

Zum Vorkaufsrecht auf Liegenschaften durch den Staat

# Die Basler SP setzt auf Planwirtschaft

Von Katja Christ

Wer am 1. Dezember in der *Basler Zeitung* den Artikel «SP will Wirtschaftsfreiheit stark einschränken» gelesen hat, glaubte wohl auf Anhieb, es handle sich um einen Aprilscherz. Die SP will nun tatsächlich bei jeder Handänderung von Liegenschaften dem Staat ein Vorkaufsrecht einräumen und damit nach dem Vorbild der Planwirtschaft in Osteuropa vor 50 Jahren den Wohnungsmarkt regulieren. Eine ungläubliche, rechtlich fragwürdige Einschränkung der in der Verfassung verankerten Eigentumsgarantie und ein weiterer Eingriff in die freie Wirtschaft.

Ein voraussetzungsloses Vorkaufsrecht bei der Handänderung von Liegenschaften und Grundstücken stellt einen massiven Eingriff in die Eigentums- und die Wirtschaftsfreiheit dar. Davon ausgenommen sein sollen nach den Vorstellungen der SP Basel-Stadt einzig der Erbfall oder der Verkauf an direkte Familienangehörige. Diese Rechte sind von der basel-städtischen Kantonsverfassung und der schweizerischen Bundesverfassung gewährleistet und können nur unter bestimmten strengen Voraussetzungen eingeschränkt werden. Dies ist dann

der Fall, wenn die ins Auge gefasste Massnahme das gewünschte Ziel – die Bekämpfung der Wohnungsnot – auch tatsächlich erreichen kann und die Konsequenzen für die betroffenen Grundeigentümer zumutbar sind, also eine Verhältnismässigkeit der Massnahme gegeben ist.

Neben der Frage, ob diese Massnahme tatsächlich die Wohnungsnot bekämpfen kann, fragt sich, ob eine Wohnungsnot überhaupt in dem Masse besteht. Beim Wohnungsleerstand von 0,5 Prozent wird ignoriert, dass die Fluktuation – also der Wohnungswechsel – zwischen fünf und zehn Prozent jährlich liegt. Der Wohnungsmarkt beschränkt sich nicht nur auf das Kantonsgebiet, sondern umfasst auch das Umland, wo die Leerstände höher sind und die Wohnungen oft günstiger. Die SP scheint jedoch der Ansicht zu sein, dass ein Recht auf günstigen Wohnraum in der Stadt bestehen soll, koste es, was es wolle.

Angenommen, wir hätten also in der Stadt eine Wohnungsnot, müsste ein staatliches Vorkaufsrecht ohnehin auf solche Grundstücke beschränkt sein, die zur Erstellung oder Erhaltung von preisgünstigen Wohnungen effektiv benötigt werden. Um die verkaufswilligen Grundeigentümer aber durch

eine Verzögerung des Verkaufs nicht übermässig zu belasten, müsste die dem Kanton eingeräumte Frist zur Ausübung eines solchen Vorkaufsrechts sehr kurz bemessen sein. Dass die Entscheidungsfindungsprozesse bei hohen Ausgaben jedoch regelmässig lange dauern und von kantonaler Seite im Verkaufsfall kaum rechtzeitig reagiert werden könnte, muss allen klar sein.

## So ein Markteingriff würde die Grundstücks- und Immobilienpreise nach oben treiben.

Es stellt sich zudem die entscheidende Frage, ob mit einer solchen Massnahme eine allfällig prekäre Situation auf dem Wohnungsmarkt tatsächlich behoben werden kann und zu welchem Preis. Der Kanton müsste nämlich einem Eigentümer, dem er eine Liegenschaft abkaufen will, denselben Preis bezahlen, den ihm auch ein Dritter bezahlen würde. Der Käufer ist gezwungen, mehr zu bieten, als der Staat bereit ist zu bezahlen. Nebst der Wettbewerbsverzerrung macht ein solcher Markteingriff den basel-städtischen Immobilienmarkt für private

Investoren immer unattraktiver, wodurch abermals die Grundstücks- und Immobilienpreise nach oben getrieben werden, was letztlich kontraproduktiv ist. Wer glaubt, dass diese Tendenz zu weniger Wohnungsleerstand führen wird, den würde die Realität eines Besseren belehren.

Ein grundsätzliches Vorkaufsrecht des Staats erreicht also weder sein Ziel noch ist es verhältnismässig. Damit bewegt sich ein allfälliges Vorkaufsrecht des Staats am äussersten Rande der Grundrechtskonformität. Eine rechtlich zulässige Variante liesse sich kaum finden.

In der Wohnungspolitik sind vernünftige, breit abgestützte Massnahmen mit Augenmass zu diskutieren. Man muss sicherlich zugestehen, dass Boden ein knappes Gut und Wohnen ein Grundbedürfnis ist. Dabei ist jedoch das Prinzip der Subjekthilfe der Objekthilfe vorzuziehen. Der Staat soll nicht selbst Wohnungen bauen oder kaufen und günstig zur Verfügung stellen, sondern er kann die Wohnbautätigkeit anregen, Trägerschaften mit Kostenvorteilen fördern und individuell Menschen unterstützen, die den Mietzins nicht tragen können. Diesbezüglich ist schon viel erreicht. Der Kanton Basel-Stadt verfügt über einen vergleichs-

weise hohen Anteil an Grundbesitz. Dieser wird in Folge der Boden-Initiative mittel- bis langfristig sogar noch zunehmen. Auch durch das Wohnraumfördergesetz sind die Instrumente zur Förderung günstigen Wohnraumes vorhanden. Was tatsächlich fehlt, ist eine breit getragene Wohnraumstrategie, die aufzeigt, auf welchen Arealen welche Anzahl genossenschaftliche Wohnbauten oder ein Wohnen auf Basis Kostenvorteile primär ermöglicht werden soll.

Weiter gehende Eingriffe des Staates in das Grundeigentum, die Wirtschaftsfreiheit und Eigentumsfreiheit sind abzulehnen. Schon die Boden-Initiative war aus liberaler Sicht ein politischer Sündenfall, denn er nimmt auch dem Staat erheblich an Flexibilität im Umgang mit seinem Finanzvermögen.

Das Positionspapier der SP zeigt einmal mehr: «Von der Wiege bis zur Bahre, ist der Staat das einzig Wahre.»



Katja Christ ist Präsidentin und Grossrätin der GLP Basel-Stadt.

## Die Ernährung soll die Umwelt weniger belasten

Regierung will das Abkommen von Mailand weiter umsetzen

Von Urs Rist

**Basel.** Die Umsetzung eines nachhaltigen Ernährungssystems ist das Ziel des «Milan Urban Food Policy Pact» (MUFPP). Dieses Abkommen hat der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt 2015 nach der Weltausstellung in Mailand unterzeichnet. Der Abschluss dieses Abkommens habe eine genügende verfassungsrechtliche Grundlage, legt der Regierungsrat in der Antwort auf eine Interpellation von FDP-Grossrat David Jenny dar. Denn das staatliche Handeln ist gemäss Artikel 15 der Kantonsverfassung einer nachhaltigen Entwicklung verpflichtet. Der Regierungsrat erachtet dabei die Ernährung

als wichtigen Handlungsbereich, da ein Drittel der Umweltbelastung auf die Ernährung zurückzuführen sei. Weiter beauftragt die Verfassung den Regierungsrat, die Gesundheit der Bevölkerung zu schützen, Massnahmen zur Reinhaltung von Erde, Luft und Wasser zu treffen sowie die Öffentlichkeit über Möglichkeiten zur Verminderung der Umweltbelastung zu informieren.

### Bauern, Märkte und Gärten

Das Mailänder Abkommen, das bisher von 150 Städten unterzeichnet wurde, sei eine «internationale Absichtserklärung im Sinn einer Willensbekundung», heisst es in der jetzigen Antwort des Regierungsrats. Er strebe

eine interdepartementale und sektorübergreifende Zusammenarbeit an, die auch Akteure aus der Zivilgesellschaft, Wirtschaft und Forschung einbezieht. Deshalb fand am 23. Oktober ein Informations- und Netzwerkanlass statt, an dem rund 50 Personen aus Vereinen, Stiftungen, privaten Unternehmen, Forschungsinstitutionen sowie Mitglieder der staatlichen Verwaltung teilnahmen. Dies ist der Antwort auf eine andere Interpellation von Sebastian Kölliker (GB) zu entnehmen, der nach staatlichen Massnahmen im Bereich der Ernährung fragte.

Vorausgegangen war eine Online-Umfrage bei den gleichen Adressaten mit einer Rücklaufquote von 60 Pro-

zent. Dadurch seien Kosten von rund 4000 Franken entstanden.

Zum Ernährungssystem gehören Produktion, Verarbeitung, Transport, Konsum und Entsorgung von Lebensmitteln, heisst es in der Antwort weiter. Diese Bereiche umfasst auch der Aktionsrahmen des MUFPP. Eine Bestandsaufnahme habe ergeben, dass Basel-Stadt «bereits viele Massnahmen umsetzt», die im Abkommen vorgesehen sind, schreibt der Regierungsrat.

«Trotz knapper Fläche gibt es in Basel-Stadt acht Landwirtschaftsbetriebe», heisst es. Weiter gebe es «zahlreiche Angebote für Schulen», wie die Ernährungskiste und -werkstatt, ausgewogene Ernährung in Tagesstruk-

turen und Mittagstischen, Stadt- und Quartiermärkte sowie 5000 Freizeitgärten. Auch die Mehrwegpflicht bei öffentlichen Veranstaltungen, die Strategie gegen Littering und die acht Bio-Klappen für nicht mehr geniessbare Lebensmittel werden genannt.

Geprüft werde auch, wie die regionale Lebensmittelproduktion sichtbar gemacht, nachhaltiger Konsum gefördert und die Lebensmittelabfälle reduziert werden können. Im kommenden Jahr werde der Regierungsrat das Vorgehen zur Förderung eines nachhaltigen Ernährungssystems beschliessen. Keinen Anlass sieht er jedoch, einen Ernährungsrat als beratendes Gremium einzusetzen.

Adventskalender, Türe 5 – Vogelhaus im Zolli, Binningerstrasse 40, 4054 Basel

## Ein kleiner Dschungel für Vögel und Menschen



Fotos Zoo Basel



**Basel.** Die kunstvolle Türklinke ist bereits ein Hinweis darauf, was sich hinter Tür Nummer 5 verbirgt. Ein metallenes Vögelchen sitzt darauf. Wer seine Schwanzfedern hinunterdrückt und die grüne Türe öffnet, betritt das Vogelhaus im Basler Zolli und damit ein Stück Zolligeschichte. Das Besondere: In der Halle, mitten im grünen, dschungelartigen Blattwerk, dürfen viele Vögel frei herumfliegen. 1927 feierlich eröffnet und damals noch vollgestellt

mit über hundert Vogelkäfigen und Volieren, diente das Gebäude aber nicht immer als Vogelhaus. Zwischenzeitlich waren hier auch andere Tierarten einquartiert, unter ihnen Flughunde, Giftschlangen und sogar ein Komodowaran.

In den 50er-Jahren begeisterten aber ganz andere Bewohner das Publikum. Der absolute Liebling war zu diesen Zeiten eine Gruppe von Menschenaffen. Dreimal täglich setzten sie sich in einem von der Aussenwelt ab-

geriegelten Klimakäfig an einen Tisch, um unter der Aufsicht ihres Wärters die Mahlzeiten einzunehmen. Seit 1969 leben die Zolli-Affen ohne menschlichen Einfluss auf ihr Verhalten im jetzigen Affenhaus und 1972 zügelten dann auch die Reptilien ins eigene Gebäude. Das Vogelhaus, das heute grösstenteils ohne Käfige und Volieren auskommt, gehört seither wieder allein den Vögeln. Heute sind dort rund 30 Arten daheim. ni

## Nachrichten

### Zugunfall-Untersuchung dauert Monate

**Basel.** Die Ermittlung der Ursache für die Entgleisung eines ICE im Basler Bahnhof dürfte Monate in Anspruch nehmen. Man habe keine offensichtliche Unfallursache gefunden, sagte Christoph Kupper von der Schweizerischen Unfalluntersuchungsstelle gestern. Daher gehe er davon aus, dass die Abklärungen «langwierig» werden dürften. Am Fall sei aussergewöhnlich, dass die Entgleisung während der Fahrt passierte, also mittlere Waggons auf Abwege gerieten und nicht die Zugspitze zuerst. Auf den ersten Blick stehe als Auslöser daher die Infrastruktur weniger im Vordergrund. Ob eine Fehlfunktion der Weiche vorlag, bleibe noch abzuklären. Die betroffenen Waggons befinden sich noch in Basel, wo sie untersucht werden. SDA

### Velofahrer gefährden Trampassagiere

**Basel.** Bei einer Verkehrskontrolle an der Schiffplänke hat die Polizei 14 Velofahrer angehalten. Laut Mitteilung haben zwölf Velofahrer ein stehendes Tram rechts überholt, als dessen Türen noch offen oder aktiv waren, wesen weitere haben links auf der Gegenseite überholt.

### Verbindliche Zusage für Herzstück gefordert

**Basel.** Der deutsch-französisch-schweizerische Oberrheinrat und die Oberrheinkonferenz wünschen vom Bundesrat eine verbindliche Zusage zur Finanzierung des Herzstücks. Nur mit dem Herzstück könnten die Zulaufstrecken optimale Wirkung entfalten.

ANZEIGE

8. / 15. / 22. DEZEMBER 17.00 – 20.00 UHR

**FRIDAY X-MAS**

MEHR INFORMATIONEN UNTER [BASELLIVE.CH/XMAS](http://BASELLIVE.CH/XMAS)

PRO INNERSTADT BASEL