

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 64 (1989)

**Heft:** 3

**Rubrik:** wohnen in der regio

#### 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:** 14.01.2026

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



## Aus der Tätigkeit des Vorstandes

Der Vorstand des BNW sah sich im Verlaufe der letzten Monate manigfachen Problemen gegenübergestellt, die in nächster Zukunft auf die Genossenschaften zu kommen werden, aber auch interne Umdispositionen erforderlich machen.

In Basel schreiten die Arbeiten zur *Verkabelung des Fernsehempfangs* rasch voran. Der Vorstand hat eines seiner Mitglieder beauftragt, sich detailliert mit dieser Angelegenheit zu befassen und wird nach bereits erfolgter Kontaktnahme mit der «Balkab», der zuständigen Organisation, zum weiteren Vorgehen Stellung nehmen.

Der Versuchsbetrieb der Tele-Regio, der während der Mustermesse an einigen Tagen – vom 9. bis 13. März – in der Abendzeit Sendungen ausstrahlte, lässt sich indessen nur in jenen Gebieten empfangen, in denen das Kabelnetz bereits verlegt ist.

Bei der *verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung*, die in Basel-Stadt ab 1992 gesetzlich vorgeschrieben wird, haben sich in der inzwischen erlassenen Verordnung gewisse Unklarheiten gezeigt, die derzeit der Vorstand mit den zuständigen Stellen zu bereinigen sucht. Die Verbindung mit dem Vorsteher des Baudepartements wurde aufgenommen.

## Voranzeige

Die Generalversammlung des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften findet statt:

**Dienstag, den 18. April 1989  
20.00 Uhr**

im Zunfthaus zu Safran, Gerbergasse 11, Basel.

Wir ersuchen unsere Mitglieder, sich dieses Datum zu reservieren.

Der Vorstand des BNW

Die Frage der *Neugestaltung der Baurechtszinsen* konnte – wie dieser Seite zu entnehmen ist – befriedigend gelöst werden und dürfte bald allgemein aus Abschied und Traktanden fallen. Verbandsintern steht der *Ausbau der Dienstleistungen auf unserer Geschäftsstelle* im Vordergrund, wozu es allerdings gewisser Umdispositionen bedarf. So steht ein Wechsel in der Lei-

tung der Geschäftsstelle bevor. Die Stelle wurde Anfang Januar zur Neubesetzung ausgeschrieben. Der Vorstand hofft, an der kommenden Generalversammlung seine Absichten darlegen zu können.

Seit die *EDV-Anlage in der Geschäftsstelle zur Verfügung* steht, ist der BNW in der Lage, vermehrt Buchhaltungsarbeiten der Wohngenossenschaften zu übernehmen, aber auch Revisionsarbeiten auszuführen und Finanzanalysen rasch und preisgünstig durch die verbandseigene Treuhandstelle vorzunehmen.

## Der Baurechtszins massgeschneidert dank «Partnerschaftsformel»

Dass die Frage der Neugestaltung der Baurechtszinsen einer befriedigenden Lösung entgegengeführt werden konnte, ist von den zahlreich betroffenen Wohngenossenschaften mit Erleichterung aufgenommen worden.

Bürgerspital, Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr und schliesslich auch die Christoph Merian-Stiftung haben sich unter Anleitung von Regierungsrat Dr. Kurt Jenny, Vorsteher des Finanzdepartements, zusammen mit den Dachorganisationen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus um das Zustandekommen dieser Neuregelung bei realistischerer Betrachtungsweise des Problems als bisher bemüht.

Den Dank und die Anerkennung hießt, den die Wohngenossenschaft «Im langen Loh Basel» mit nachstehendem Beitrag der Redaktion von «das wohnen» zustellt, schliessen sich gewiss auch die übrigen baurechtnehmenden Genossenschaften an.

«In den vergangenen vier Jahren wurde im Kanton Basel-Stadt nach einer fairen, das heißt sowohl für Baurechtgeber als auch Baurechtnehmer akzeptablen Lösung zur Festsetzung neuer Baurechtszinsen gesucht.

Beim Kauf von Bauland durch die Einwohnergemeinde, das im Baurecht hauptsächlich Wohngenossenschaften zur Nutzung zur Verfügung gestellt wurde und wird, spielte der Gedanke, dieses Land der Spekulation zu entziehen, eine wesentliche Rolle.

Dieses Hauptanliegen der Einwohnergemeinde haben offenbar die Herren Professoren Tobias Studer und René L. Frey von der Universität Basel sowie Herr Dr. Paul Rüst bei der Ausarbeitung der «Partnerschaftsformel» mitbeeinflusst.

Bis dahin waren die durch Spekulation eskalierenden Bodenpreise dem Landbesitzer für die Ansetzung des Baurechtszinses in erster Linie massgebend. Dies führte in der Regel dazu, dass den Gepflogenheiten eines orientalischen Basars folgend, um Ermässigungen gefeilscht, gerungen und gebettelt wurde, für die Baurechtnehmer im allgemeinen eine erniedrigende Situation.

Heute werden in die Partnerschaftsformel nebst einem vernünftig angesetzten Bodenpreis auch eine realistische Schätzung der Bausubstanz eingetragen. Diese Schätzung wird von einem erfahrenen Architekten, der von beiden Parteien als Experte akzeptiert wird, durchgeführt. Neu ist auch, dass beide Parteien die weiteren Gesichtspunkte, die in der Formel Berücksichtigung finden, partnerschaftlich erarbeiten.

In dieser Hinsicht leisteten die Exponenten der Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr Basel-Stadt und diejenigen des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften grosse Arbeit. Professionell engagierte sich für die Anliegen der Wohngenossenschaften der Sekretär des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Herr Dr. F. Nigg. Es ist mir ein echtes Anliegen, an dieser Stelle allen Beteiligten unseres herzlichen Dank für die geleistete Arbeit auszusprechen. Möge die geschaffene Formel, welche in einer Broschüre (Der partnerschaftliche Baurechtszins, September 1987) der Basler Kantonalbank sehr gut erläutert und dokumentiert wird, noch vielen Baurechtsparteien die Partnerschaft bringen, welche uns bei den vergangenen Verhandlungen zuteil wurde.»

Georges Guye

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen hat ein Merkblatt zum vereinbarten «partnerschaftlichen Baurechtszins» herausgeben, das allen Baurechtsnehmern als erwünschte Orientierung dienen wird. Es wurde allen Mitgliedern des BNW zugestellt.

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle des BNW am St. Johannis-Parkweg 13:

**Montag und Donnerstag  
vormittags 8 bis 12 Uhr**

Übrige Wochentage nur nach telefonischer Vereinbarung. Anmeldung: Telefon 43 57 47.