

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 26 (2013)  
**Heft:** 5

**Rubrik:** Meinungen

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 17.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## 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 und Altstadthäuser am sanierten Münsterplatz. Dieses Verscherbeln 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 / BastAl. Klaus Hubmann ist Stiftungsrat und Geschäftsführer der Stiftung Habitat. Beide haben die Bodeninitiative mitbegründet. [www.bodeninitiative-basel.ch](http://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 überhitzten 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.

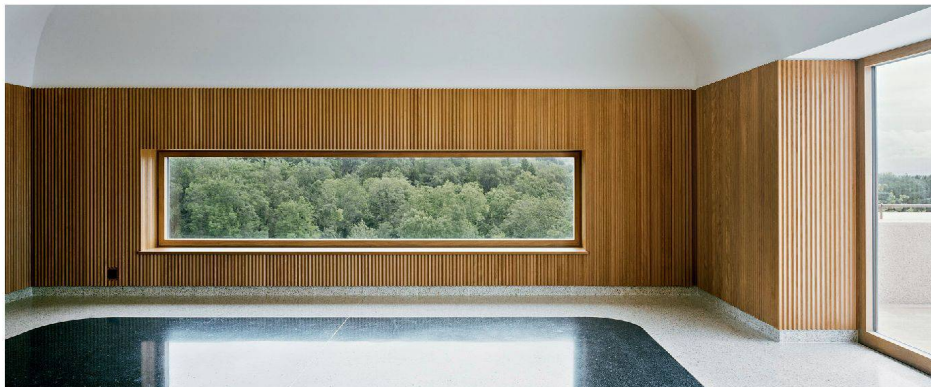


Nils Braun: «NEGATIVE EFFEKTE»

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](http://www.hochparterre.ch)



**HUBER**  
FENSTER

Herisau 071 354 88 11  
Zürich 043 311 90 66  
[www.huberfenster.ch](http://www.huberfenster.ch)

## BRIEFE

HP 1-2/2013 «Lernfabriken», Text: Andres Herzog

### VERHÜLLT DIE INDUSTRIEARCHITEKTUR DIE FUNKTION DER SCHULEN?

Andres Herzogs anregender Kommentar enthält aus der Sicht unseres Netzwerks Bildung & Architektur wichtige Themen: Der «industrielle» Schulbau radikalisiert Grösse, Struktur und Ausdruck von Schulbauten. Doch kann dabei noch eine architektonische und schulische Identifikation der Kinder mit ihrem Lernort gelingen? Oder verhüllt Industriearchitektur für Schulen die Funktion und verunmöglicht diese Identifikation? Welche schulische Nutzung als «modern» und was als «neues Lernen» gelten soll, ist noch wenig geklärt. Es gibt verschiedene Ansätze wie personalisiertes Lernen, kooperatives Lernen, Lernateliers. Das scheint bauliche Flexibilität auffangen zu können. Die drei Beispiele Allschwil, Schlieren und Zürich-Affoltern erreichen dies aber bedingt, denn die Gebäude sind für definierte Nutzungen strukturiert. Die flexible Schule entpuppt sich als Zauberwort, baulich und lernbezogen. Flexibel werden wir allem gerecht. Wo aber bleiben die Beziehungen zwischen grossen und kleinen Menschen und wo bleibt der gesellschaftliche Auftrag der Schule erkennbar?

Lutz Oertel, Netzwerk Bildung & Architektur, Zollikon,

> [www.netzwerk-bildung-architektur.ch](http://www.netzwerk-bildung-architektur.ch)

HP 4/2013 «Jetzt müssen die Kantone ran», Text: René Hornung

### AARGAU, NICHT SOLOTHURN

Es sind die Kantone Luzern und Aargau – und nicht Solothurn, wie im Artikel erwähnt – die Konzepte für die Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes vorgelegt haben. Mehr Informationen zum Aargau wären interessant gewesen, denn die Regierung hat einen entsprechenden parlamentarischen Vorstoss sehr umfassend und zielorientiert beantwortet. Schliesslich: Der Kanton Tessin diskutiert eine Mehrwertabschöpfung von 40 Prozent bei Neueinzonungen und 30 Prozent bei Um- und Aufzonungen statt 30 und 20 Prozent, wie im Artikel erwähnt wird. Lukas Bühlmann, Direktor Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN



Briefe per E-Mail an «[briefe@hochparterre.ch](mailto:briefe@hochparterre.ch)» oder per Post an Hochparterre, Ausstellungsstrasse 25, 8005 Zürich

## LAUTSPRECHER

### KEINE VERDOPPELUNG AM GOTTHARD

St-Copine, eine Gemeinde im Jura, wollte endlich auch ein Hallenbad. Das aber kostete zehn Millionen Franken. Das Dorf hatte keine. Also redete der Gemeindepräsident so lange mit Kanton und Bund, bis diese zustimmten, das Bad zu bauen. Sie verlangten aber, dass die Badenden nur die eine Hälfte des Beckens brauchen dürften. Natürlich schwimmen die Jurassier heute vergnügt im ganzen Bad.

Die Verkehrsplaner und Autopolitiker wollen auch so schlau sein. Am Gotthard soll der alte Strassentunnel renoviert werden. Man müsse vorher aber einen neuen bauen, sonst sei die freie Fahrt gefährdet, und das Tessin verarme. Sie versprechen, man werde nachher nicht mehr Autos durch den Berg lassen. Die Kapazität wird zwar erweitert, aber sie soll nicht ausgenutzt werden?

Dieser Plan ist doppelt falsch. Erstens kann man sich getrost vorstellen, was die vereinigten Lastwägel und Automobilisten Europas und der Schweiz aufführen werden: Der Gotthard hat einen halb gefüllten Tunnel, während Brenner, Mont Cenis und auch San Bernardino vollgestopft sind. Wer diesen Reparaturtunnel will, weiss, dass er die Kapazität am Gotthard verdoppeln wird mit allen Folgen für die Landschaft und den Lebensraum weit über Uri und die Leventina hinaus.

Zweitens sind die Verkehrsprobleme im Mittelland viel grösser als am Gotthard. Das Geld für Strassenausbau überall reicht aber Gott sei Dank nicht. Die Milliarde, die der zusätzliche Tunnel teurer ist als die Reparatur, wird in Zürich, Basel, Bern und Lausanne fehlen, um die Agglomerationsverstopfung zu mildern.

Was tun? Keine Milliarde für eine zweite, später überflüssige Röhre, keinen Ausbau der Transitachsen, die den alpinen Raum noch mehr belasten. Dafür die Alpeninitiative umsetzen, die schon seit 1994 in der Verfassung verlangt: «Der alpenquerende Gütertransitverkehr von Grenze zu Grenze erfolgt auf der Schiene.»

Und: «Die Transitstrassen-Kapazität im Alpengebiet darf nicht erhöht werden.» Das sind zwei einfache und

erst noch zwei schöne und wahre Sätze. Kobi Gantenbein



# myslifestyle.ch

## Für Architekten und Designer

