

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 63 (1988)  
**Heft:** 3  
  
**Rubrik:** Wohnen in der regio

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

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



## «das wohnen»: Jetzt auch Informationsorgan für den BNW

In den letzten Jahren wurde die vom Schweizerischen Verband für Wohnungswesen (SVW) herausgegebene Zeitschrift «das wohnen» redaktionell stark ausgebaut. Heute erscheint die Zeitschrift mit über 15000 Exemplaren.

Als Fachzeitschrift und Interessenorgan der Wohngenossenschaften wird darin sozusagen über alle Fragen des Bauens, insbesondere des genossenschaftlichen Wohnungsbaus, aber auch über rechtliche und administrative Belange der Genossenschaften informiert.

Der Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW) hat sich nunmehr dazu entschlossen, sein früheres Informationsorgan «Wohnen in der Regio» in die Verbandszeitschrift des SVW «das wohnen» zu integrieren, um damit Doppelspurigkeiten zu vermeiden, aber auch die spezifischen Anliegen des BNW im weiteren Rahmen über den eigenen Raum hinaus zur Geltung zu bringen. Im Vordergrund steht jedoch eine regelmässige Informationsübermittlung an die dem BNW angeschlossenen Wohngenossenschaften.

Unsern Genossenschaftsvorständen empfehlen wir deshalb – soweit dies noch nicht der Fall sein sollte –, mindestens für ihre Vorstandsmitglieder und allenfalls weitere Mitarbeiter «das wohnen» zu abonnieren.

Über die Abonnementsbedingungen – der Preis richtet sich nach Anzahl der Abonnemente – gibt das Zentralsekretariat des SVW, Bucheggstrasse 109, 8057 Zürich, Tel. 01/362 42 40, Auskunft.

Die BNW-Seite wird weiterhin den gewohnten Titel «Wohnen in der Regio» tragen. Sie erscheint in der Regel vier Mal pro Jahr in den Ausgaben vom März, Juni, September und Dezember.

Darin können auch allgemein interessierende Meldungen und Berichte einzelner Genossenschaften erscheinen. Einsendungen sind zu richten an:

R. Arber, Holestrasse 52, 4054 Basel.  
Einsendeschluss für die nächste BNW-Seite vom Juni ist der 10. Mai 1988.

## Baurecht im Umbruch

Im Kanton Basel-Stadt ist bekanntlich Bauland kaum mehr vorhanden, und die Bodenpreise sind entsprechend hoch. Seit geraumer Zeit wird Land, das sich im Eigentum des Kantons befindet, nur noch im Baurecht abgegeben.

Ursprünglich lag der Abgabe von Land im Baurecht der Gedanke zugrunde, dieses Land der Spekulation zu entziehen und Wohnbauten für Familien zu erschwinglichen Preisen zu erstellen.

In Basel gibt es drei grosse Baurechtsverleiher, nämlich die zuständige kantonale Behörde, vertreten durch die dem Finanzdepartement unterstellte Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr, sowie das Bürgerspital und die Christoph-Merian-Stiftung, die der Kontrolle der Bürgergemeinde unterstehen.

Die anfänglich langfristig abgeschlossenen Baurechtsverträge mit vereinbarten Baurechtszinsen hatten indessen zur Folge, dass bei Vertragserneuerungen, in Angleichung an die Preise auf dem (nichtvorhandenen) Bodenmarkt, grosse Preisaufschläge vorgenommen wurden, selbst dann, wenn den Berechnungen nicht der sogenannte Verkehrswert, sondern ein «relativer Landwert» zugrunde gelegt wurde.

Nachdem nun für zahlreiche Wohngenossenschaften die Baurechtsverträge einer Erneuerungsperiode unterlagen und die Tendenz zu weiteren beträchtlichen Erhöhungen der Baurechtszinsen erkennbar wurde, hat sich der Vorstand des BNW unter wirkungsvoller Assistenz des SVW eingeschaltet.

Dabei wurde zunächst erreicht, dass vom Vorsteher des Finanzdepartements, Regierungsrat Dr. Kurt Jenny, die Baurechtsvertragserneuerung gestoppt wurde.

In einer eingehenden Untersuchung der Baurechtsfragen durch die Professoren Tobias Studer und René L. Frey sowie Dr. Paul Rüst sind der Verkehrswert, der relative Landwert sowie indizierte Preisberechnungen, die bisher als Grundlage dienten, als untaugliche Mittel für die Berechnung der Baurechtszinsen bezeichnet worden. An ihrer Stelle ist eine Formel für einen «partnerschaftlichen Baurechtszins» erarbeitet worden, der sich auf den «potentiellen Liegenschaftsertrag» abstützt.

Die Auslegung dieser Formel, die natürlich in Zahlen umgesetzt werden muss, bildet zurzeit noch Gegenstand von Verhandlungen.

Wir hoffen, über konkrete Ergebnisse berichten zu können.

## Weiterer Ausbau der Dienstleistungen des BNW geplant

Was vielleicht bei manchen Genossenschaften noch zu wenig bekannt zu

sein scheint, sind die Dienstleistungen, die der BNW seinen Mitgliedern anbietet. Obschon die Auf- und Ausbauphase noch keineswegs abgeschlossen ist, stellt der BNW durch seine Geschäftsstelle am St. Johanns-Parkweg 13 neben allgemeinen Auskünften und Beratungen auch eine Treuhandstelle zur Verfügung, wo die Genossenschaftsvorstände ihre Jahresrechnungen revidieren, ja sogar ihre Buchhaltungsarbeiten ausführen lassen können.

Genossenschaften, die ihre Jahresrechnung neben der internen Prüfung noch einer genauen Revision, verbunden mit einer Finanzanalyse, zu unterziehen wünschen, melden sich bei der Geschäftsstelle, Tel. 43 77 46. Öffnungszeiten derzeit Dienstag und Donnerstag vormittag.

Nun bereitet der BNW gegenwärtig den Schritt ins Computer-Zeitalter vor. In Prüfung befindet sich ein EDV-System, das alle Anforderungen der genossenschaftlichen Rechnungsführung zu erfüllen verspricht.

Damit kann den einzelnen Genossenschaften eine kostspielige Anschaffung eines eigenen Computers für die Zukunft erspart werden. An der kommenden Generalversammlung des BNW erhalten Sie weitere Informationen.

## Der Vorstand teilt mit:

Die Generalversammlung des BNW findet statt: *Dienstag, den 26. April 1988, 20.00 Uhr im grossen Saal der Safran-zunft, Gerbergasse 11, Basel.*

*Neueintritt: «Wohnstadt», Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Basel, Domizil: Leimenstrasse 76.*

Die Bau- und Verwaltungsgenossenschaft «Wohnstadt» besitzt zurzeit in 17 Liegenschaften 125 Wohnungen.

## Reduzierter Betrieb in der Geschäftsstelle des BNW

Infolge krankheitsbedingter Abwesenheit unserer Geschäftsstellen-Leiterin, Frau M. Villwock, mussten die Öffnungszeiten des BNW-Sekretariats reduziert werden. Dadurch traten auch in der Arbeitsabwicklung Verzögerungen ein, wofür wir die Genossenschaftsvorstände um Verständnis bitten. Durch Umdispositionen versuchen wir, die Einschränkungen in Grenzen zu halten. Frau M. Villwock wünschen wir gute Besserung und vollständige Genesung.