

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 82 (2007)

Heft: 10

Artikel: Mehr Schub am Rheinknie

Autor: Poldervaart, Pieter

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107620>

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: 11.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://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.



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.

Foto: Pieter Poldervaart

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-profit-orientierte 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 Vorstösse 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 Vorschlag 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

schaften 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 Mehrfamilienhäusern

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

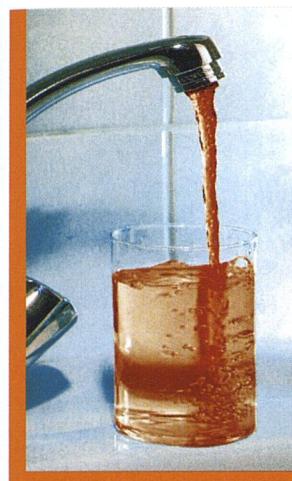
Hälfte der Basler Genossenschaftswohnungen auf einem Baurechtsvertrag basieren, stellt die Verbesserung dieser Formel ein zentrales Anliegen dar.

All diese Aktivitäten zielen darauf ab, dass der genossenschaftliche Wohnungsbau gestärkt und besser wahrgenommen werde, so Brigger: «Im Weltbild einer rein kapitalistischen Bodenpolitik haben Wohngesellschaften 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 Wohnbau- genossenschaften günstig abtreten, um geschätzte 300 Wohneinheiten zu schaffen.



Anzeigen



Rostwasser? Sanieren

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

1987-2007
20 Jahre

Erfahrung

LSE
SYSTEM™



Lining Tech
Die Nr. 1
für Rohr-Innensanierung

Alba®

Wände und Decken

Ahhh... wie Alba!

Der Wettbewerb für kluge Geniesser im Wohnbau.



agor-Zürich

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