

# Jahresbericht 2022

## Stiftungsrat

Der Stiftungsrat traf sich im Berichtsjahr in unveränderter Zusammensetzung zu zwei Sitzungen – im Juni in Zürich und im November in Olten. Martin Schmid (Niederdorf) hat sich nach reiflicher Überlegung entschlossen, auf einen Eintritt in den Stiftungsrat zu verzichten. Er fühlt sich mehr als Macher denn als Verwalter und möchte seine Energie für konkrete Projekte einsetzen. Die personelle Erweiterung und Erneuerung des Stiftungsrats bleibt somit weiter pendent.

## Drei kommunale Bodeninitiativen hängig

Die kommunalen Bodeninitiativen unter dem Arbeitstitel „Boden behalten, Stadt gestalten“ in Kloten, Dübendorf und Wädenswil sind zustande gekommen und befinden sich in der politischen Beratung. Für die anstehenden Abstimmungen hat der Stiftungsrat Beiträge von je 1000 Franken an die Initianten beschlossen.

Einen interessanten Ansatz zur kommunalen Bodenpolitik hat die Gemeinde Ennetbaden im Berichtsjahr gewählt. Sie gründet eine Gemeinde Ennetbaden AG und überträgt ihr die Grundstücke des Finanzvermögens. Die Gemeinde ist Alleinaktionärin. Die AG ist Baurechtsnehmerin und erstellt auch Liegenschaften. Ziel ist es, die soziale Durchmischung der Bevölkerung zu fördern. Insbesondere ist die Gemeinde am Südhang der Lägern überaltert und Eigenheim-lastig. Es fehlen bezahlbare Familienwohnungen.

## Liquidation der Stiftung Isla stockt

Die Stiftung Isla in Braunau TH, einst gegründet von unserem ehemaligen Stiftungsrat Alfred von Euw, ist seit 2015 in Liquidation. Alfred von Euw hat zusammen mit dem NWO-Belcampo-Präsidenten dem Sachwalter Vorschläge für die Verwendung des Stiftungsvermögens unterbreitet, darunter den administrativ einfachsten: Der Stiftungsrat von NWO-Belcampo würde auch als Stiftungsrat für die Stiftung Isla fungieren (und wäre dafür natürlich an deren Statut gebunden). Doch der Sachwalter hat in Absprache mit der Ostschweizer Stiftungsaufsicht alle Vorschläge abgelehnt. Die Liquidation ist weiterhin pendent.

## Gemeingut Boden

Unsere Stiftung ist Partnerin im Infonetzwerk Gemeingut Boden, das sich mehrmals jährlich zum Austausch über bodenpolitische Fragen trifft. Im Sommer 2022 hat Gemeingut Boden eine Umfrage zur Bodenpolitik der 140 grössten Schweizer Städte gestartet. Gut zwei Dutzend von ihnen haben geantwortet. Die Ergebnisse erbrachten interessante Einblicke in die Bodenpolitik der Gemeinden. Das Instrument des Baurechts wird sehr unterschiedlich intensiv angewendet. Gemeingut Boden hat die groben Ergebnisse der Umfrage den Teilnehmerinnen mitgeteilt. Eine Stadt hat sich daraufhin weitere Unterstützung vom Netzwerk erbeten.

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat im Juni 2022 seine Empfehlungen zu Baurechtsverträgen zwischen Gemeinden und gemeinnützigen Bauträgern an einer Veranstaltung in Lausanne präsentiert. Gemeingut Boden hat mit Befriedigung festgestellt, dass mehrere seiner Empfehlungen darin Eingang gefunden haben.

Im Juni 2023 führen die Basler Partnerorganisationen eine Bodentagung zu ihrer Initiative „Basel baut Zukunft“ durch. NWO-Belcampo unterstützt den Anlass mit einem finanziellen Beitrag.

### **Planung in Trubschachen läuft**

Die Planung der Wohnbausiedlung wurde im Berichtsjahr intensiviert. Wegen Unstimmigkeiten wurde der Vertrag mit dem Architektenteam aufgelöst und die Firma Truberholz als neues eingesetzt. In die Planung werden auch die künftigen Bewohner einbezogen. Die Genossenschaft SonnHas hofft, das Baugesuch noch im Jahr 2023 einreichen zu können. Unsere Stiftung ist in Trubschachen mit einem Darlehen von 300 000 Franken engagiert. Sie bezieht auch für 2023 erst ein Drittel des ordentlichen Darlehenszinses.

### **Rückmeldung aus dem Unterwallis**

Vor Jahren verhandelte unsere Stiftung mit einem Hotelier in Chemin-Dessus ob Martigny bezüglich der Übernahme seines Grundstücks als Baurechtgeber. Geplant war ein finanzieller Einstieg zusammen mit der befreundeten Annamaria-und-Karl-Kramer-Stiftung. Dann aber zog sich der Interessent zurück, er konnte sich nicht vorstellen, nicht mehr Grundeigentümer zu sein. Jetzt meldet der Senior, dass er eine Zukunftslösung gefunden hat. Die jungen Seminarhotel-Betreiber kaufen ihm das Hotel ab, er behält das Grundstück. Die Beziehung wird mit einem Baurechtsvertrag geregelt. Der Hotelier bedankt sich ausdrücklich für die seinerzeitige Beratung durch NWO-Belcampo.

### **Anfrage aus der Leventina**

Anfang 2023 erreichte uns eine Anfrage aus dem Tessin. Der Verein 55plus in Locarno möchte mit einer zu gründenden Genossenschaft ein seit 100 Jahren leerstehendes Hotel am Bahnhof Faido erwerben und umnutzen. Geplant ist im Parterre ein grosser, offener Arbeitsbereich für Kleingewerbler und Künstler. In den Obergeschossen sollen in sanfter Renovation anderthalb Dutzend sehr günstige kleine und mittelgrosse Wohnungen entstehen. Die Genossenschaft sucht Stiftungen als Investoren für den Grundstückskauf. Sie sollen als AG Grundeigentümerin sein und mit der Genossenschaft über einen Baurechtsvertrag verbunden sein. Kommt das Vorhaben zustande, wird sich der NWO-Belcampo-Stiftungsrat eine Beteiligung am Aktienkapital der Boden-AG überlegen. Bereits hat er den Initianten den Kontakt zu einer grösseren, finanziell potenteren Stiftung vermittelt.

### **Positiver Rechnungsabschluss**

Die Jahresrechnung 2022 schliesst bei einem Ertrag von von Fr. 30'598 mit einem Überschuss von Fr. 16'560.80. Grösster Einnahmeposten bilden die Baurechtszinsen und eine Verrechnungssteuer-Gutschrift zum Nachlass Stocker-Liberali. Bei den Ausgaben ist es der Verwaltungsaufwand. Vergabungen wurden im Berichtsjahr in der Höhe von 3000 Franken ausgerichtet. Die Bilanz zeigt per Jahresende 2022 ein Stiftungsvermögen von Fr. 1'288'985.26 Franken.

030423

Heinz Girschweiler, Präsident

Vom Stiftungsrat genehmigt am 2. Mai 2023