

Publireportage

Die «neue» Bodeninitiative bringt Nachteile für Riehen

Am 28. Februar stimmen wir über die «neue» Bodeninitiative ab. Diese schränkt die Möglichkeiten des Kantons Basel-Stadt, Land zu verkaufen, massiv ein. Dies hätte auch ganz konkrete Nachteile für Riehen. Von steigenden Bodenpreisen ganz zu schweigen.

ANDREAS ZAPPALÀ*

Die «neue» Bodeninitiative – Nachfolgerin der ursprünglich zurückgezogenen ersten Bodeninitiative – legt der Bodenpolitik des Kantons massive Ketten an. Wenn diese am 28. Februar angenommen wird, darf Basel-Stadt nur noch dann ein Grundstück verkaufen, wenn der Kanton innerhalb von fünf Jahren ein vergleichbares Grundstück kauft – auch wenn er dieses gar nicht benötigt. Für die Vergleichbarkeit spielen qualitative Elemente keine Rolle; so kann anstelle einer verkauften Wohnliegenschaft ein Gewerbeareal in der gleichen Gegend gekauft werden. Allein das zeigt, wie wenig durchdacht die Forderung ist.

Prinzipiell würde mit der Forderung der Initiative das Finanzvermögen des Staats laufend erhöht, Reduktionen sind nicht möglich. Der Kanton wäre zudem massiv eingeschränkt, wenn er ein Grundstück zur Finanzierung einer anderen staatlichen Aufgabe verkaufen möchte.

Riehen könnte Basel-Stadt kein Land mehr abkaufen

Eine Annahme der Initiative wäre auch für Riehen nachteilig, denn auch Verkäufe zwischen Riehen und Basel



NEIN zur Bodeninitiative



Andreas Zappalà
Geschäftsführer
Hauseigentümerverband Basel-Stadt

«Der Kanton entzieht Boden, den andere dringend nötig hätten und besser nutzen könnten.»



wären davon betroffen. Die Einwohnergemeinde Basel besitzt diverse Grundstücke in Riehen. Es ist nicht auszuschliessen, dass die Gemeinde Riehen aus planerischen und strategischen Überlegungen an einem Kauf der entsprechenden Flächen interessiert ist. Basel könnte aber nur verkaufen, wenn innert fünf Jahren (wohl) in Riehen ein gleichwertiger Ersatzkauf getätigt werden könnte.

Der Kauf eines Grundstückes in Riehen ist teuer, wie aktuelle Beispiele zeigen. Basel wird es sich also gut überlegen, ob man unter diesen Vor-

aussetzungen Land an Riehen verkaufen will. Denn die Aussichten, innerhalb von fünf Jahren vergleichbares Land in Riehen kaufen zu können, sind alles andere als optimal. Und wenn geeignete Grundstücke vorhanden wären, so müsste sich Basel mit weiteren Interessenten im Bieterverfahren messen und den Höchstpreis bezahlen.

Dies kann die Bodenpreise ins Unermessliche treiben, weil der Verkäufer eines Grundstücks weiss, dass der Kanton kaufen muss. Teuer gekauftes Grundstück kann nicht zu günstigen Baurechtszinsen weitergegeben werden und steht somit für den gemeinnützigen oder günstigen Wohnungsbau gar nicht zur Verfügung, es sei denn, man nimmt mit Steuergeldern eine zusätzliche Subventionierung vor.

Aktuelles Rieherer Kaufgeschäft in der Schwebe

Die konkreten Nachteile für Riehen verdeutlichen auch ein aktuelles Kaufgeschäft. Anlässlich seiner Sitzung vom 26. März 2014 genehmigte der Einwohnerrat einen Vorvertrag zu einem Kauf einer Parzelle beim Hörnli, welche der Einwohnergemeinde Basel gehört und welche die Gemeinde für die Einrichtung eines Gewerbeareals zugunsten des Rieherer Gewerbes nutzen möchte. Dieser Vorvertrag hält in seiner Präambel unter anderem fest, dass der Regierungsrat nicht mehr an den Vertrag gebunden ist, sollte die kantonale Volksinitiative «Boden behalten – Basel gestalten (Bodeninitiative)» in der Volksabstimmung angenommen werden. Zwar nimmt der Vorvertrag noch Bezug auf die erste Bodeninitiative. Man ist sich aber einig, dass der Vorbehalt auch für diese zweite Bodeninitiative Gültigkeit hat. Sollte die Bodeninitiative angenommen werden,



NEIN zur Bodeninitiative



Martina Bernasconi
Grossrätin GLP

«Weil dadurch kein zusätzlicher sozialer Wohnraum entsteht und weil die Bodeninitiative falsche Versprechungen macht.»



könnte der Regierungsrat vom Vertrag zurücktreten und die Gemeinde dürfte dieses Grundstück nicht erwerben. Für Riehen macht es schwerlich Sinn, das Grundstück im Baurecht zu übernehmen, nur damit es dieses dann in Unterbaurechten an Gewerbetreibende weitergeben kann.

Sozialer Aspekt: Die neue Bodeninitiative verfehlt ihr ursprüngliches Ziel

Die Initianten versprechen sich mit der Initiative dank Baurechtsverträgen, welche der Kanton mit Dritten

abschliessen kann, günstigen Wohnraum. Das ist allerdings nicht der Fall. Die Initiative schafft keine einzige neue Wohnung, und schon gar nicht günstige Wohnungen. Die Bodeninitiative ist zudem unnötig, da mit der Annahme des Wohnraumfördergesetzes am 22. September 2013 die Grundanliegen der Initianten bereits erfüllt sind. Das Wohnraumfördergesetz ist ein umfassendes Gesetzgebungspaket zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, weswegen die erste Bodeninitiative eigentlich zurückgezogen wurde. Und jetzt kommen die Initianten mit einer «neuen» Bodeninitiative: Das ist schlicht eine Zwängerei.

Wirtschaftsstandort Basel in Gefahr

Die Initiative gefährdet zudem den Wirtschaftsstandort Basel, da für Firmen, welche in die Stadt ziehen oder umziehen und beachtliche bauliche Investitionen tätigen möchten, grössere Flächen nur noch im Baurecht erhältlich sind. Für Investoren ist es deutlich attraktiver, Boden zu erwerben, denn dies bedeutet Planungssicherheit.

Keine Fesseln

Dem Kanton sollen bei der Verfolgung seiner Immobilienstrategie keine Fesseln angelegt werden. Der Besitz von Grundeigentum soll sich nach seinem Bedarf und den staatlichen Aufgaben richten. Grundstücke auf Vorrat zu behalten oder zu erwerben, macht keinen Sinn, wenn Dritte diese als Grundeigentümer besser nutzen und produktiver bewirtschaften können. Die Initiative ist nicht zielführend und aus diesem Grund abzulehnen.

*Andreas Zappalà, Riehen, Geschäftsführer HEV Basel-Stadt und FDP-Grossrat

Basel nicht in Ketten legen



Wir sagen NEIN zur Bodeninitiative, weil ...

- ... **der Staat auf seinem Boden sitzen bleibt.**
Der Kanton bekommt ein faktisches Verkaufsverbot seiner Grundstücke auferlegt und wird so in seiner Handlungsfähigkeit eingeschränkt.
- ... **der Staat gezwungen wird, Boden zu kaufen, den er gar nicht braucht.**
Falls der Staat doch Land verkauft, muss dies zwingend kompensiert werden – unabhängig davon, ob es geeignete Parzellen gibt.
- ... **sie Wohlstand und Wirtschaft in Basel gefährdet.**
Durch die hohe Unsicherheit nach Ablauf der Baurechtsverträge und die hohen Baurechtszinsen werden Investitionen verhindert.
- ... **sie den Basler Boden vergoldet.**
Der Druck, Boden zu kaufen, lässt die Preise ansteigen und heizt die Spekulationsblase an.

www.bodeninitiativeNein.ch



FDP
Die Liberalen



LDP
Liberal-Demokratische Partei
Basel-Stadt



Gewerbeverband
Basel-Stadt



handelskammer
beider basel