

Der Boden im Kanton Basel-Stadt ist endlich. Die Bodenpreise in Bauzonen haben sich seit der Finanzkrise stark erhöht, seit der Zinswende (Ende 2022) stagnierten sie und beginnen nun zu sinken.¹ Ein guter Zeitpunkt also für den Kanton Basel-Stadt stärker in eine aktivere Bodenpolitik einzusteigen und die damit verbundenen Opportunitäten auf dem Grundstücksmarkt proaktiv zu nutzen. Die Grundlagen dazu sind im §50a Finanzhaushaltsgesetz gegeben.

Die Investitionstätigkeit in die endliche Ressource Boden ist in jeder Hinsicht volkswirtschaftlich sinnvoll, insbesondere für einen kleinen Stadtkanton.² Denn die Landwerte der gekauften Liegenschaften werden sich langfristig erhöhen. Das zeigt die historische Entwicklung deutlich.³

Das öffentliche Bodeneigentum erhöht zudem die Planungsflexibilität und steigert ihre Zielgenauigkeit des Planungsrechts.⁴ Denn der Planungsprozess kann durch die Ausübung der öffentlichen Eigentumsrechte effektiver gesteuert und sogar beschleunigt werden. Dies entspricht nicht zuletzt, den pionierhaften Überlegungen vom Basler Architekten Hans Bernoulli.

Das Ziel einer aktiveren Bodenpolitik des Kantons Basel-Stadt bedeutet nicht, dass die öffentliche Hand direkt als Bauherrin agieren muss. Viel eher bildet der verstärkte Landerwerb, die Grundlage für das bereits etablierte Modell zur Abgabe von Baurechten an privaten Träger:innenschaften. Diese Rahmenausgabebewilligung unterstützt die bisherige Praxis, so verwaltet der Kanton bereits rund 700 Baurechtsverträge mit privaten Eigentümerinnen.

Aus diesen Überlegungen fordern die Unterzeichnenden die Regierung des Kantons Basel-Stadt dazu auf, die Bodenpolitik zu verstärken. Zu diesem Zweck ist dem Grossen Rat eine entsprechende Vorlage mit einer Rahmenausgabebewilligung für den öffentlichen Landerwerb im Umfang von mindestens 260 Mio. CHF vorzulegen.

¹ <https://www.bs.ch/news/2024-bodenpreisindex-fuer-basel-stadt>

² Vgl. für Singapur <https://www.kas.de/de/web/auslandsinformationen/artikel/detail/-/content/eine-stadt-bauen-ein-volk-erschaffen>

³ <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/Wohnungsmarkt/studien-und-publikationen/baurecht.html>

⁴ <https://backend.repository.difu.de/server/api/core/bitstreams/24869b40-7c1e-4985-8664-d64c337cbfd8/content>

Ivo Balmer, Salome Bessenich, Jo Vergeat, Christoph Hochuli, Tonja Zürcher, Pascal Pfister, Daniel Gmür, Brigitta Gerber, Daniel Albietz, Roger Stalder, Patrizia Bernasconi