

Brigitta Gerber, Ulrich Kriese [Hg.]

**BODEN  
BEHALTEN -  
STADT  
GESTALTEN**

# Inhalt

- 8 **Einführung** – *Brigitta Gerber, Ulrich Kriese*
- 

## **Bodenpolitische Herausforderungen**

---

- 16 Herausforderungen der öffentlichen Liegenschaftspolitik  
in der wachsenden Stadt – *Heribert Prantl*
- 22 »Die Politik behandelt den Boden wie Joghurt«  
*Gabriel Brönnimann, Interview mit Jacqueline Badran*
- 31 Betongold – Immobilienpolitik der Pensionskassen  
*Sebastian Benthous, Hans-Georg Heimann*
- 42 Boden als Investitionsobjekt – Landkäufe und ihre  
internationalen Verflechtungen – *Markus Giger, Stephan Rist*

## **Gemeinwohlorientierter Umgang mit Liegenschaften und mit Grund und Boden: Modelle und Erfahrungen**

---

- 55 Die Schweiz – ein Land der EidgenossInnen, Bürgergemeinden,  
Alpkorporationen und Allmenden – *Matthias Wiesmann*
- 65 Die Zürcher Stiftung PWG – zur Erhaltung von preisgünstigen  
Wohn- und Gewerberäumen – *Kornel Ringli*
- 73 Gemeinnütziger Wohnungsbau in der Schweiz durch  
Stiftungen und Aktiengesellschaften – *Peter Schmid*
- 82 Von der Mietskaserne zum Gemeindebau – Wert und  
Stellenwert des kommunalen Wohnbaus im Roten Wien  
*Lilli Bauer, Werner T. Bauer*
- 92 Die Modelle Hongkong und Singapur – Staatliche  
Landverpachtung statt Verkauf – *Andrew Purves*
- 105 Community Land Trusts – Nachbarschaftliche Selbstverwal-  
tung gegen Bodenspekulation und Verdrängung – *Sabine Horlitz*

## **Geschichte des Bodeneigentums und des Bodenrechts**

---

- 116 Ein Essay zur Geschichte der Bodenfrage – *Ernst Waldemar Weber*  
124 (Erb-)Baurecht und Bodeneigentum – ein geschichtlicher Abriss  
in Schlaglichtern – *Dirk Löhr, Florian Hertweck*

### **Das (Erb-)Baurecht: Ein zentrales bodenpolitisches Instrument**

---

- 139 Der Boden ist endlich – Landvergabe im (Erb-)Baurecht – *Dirk Löhr*  
147 Baurechtspolitik auf Abwegen – das Lehrstück Biel/Bienne  
*Heinz Girschweiler, Interview mit Uwe Zahn*
- 153 Das Baurecht unter der Lupe – eine Studie im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen – *Felix Walder*
- 165 »Social Engineering« mittels kommunaler Erbbaurechte – *Dirk Löhr*  
181 Warum das Erbbaurecht für breite Bevölkerungsschichten interessant ist – Das Beispiel Klosterkammer Hannover – *Friederike Bock, Matthias Nagel*
- 189 Elemente eines fairen Baurechtsvertrags zwischen Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern – *Autorenteam des Info-Netzwerks Gemeingut Boden*

### **Bodenpolitische Erfahrungen, Vorbilder & Akteure in Basel**

---

- 209 Geschichtliches zum Bodenrecht und die Einführung des Baurechts in Basel durch Paul Speiser – *Markus Ritter*
- 218 Hans Bernoulli, die Stadt, ihr Boden – *Sylvia Claus*
- 227 Grenzen lokaler Bodenpolitik – eine interessante Vorgeschichte  
*Christian Wyss*
- 235 Basler Bodenstiftungen – erfinderisch und erstaunlich erfolgreich – *Claudia Bosshardt*
- 248 Wohnbaugenossenschaften als Baurechtsnehmer – der Basler partnerschaftliche Baurechtsvertrag Plus – *Andreas Herbster*
- 255 Das Mietshäuser Syndikat in Basel – eine Dachgenossenschaft für nicht-spekulatives Wohnen – *Daniel Gelzer, Ivo Balmer*
- 266 Die Basler Mehrwertabgabe – ein Modell macht Schule  
*Hans Furer*

## **Die Basler Bodeninitiative**

---

- 278 Die Basler Bodeninitiative – Vorgeschichte und Abstimmung  
*Brigitta Gerber, Klaus Hubmann Gerber*
- 306 Die Abstimmungskampagne zur Basler Bodeninitiative –  
Positionierung und Instrumente – *Brigitta Gerber,*  
*Klaus Hubmann Gerber und Ulrich Kriese*
- 327 Der Kanton Basel-Stadt gibt Land im Baurecht ab und fördert  
die Genossenschaften – *Barbara Neidhart*
- 336 Die Bodeninitiative und das Baurecht aus Sicht der Wohnge-  
nossenschaften – *Jörg Vitelli*

## **Weitere Bodeninitiativen in der Schweiz**

---

- 344 Boden behalten, Städte und Gemeinden gestalten – lokale  
Bodeninitiativen in Nachfolge der Basler Initiative  
*Heinz Girschweiler*

## **Bodenpolitische Initiativen in Deutschland**

---

- 376 Vorwärts, Erbbaurecht! – Die »Initiative Stadt Neudenken« und  
das Ringen um eine soziale Bodenpolitik in Berlin – *Daniela Brahm*
- 385 Für eine gerechtere Bodenpolitik – die Münchner Initiative für  
ein soziales Bodenrecht, bezahlbaren Wohnraum und lebens-  
werte Städte – *Bernadette-Julia Felsch*
- 393 Mehr Boden für das Gemeinwohl – Kernforderungen der  
»Schwerter Erklärung« – *David Matthée*
- 401 Die Bodenrenten den Gemeinden – Aufruf »Grundsteuer:  
Zeitgemäß!« – *Ulrich Kriese*
- 416 **Fazit und Empfehlungen** – *Brigitta Gerber, Ulrich Kriese*
- 

## **Anhang**

---

- 423 Biografien der AutorInnen
- 432 Bildnachweis

## **Geschichte des Bodeneigentums und des Bodenrechts**

---

- 116 Ein Essay zur Geschichte der Bodenfrage – *Ernst Waldemar Weber*  
124 (Erb-)Baurecht und Bodeneigentum – ein geschichtlicher Abriss  
in Schlaglichtern – *Dirk Löhr, Florian Hertweck*

### **Das (Erb-)Baurecht: Ein zentrales bodenpolitisches Instrument**

---

- 139 Der Boden ist endlich – Landvergabe im (Erb-)Baurecht – *Dirk Löhr*  
147 Baurechtspolitik auf Abwegen – das Lehrstück Biel/Bienne  
*Heinz Girschweiler, Interview mit Uwe Zahn*  
153 Das Baurecht unter der Lupe – eine Studie im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen – *Felix Walder*  
165 »Social Engineering« mittels kommunaler Erbbaurechte – *Dirk Löhr*  
181 Warum das Erbbaurecht für breite Bevölkerungsschichten interessant ist – Das Beispiel Klosterkammer Hannover – *Friederike Bock, Matthias Nagel*  
189 Elemente eines fairen Baurechtsvertrags zwischen Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern – *Autorenteam des Info-Netzwerks Gemeingut Boden*

### **Bodenpolitische Erfahrungen, Vorbilder & Akteure in Basel**

---

- 209 Geschichtliches zum Bodenrecht und die Einführung des Baurechts in Basel durch Paul Speiser – *Markus Ritter*  
218 Hans Bernoulli, die Stadt, ihr Boden – *Sylvia Claus*  
227 Grenzen lokaler Bodenpolitik – eine interessante Vorgeschichte  
*Christian Wyss*  
235 Basler Bodenstiftungen – erfinderisch und erstaunlich erfolgreich – *Claudia Bosshardt*  
248 Wohnbaugenossenschaften als Baurechtsnehmer – der Basler partnerschaftliche Baurechtsvertrag Plus – *Andreas Herbster*  
255 Das Mietshäuser Syndikat in Basel – eine Dachgenossenschaft für nicht-spekulatives Wohnen – *Daniel Gelzer, Ivo Balmer*  
266 Die Basler Mehrwertabgabe – ein Modell macht Schule  
*Hans Furer*

## **Die Basler Bodeninitiative**

---

- 278 Die Basler Bodeninitiative – Vorgeschichte und Abstimmung  
*Brigitta Gerber, Klaus Hubmann Gerber*
- 306 Die Abstimmungskampagne zur Basler Bodeninitiative –  
Positionierung und Instrumente – *Brigitta Gerber,*  
*Klaus Hubmann Gerber und Ulrich Kriese*
- 327 Der Kanton Basel-Stadt gibt Land im Baurecht ab und fördert  
die Genossenschaften – *Barbara Neidhart*
- 336 Die Bodeninitiative und das Baurecht aus Sicht der Wohnge-  
nossenschaften – *Jörg Vitelli*

## **Weitere Bodeninitiativen in der Schweiz**

---

- 344 Boden behalten, Städte und Gemeinden gestalten – lokale  
Bodeninitiativen in Nachfolge der Basler Initiative  
*Heinz Girschweiler*

## **Bodenpolitische Initiativen in Deutschland**

---

- 376 Vorwärts, Erbbaurecht! – Die »Initiative Stadt Neudenken« und  
das Ringen um eine soziale Bodenpolitik in Berlin – *Daniela Brahm*
- 385 Für eine gerechtere Bodenpolitik – die Münchner Initiative für  
ein soziales Bodenrecht, bezahlbaren Wohnraum und lebens-  
werte Städte – *Bernadette-Julia Felsch*
- 393 Mehr Boden für das Gemeinwohl – Kernforderungen der  
»Schwerter Erklärung« – *David Matthée*
- 401 Die Bodenrenten den Gemeinden – Aufruf »Grundsteuer:  
Zeitgemäß!« – *Ulrich Kriese*
- 416 **Fazit und Empfehlungen** – *Brigitta Gerber, Ulrich Kriese*
- 

## **Anhang**

---

- 423 Biografien der AutorInnen
- 432 Bildnachweis