Mehr Schub am Rheinknie

Autor(en): **Poldervaart, Pieter**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **82 (2007)**

Heft 10

PDF erstellt am: **03.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-107620

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

SVW Nordwestschweiz beschliesst Massnahmenpaket

Mehr Schub am Rheinknie

5000 neue Wohnungen bis 2011 visiert die Basler Regierung an. Doch der genossenschaftliche Wohnungsbau ist dabei nur am Rande ein Thema. Die SVW-Sektion Nordwestschweiz will das mit einem Massnahmenpaket ändern.

Foto: Pieter Poldervaart

Basler Regierung und Verwaltung sollen sich zum genossenschaftlichen Wohnungsbau bekennen. Dies forderten Jörg Vitelli, Katharina Riederer, Margrit Spörri und René Brigger vom SVW Nordwestschweiz gemeinsam mit Grossrätin Christine Keller an einer Pressekonferenz.

Von Pieter Poldervaart ■ Erlenmatte, Volta Mitte, Schwarzpark: In Basel wird seit einigen Jahren wieder Wohnraum geschaffen. Bei grossen Brachen wie den oben genannten, die der Kanton in Wohnungen umwandeln will, haben private Investoren die Nase vorn. Trotz rot-grüner Regierungsmehrheit würden die besagten Areale aus öffentlichem Besitz dem Meistbietenden zugeschanzt. Eine aktive städtebauliche Vision fehle, und nicht-profitorientierte Kreise wie eben Wohnbaugenossenschaften würden nicht berücksichtigt, kritisierte die SVW-Sektion Nordwestschweiz Mitte September vor den Medien.

«Zwar besitzen die Genossenschaften in Basel rekordhohe zehn Prozent der Wohnungen. In Regierung, Verwaltung und Parlament wird aber zu wenig Lobbying betrieben», gibt SVW-Präsidentin Margrit Spörri zu. Ein Bündel von Vorstössen soll nun dem genossenschaftlichen Wohnungsbau Rückenwind verleihen. Ziel ist, dass ein Fünftel der 5000 neuen Wohnungen, die das kantonale Impulsprogramm «Logis Bâle» bis 2011 anvisiert, von Genossenschaften erstellt werden.

Tiefere Steuern als Motor. Grossrätin Christine Keller etwa wird mit einem parlamentarischen Vorstoss aktiv, der vorschlägt, die Grundstücksteuer für Wohnbaugenossenschaften zu senken oder ganz zu erlassen, falls ein Um- oder Ausbau vorliegt und beispielsweise in Energieeffizienz investiert wird. Demgegenüber sieht das kürzlich von der Regierung vorgelegte Steuerpaket für die gemeinnützigen Bauträger weiterhin eine Steuer von 0,2 Promille vor. Keller: «Ein Abbau der Grundstücksteuer wäre ein klares Bekenntnis zum genossenschaftlichen Wohnungsbau.»

Eine Motion reicht auch SVW-Vorstandsmitglied Jörg Vitelli ein. Ihm geht es darum, Wohnbaugenossenschaften als kollektive Selbstnutzer von Wohneigentum den Privaten gleichzustellen und von der Handänderungssteuer zu befreien. Der frühere liberale Finanzdirektor Ueli Vischer hatte seinerzeit im Rahmen eines «Gentleman's Agreement» ein solches Vorgehen zugesichert; nach wenigen Jahren ging das Versprechen aber vergessen, so dass bei den jährlich zwei bis drei Käufen von Liegenschaften durch Genossenschaften die Handänderungssteuer nach wie vor fällig wird. Würde diese gestrichen, hätten Genossenschaften beim Kauf von Mehrfamilienhäu-

Förderstelle gut angelaufen

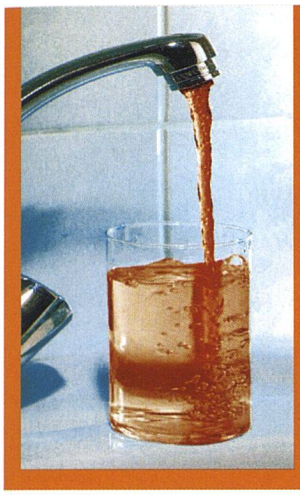
Gut angelaufen ist die im Juli 2005 mit Unterstützung des SVW Schweiz gegründete Förderstelle, die von der Basler Verwaltung jährliche Mittel von 20 000 Franken erhält. Die ersten Erfahrungen zeigen, dass zahlenmässig zwar nicht so viele Anfragen wie erwartet eintreffen und damit der jährlich zur Verfügung stehende Betrag nur zu einem Viertel ausgeschöpft wird. Andererseits liegt aber der zeitliche Aufwand pro Beratung meist über dem vorgegebenen Limit von 800 Franken. In Gesprächen mit dem Programm «Logis Bâle» soll deshalb erreicht werden, dass pro Fall mehr Beratungsstunden eingesetzt werden können, so SVW-Geschäftsleiterin Katharina Riederer. Wichtig ist die Förderstelle etwa dann, wenn es um energetische Investitionen, die Zusammenlegung von Kleinwohnungen oder die Kreditvergabe von Banken geht, wo Fachleute bessere Konditionen herausschlagen können als Laien. Auch die öffentliche Hand habe ein Interesse an dieser Beratungsstelle, meint René Brigger: «Wir erleichtern und beschleunigen Investitionsentscheide, was dem lokalen Baugewerbe zugute kommt.»

sern gegenüber privaten Investoren einen wichtigen Wettbewerbsvorteil.

Schoren-Areal als Nagelprobe. Weniger mit politischen Vorstössen als im direkten Gespräch mit Regierung und Verwaltung soll ein anderes leidiges Thema angegangen werden. Seit 20 Jahren gilt die so genannte partnerschaftliche Baurechtszinsformel. Doch diese Berechnungsart benachteilige aktive Genossenschaften, da sie ungerechtfertigt hohe Abgaben zu entrichten hätten, monierte SVW-Vorstand René Brigger. Weil rund die Hälfte der Basler Genossenschaftswohnungen auf einem Baurechtsvertrag basieren, stellt die Verbesserung dieser Formel ein zentrales Anliegen dar.

All diese Aktivitäten zielten darauf ab, dass der genossenschaftliche Wohnungsbau gestärkt und besser wahrgenommen werde, so Brigger: «Im Weltbild einer rein kapitalistischen Bodenpolitik haben Wohngenossenschaften natürlich keinen Platz.» Umso wichtiger sei es, die Tatsache auszunutzen, dass in Basel-Stadt die beiden Schlüsseldepartemente von Sozialdemokratinnen besetzt sind. Während Baudirektorin Barbara Schneider beim Thema «weit weg» (Brigger) sei, hofft man bei Finanzdirektorin Eva Herzog auf mehr Musikgehör. Die Nagelprobe steht mit dem Schoren-Areal bevor, das die Novartis im Rahmen eines Landabtauschs voraussichtlich abstossen wird. Beim SVW hofft man, der Kanton werde als Käufer auftreten und die Parzelle einer oder mehreren Wohnbaugenossenschaften günstig abtreten, um geschätzte 300 Wohneinheiten zu schaffen.

Anzeigen



Rostwasser?
Sanieren
1987-2007
20 Jahre
Erfahrung
LSE SYSTEM™
der Leitungen statt ersetzen – ohne Aufbrechen von Wänden und Böden.
Günstig. Sauber. Schnell. ISO-Zertifiziert.
Lining Tech AG, 8807 Freienbach SZ
Seestrasse 205, Telefon 044 787 51 51
Büro Basel: Telefon 061 723 86 38
www.liningtech.ch
Lining Tech
Die Nr. 1
für Rohr-Innensanierung
FRB

Alba®
Wände und Decken

Mitmachen und gewinnen.

Wo Menschen sich wohl fühlen – wie Sie von Alba® Gipsbausystemen im Wohnbau am besten profitieren, erfahren Sie jetzt in unserer neuen Planungsbroschüre mit interaktiver CD-ROM. Verlangen Sie Ihr kostenloses Exemplar und gewinnen Sie bei unserem Wettbewerb eine Reise nach Alba – dem Traumziel für Geniesser der weissen Trüffel.

Mit Alba® nach Alba:
www.rigips.ch

Rigips

Rigips AG, Gewerbepark, Postfach, 5506 Mägenwil, Tel. 062 887 44 44, Fax 062 887 44 45

A Saint-Gobain Company