möglich.

**Wollen Sie in Basel den Kommunismus einführen?**

Mir geht es nur um den Boden. Früher ging man mit diesem auch bei uns anders um. Die heute geschützten Dorfkerne und Altstädte wurden einst aus einer Hand geplant. Ein Bauherr konnte nicht einfach ein Feld abstecken und bauen, was er wollte. Mit der Förderung des Baurechts könnten wieder ähnliche Regel entstehen.

**Mit Gesetzen sowie Zonen- und Bauplanungen hat der Kanton schon heute viele Instrumente für die Stadtentwicklung.**

Auf die konkrete Nutzung und Gestaltung einer Bebauung kann er aber nur Einfluss nehmen, wenn er den Boden behält und ihn im Baurecht abgibt.

**Die Bodeninitiative will vorschreiben, dass der Kanton für jeden Quadrat-**



Heinrich Degelo plant zum Beispiel die neue St. Jakobshalle.

lich die Banken mit Steuergeldern gerettet werden mussten, merkte man, dass das vielleicht doch nicht nur gut ist. Es braucht ein Zusammenspiel zwischen dem Staat und Privaten. Genau das fordert die Bodeninitiative.

**Ihr ehemaliger Büropartner Meinrad Morger sagt auf Anfrage zur Bodeninitiative: «Ich finde die Bestimmungen überreglementiert, sie wirken als Korsett und können kontraproduktiv sein.»**

Er hat teilweise recht: Wären die Bestimmungen offener formuliert, wären sie sympathischer. Dafür bestünde die Gefahr, dass sie verwässert werden. Das ist aber bei allen Initiativen ein Problem.

**Harte Forderung sind opportun, wenn die bisherige Politik in die falsche Richtung geht. Ihr Kollege Morger sagt: «Ich sehe keine grosse Gefahr, dass der Kanton seinen Boden in grossen Mengen und ohne Auflagen verkaufen wird. Die Vergangenheit ist hierfür der beste Beweis.»**

Basel hat bisher noch nie darüber abgestimmt, wie der Boden entwickelt werden soll. Deshalb ist die Initiative gut als Stimmungsbarometer: Soll Basel seinen Boden behalten oder nicht?

**Hatten Sie mit Morger viele politische Meinungsunterschiede, als Sie mit ihm das Büro teilten?**

Ja unsere Meinungen waren nicht immer deckungsgleich. Aber gerade die Auseinandersetzungen haben unsere Zusammenarbeit so erfolgreich gemacht.

**meter verkauften Boden Ersatz kaufen muss. Die Regierung befürchtet, sie müsste wegen dieses Kaufzwangs übertriebene Preise zahlen.**

Diese Bedenken sind unbegründet. Wenn die Regierung zuerst zusätzlichen Boden kauft und erst danach verkauft, wird sie keine Probleme haben. Heute kauft sie zu wenig: Es war eine verpasste Chance für die Stadt, dass ein Teil des Syngenta-Areals an eine Gesellschaft in Gibraltar verkauft wurde.

**Die meisten Architekten sind gegen die Bodeninitiative.**

Als Architekt steht man natürlich den Bauherren und Investoren nahe.

**Weshalb nehmen Sie eine andere Haltung ein?**

Lange forderte man weniger Staat und mehr Privatinitiative. Als dann plötz-