

Hoffen auf Landkauf in Trubschachen

Das 31. Geschäftsjahr 2016 gehört für die NWO-Stiftung Belcampo eher zu den ruhigeren. Erwartete Entscheidungen verzögerten sich, es ergaben sich aber auch neue Kontakte. Und die Reihe der kommunalen Bodeninitiativen findet in Hochdorf LU eine Fortsetzung.

Der Stiftungsrat hat seine Praxis fortgesetzt, bei seinen Sitzungen Baurechtnehmer zu besuchen. Die Frühjahrssitzung fand 2016 bei der Stiftung Yogaschule Lotos an der Rütimeyerstrasse in Basel statt. Die Schule dort ist aufgrund eines seinerzeitigen Legats Baurechtnehmerin von NWO-Belcampo. Die Erblasserin war eine Schweizer Pionierin von Yoga, aber auch den Ideen der Freiwirtschaft verbunden. Sie hat deshalb ihr Haus der Yoga-Schule und den Boden darunter der NWO-Stiftung Belcampo vermacht. Die Stiftung Lotos hat das Haus stilvoll renoviert und nutzt es intensiv für ihre Kurse. Das Unternehmen ist eine gemeinnützige Stiftung und arbeitet nicht gewinnorientiert.

Auf und Ab im Projekt Trubschachen

Das Vorhaben der NWO-Stiftung Belcampo, in der Emmentaler Gemeinde Trubschachen ein Grundstück von 2600 Quadratmetern zu erwerben, um darauf im Baurecht eine ökologisch und sozial vorbildliche Wohnsiedlung in einheimischem Holz zu ermöglichen, hat sich noch nicht realisiert. Erst brauchte es Zeit, bis die Erbgemeinschaft bezüglich des Verkaufs einig war und mit ihr ein akzeptabler Preis ausgehandelt war. Und als dann der Kaufvertrag vorbereitet war und alles kurz vor dem Abschluss stand, gab es aus planungsrechtlichen Gründen einen Stopp für das Vorhaben. Weil der Kanton Bern gemäss eidgenössischen Vorgaben über zu grosse Bauzonenreserven verfügt, wurde die Gemeinde Trubschachen angewiesen, noch nicht überbaute Grundstücke auszuzonen. Eine mögliche betroffene Fläche war unser Baugrundstück in spe. Anfang 2017 dann gabs Entwarnung. Trubschachen muss das Grundstück nicht auszonen, und der Gemeinderat unterstützt das Wohnsiedlungsvorhaben ausdrücklich. Ziel ist es nun, bis Ende 2017 den Landkauf zu tätigen und dann einen Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft in Gründung abzuschliessen. Unsere Stiftung will für den Kauf 300 000 Franken investieren. Hinzu kommen zwei lokale Darlehen von 100 000 bzw. 50 000 Franken. Geplant ist, alle drei beteiligten Geldgeber an künftigen Nutzungsgebühren anteilmässig teilhaben zu lassen.

Der Stiftungsrat hat ausdrücklich festgehalten, dass sich unsere Stiftung beim Bau der Siedlung nicht engagieren will. Sie bleibt langfristige Baurechtgeberin und garantiert damit die Zwecksicherung des Vorhabens, eine Siedlung gemäss den Grundsätzen der Permakultur zu erstellen: Sorge für die Erde, Sorge für die Menschen, gerechte Verteilung von Ressourcen und Überschüssen.

Kein Baurecht im Onsernone

Die Amsterdamer Stiftung Aeon - eine Wohngemeinschaft ohne religiöse oder politische Bindung - gelangte mit der Anfrage an uns, ob sie uns ihr Grundstück in Russo TI, mitten im Onsernonetal, schenken könnte. Im Gegenzug möchte sie dieses Grundstück dauerhaft nutzen, indem sie eine baufällige Landwirtschaftsliegenschaft darauf renovieren und als Ferien- und Erholungshaus betreibt. Auf die Idee mit der Schenkung kamen die Aeon-Leute, weil ihnen aufgrund der Lex Koller als Grundeigentümerin Auflagen drohten, welche sie nicht zu erfüllen im Stande sei und die für Schweizer Eigentümer nicht gelten würden. Aus unserer Sicht böte sich für das Anliegen ein Baurechtsvertrag an. Doch würde das unter der Ägide der Lex Koller möglich sein: ein Baurechtsvertrag zwischen einer Stiftung schweizerischen und einer ausländischen Rechts? Abklärungen der Tessiner Rechtsanwältin der Stiftung Aeon haben ergeben, dass das nicht zulässig ist. Somit mussten wir der Stiftung Aeon mitteilen, dass ein Engagement unserer Stiftung für ihr Anliegen nicht in Frage kommt.

Erben in Reserve am Thunersee

Ein älterer Einfamilienhaus-Eigentümer am Thunersee hat seiner Wohngemeinde testamentarisch das Grundstück seines Einfamilienhauses vermacht. Sollte diese daran kein Interesse zeigen, so fiele das Grundstück an unsere Stiftung. So ist das in seinem Testament vermerkt. Dieses Vorgehen entspricht genau der Stossrichtung unserer Stiftung: der Boden in öffentliche Hand zwecks Spekulationsentzug. Wo dies nicht möglich oder erwünscht ist, springt unsere Stiftung ein. Das Haus selber soll an die Kinder des künftigen Erblassers fallen.

Oltner Baurechtnehmer geben auf

Keinen Durchbruch gab es in den Verhandlungen von Oltner Baurechtnehmern in der Siedlung Platanen. Ein Teil von ihnen hatte sich bei der Baurechtgeberin, der Bürgergemeinde Olten, gegen die krass unterschiedlichen Bedingungen in den vier Varianten der 50 Baurechtsverträge einer einzigen Siedlung

gewehrt. Doch der Bürgerrat zeigt keinerlei Neigung, etwas an den bestehenden Verträgen zu ändern. Gegen Ende 2016 teilten die Initianten des Protests mit, sie gäben ihre Bemühungen mangels Aussicht auf Erfolg und angesichts hoher drohender Verfahrenskosten auf.

Aus Sicht unserer Stiftung ist dieser Rückzug bedauerlich. Es wäre sehr interessant zu erfahren, wie Aufsichtsbehörden einer öffentlich-rechtlichen Institution wie der Bürgergemeinde eine derart unterschiedliche Ausgestaltung von Baurechtsverträgen beurteilen. Abklärungen des Rechtsvertreters der Kläger haben jetzt leider zu einer negativen Beurteilung geführt. Seine Abklärungen hätten ergeben, dass leider keine Aussicht auf Erfolg bei einer Beschwerde bestehe. Es gebe zu ähnlichen Baurechtsfällen noch kaum eine Gerichtspraxis. Aus je einem Entscheid im Kanton Graubünden und des Bundesgerichts werde jedoch klar, dass auch für öffentliche Baurechtgeber und deren Partner die Vertragsfreiheit gelte und dass mit Argumenten der Gleichbehandlung und der Verhältnismässigkeit dagegen nichts auszurichten sei. Aus Sicht unserer Stiftung als Verfechterin einer Baurechtspolitik mittels fairer Verträge ein äusserst unbefriedigender Schluss.

Bodeninitiativen: Basel, Emmen, Luzern, Hochdorf

Die Reihe der kommunalen Bodeninitiativen geht in der Schweiz erfreulicherweise weiter. In Luzern ist die Initiative "Boden behalten, Luzern gestalten" nach Basler und Emmener Vorbild zu Stande gekommen. Ein analoges Begehren in der Luzerner Gemeinde Hochdorf ebenfalls. Inzwischen haben die Emmener Stimmberechtigten ihren knappen Entscheid vom Frühjahr 2015 eindrücklich bestätigt: Mit klarer Mehrheit haben sie das Reglement zur kommunalen Bodenpolitik an der Urne genehmigt. Die Abstimmungen über die Initiativen in Luzern und Hochdorf stehen noch aus. Unsere Stiftung hofft, dass die Beispiele der Luzerner Städte und Gemeinden noch weitherum im Land Schule machen. Wir werden das Anliegen moralisch, mit Rat und soweit möglich auch finanziell unterstützen.

Gemeingut Boden

Das Infonetzwerk Gemeingut Boden hielt im Berichtsjahr zwei Sitzungen ab. Die Vertreter der acht beteiligten Institutionen verglichen und diskutierten die Zweckmässigkeit verschiedener Baurechtsbedingungen. Das Bundesamt für Wohnungswesen plant einen Ratgeber zum Baurecht. Er soll im Laufe von 2017 herausgegeben werden. Das Infonetzwerk wartet diese Publikation ab und entscheidet dann, ob es selber eine Veröffentlichung planen soll. Noch ausstehend ist ein anderes Vorhaben: ein neuer Anlauf zu einer eidgenössischen Bodenstatistik. Mittlerweile hat der Geschäftsführer der Vereinigung Industrie und Landwirtschaft (SVIL) sein Interesse bekundet, auch die ökologische Qualität der Böden in eine solche Statistik einzubeziehen.

Vollgeldinitiative unterstützt

Neben den ordentlichen Einnahmen aus den Baurechtsverträgen fiel im Berichtsjahr eine Spende von 4350 Franken aus dem Nachlass eines langjährigen Stiftungsrats ins Gewicht. Bei den Vergabungen sticht der neuerliche Beitrag von 5000 Franken an die Vollgeldinitiative heraus. Voraussichtlich im Jahr 2018 wird die Abstimmung über das wichtige Volksbegehren stattfinden. 1000 Franken überwiesen wir den Initianten der Luzerner Bodeninitiative. Die Jahresrechnung schliesst mit einem Gewinn von rund 8000 Franken ab. Dies bei Einnahmen von knapp 20 000 Franken. Die Bilanzsumme beläuft sich am Jahresende 2016 auf 1,185 Millionen Franken. Nach wie vor ist die Stiftung komplett schuldenfrei.

Zukunft der Bibliothek entscheiden

Zum Schluss ein Ausblick ins Jahr 2017. Zwei Entscheide stehen da voraussichtlich im Vordergrund. Zum einen hoffen wir, dass wir das Landgeschäft in Trubschachen tätigen können. Zum anderen muss der Stiftungsrat über die Zukunft der Schweizerischen Freiwirtschaftlichen Bibliothek entscheiden. Der Depositumvertrag mit der WWZ-Bibliothek der Uni Basel (Wirtschaftsarchiv) läuft Ende dieses Jahres aus. Wenn unsere Stiftung nichts unternimmt, fallen die Bestände gemäss Vertrag dauerhaft ins Eigentum und in die Obhut der WWZ-Bibliothek.

Heinz Girschweiler, Präsident NWO-Stiftung Belcampo

Dio NWO-Stiftung Belcampo

Die Stiftung wurde 1986 von der Liberalsozialistischen Partei der Schweiz gegründet. Sie sollte die Schweizerische Freiwirtschaftliche Bibliothek in ihre Obhut nehmen und ein Sammelgefäss für Mittel zugunsten der Freiwirtschaft sein. Ihren heutigen Namen trägt sie seit der Fusion mit der Stiftung Belcampo im Jahr 2011. Die Stiftung widmet sich schweremässig dem Bodenrecht. Sie ist Eigentümerin mehrerer Grundstücke, die sie im Baurecht nutzen lässt. Die Einnahmen aus den Nutzungsgebühren verwendet sie im Sinne des Stiftungszwecks. Die Stiftung unterstützt Bestrebungen, den Boden als Gemeingut zu behandeln. Sie berät Bodenaktivisten und Gemeinden. Sie hat in den letzten Jahren die Bodeninitiativen "Boden behalten, Stadt gestalten" in Basel, Emmen und Luzern und bodenpolitische Aktivitäten in Schaffhausen finanziell unterstützt. Der Stiftungsrat zählt gegenwärtig 7 Mitglieder. Sie erledigen die Arbeiten ehrenamtlich. Die Stiftung ist Initiantin des Infonetzwerks Gemeingut Boden, dem heute acht Institutionen angehören. (nwo)