

wohnen in der regio

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **64 (1989)**

Heft 3

PDF erstellt am: **16.08.2024**

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.



Aus der Tätigkeit des Vorstandes

Der Vorstand des BNW sah sich im Verlaufe der letzten Monate mannigfachen Problemen gegenübergestellt, die in nächster Zukunft auf die Genossenschaften zukommen 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 hierfür, 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 unseren 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» herausgegeben, 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.