

# 100 Jahre HAUSEIGENTÜMERVEREIN Münchenstein

1895  1995



Münchenstein - Neuwelt

Herausgeber:  
Hauseigentümerverschein Münchenstein

Textauswahl und -bearbeitung:  
Alfred J. Albert

Gestaltung:  
Paula Pakery Keller, Münchenstein

Fotos:  
Archiv EBM  
Archiv Raiffeisenkasse  
aus der Sammlung von Ruedi Stolz  
Paula Pakery Keller

Druck:  
Lüdin Druck AG, Liestal

# Inhaltsverzeichnis

Geleitwort von Gemeindepräsident Fritz Zweifel, Jurist, Münchenstein	5
Über die Gründung und Anfänge des HEV Münchenstein	11
Die Nutzung der Energie "GAS"	14
Das neue Steuerreglement	15
Die Baugenossenschaft Wasserhaus	15
Neue wirtschaftliche Aktivitäten	18
50 Jahre Hausbesitzerverein	19
Von allgemeinen Vereinsorgen und Problemen der Hauseigentümer	19
Gefährdung des Privateigentums	20
Die Bevölkerungsentwicklung führt zu einem höheren Wasserverbrauch	20
Der Hausbesitzerverein wird 75 Jahre alt	20
Der Hausbesitzerverein engagiert sich in verschiedenen Belangen	20
Steuergesetzes-Revision und Mieterschutzartikel	21
Neue Verfassung des Kantons Basel-Landschaft	22
Verkauf von Gemeindeland im Baurecht	22
Ehe- und Erbrecht	22
Der Hauseigentümerverschein und die Elektra Birseck Münchenstein	22
Neuerungen im basellandschaftlichen Steuergesetz	23
Erhöhung des Eigenmietwertes bei der "Direkten Bundessteuer"	23
Auswirkungen des neuen Abwassergesetzes	24
Beratungsdienst der Sektion Münchenstein	24
Hauseigentümerverschein und -verband in Abwehrstellung	24
Sinn und Zweck	25
Ausblick von Alfred J. Albert, Public Relations HEV Münchenstein	28
Sponsoren	31

100 Jahre  
HAUSEIGENTÜMERVEREIN  
Münchenstein  
1895 -1995  
Bilanz eines Jahrhunderts

# Geleitwort

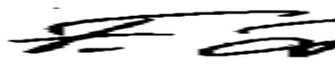
Diese Jubiläumsschrift zeigt, dass der Hauseigentümerverschein Münchenstein seit 100 Jahren eine angesehene und geschätzte Organisation war und bis heute auch noch ist. Seit dem Gründungsjahr 1895 hat der obgenannte Verein eine grosse Zahl von Hauseigentümern in allen für sie wichtigen Fragen beraten und ihre Interessen gegenüber Mietern und Behörden vertreten, sowohl in der Gemeinde wie auch - innerhalb des Kantonalverbandes - im Bund und Kanton.

Interessenverbände sind in den vorgegebenen Strukturen unseres Gemeinwesens notwendig, ja unumgänglich. Nur die Zusammenfassung gleicher und die Auseinandersetzung mit anderen Interessen ermöglichen letzten Endes Lösungen, welche für die ganze Gemeinschaft sinnvoll sind. Daneben erfüllt der Hauseigentümerverschein eine weitere für die ganze Öffentlichkeit wichtige und tragende Funktion: Durch die Beratung seiner Mitglieder in allen das Hauseigentum betreffenden Fragen werden viele Streitigkeiten eliminiert und überflüssige Umtriebe vermieden.

In den letzten hundert Jahren hat sich die Welt rascher als je zuvor verändert. Die Charakteristik der Menschen ist zwar weitgehend gleich geblieben. Aber deren Zahl, Wissen, Fähigkeit, Wohlstand, technische Möglichkeiten und die Umwelt haben sich grundlegend gewandelt. Der Hauseigentümerverschein Münchenstein als Organisation hat diesen Wandel hautnah miterlebt; seine Funktion und Tätigkeit entsprechend angepasst. Er hat sie in seinem kleinen Bereich sogar mitgestaltet. Sonst könnte er nicht mit einer stolzen Mitgliederzahl sein hundertjähriges Bestehen feiern.

Ich gratuliere dem Hauseigentümerverschein Münchenstein zu diesem Jubiläum und wünsche ihm und allen seinen Mitgliedern auch für die Zukunft alles Gute.

Fritz Zweifel, Gemeindepräsident

t 



Häuser an der Hauptstrasse in Münchenstein - Dorfpartie mit Trotte (links oben) - ehemaliges Pfarrhaus (links unten) und das spätgotische Haus von 1651, beide mit schön profilierten dreiteiligen Fenstern, an den Hang des Schlossberges gelehnt.



# 100 Jahre HEV Münchenstein

## DER VORSTAND IM JUBILÄUMSJAHR

<b>Bernhard Gassenbauer</b>	<b>Präsident</b>
<b>Eugen Flückiger</b>	<b>Vizepräsident</b>
<b>Alfred J. Albert</b>	<b>Kassier und Public Relations</b>
<b>Erna Löliger</b>	<b>Sekretariat</b>
<b>Karl Schauffert</b>	<b>Aktuar</b>
<b>Albert Lorengo</b>	<b>Rechtsauskunft und Beratung</b>
<b>Marcel Greiner</b>	<b>Beisitzer</b>
<b>Renate Münster-Ruggaber</b>	<b>Beisitzer</b>
<b>Fridolin Spaar</b>	<b>Beisitzer</b>
<b>Hansjörg Steiner</b>	<b>Beisitzer</b>

## PRÄSIDENTEN SEIT DER GRÜNDUNG

1895 - 1908	Otto Gisiger
1908 - 1914	Eduard Massmünster
1914 - 1919	keine Aktivitäten
1919 - 1931	Fritz Rätz
1931 - 1936	Wilhelm Blättler
1936 - 1955	Fritz Heiniger
1955 - 1959	August Ebi
1959 - 1962	Ernst Graf
1962 - 1973	Max Schmassmann
1973 - 1978	Dr. Felix Stohler
seit 1978	Bernhard Gassenbauer

## EHRENMITGLIEDER

Johann Beer
Werner Behrens
Arnold Gisiger
Fritz Rätz
Max Schmassmann
Arthur Stingelin
Rudolf Wagner

## EHEMALIGE KANTONALPRÄSIDENTEN

1923 - 1936	Arthur Stingelin
1938 - 1941	Fritz Heiniger ad interim

Am 13. Oktober 1895 genehmigte die Generalversammlung des Hausbesitzervereins München die nachstehend aus dem Protokollbuch originalgetreu wiedergegebenen Statuten:

Statuten des Hausbesitzervereins München  
 Art. 1.  
 Die Mitglieder haben im Besitztum von fast — ferner  
 einen jährlichen Beitrag von 1 Mk. mit Privileg  
 von 10 Mk. zu entrichten. Es folgt jedes der Quartiersmitglied  
 sein, das Besitztum von 20 Mk. zu besitzen.  
 Die mit Besitztum von 10 Mk. sind verpflichtet bei der  
 Eintragung in die Verzeichnisse der nächsten Kommissionsitzung  
 für Beiträge festzusetzen.  
 Art. 2.  
 Die Leitung des Vereins geht an den Vorstand, dessen  
 Aufsicht über die Verwaltung, die der Vorstand hat. Der Vorstand  
 besteht aus drei Mitgliedern, von denen einer ein Mitglied  
 der Gemeinde sein soll. Der Vorstand wird durch 2/3 der  
 Gesamtheit der Mitglieder gewählt.  
 Art. 3.  
 In der Verwaltung des Vereins sollen folgende Geschäfte:  
 1) Verwaltung des Vereinsvermögens;  
 2) Einziehung der Beiträge der Mitglieder, so weit es die  
 Gemeindeverwaltung gestattet, sowie die Einziehung der  
 Beiträge der Mitglieder;  
 3) Einziehung und Einzahlung der Mitgliedsbeiträge  
 bei Belegung oder in der Gemeindeverwaltung im Bezug auf

1) Abnahme der Kopfzahl und der Besetzung seitens der  
Kampfliste,

2) Maß der Besetzung im Frieden;

3) Maß der Trübsal (siehe 2. Tafel);

4) Festsetzung der Behandlung der Genesung; die Maßnahme  
mit der Mithraslage;

5) Besetzungsfähigkeit über Trennung der eingegangenen  
Beispiele.

Oct. 8.

Mitglieder, welche dem Tode aus dem Tode für den Tod  
den Tod geben; zu vollständigen Klagen übergeben; oder  
ihre Rechte nicht annehmen, können von der General-  
Versammlung der Klagen der Klagen und gestrichen werden.  
Die Besetzung der Klagen und Mithraslage sah  
in der Mithraslage zu gestrichen.

Oct. 9.

Die vollständige Mithraslage für den Tode für den Tode  
jeweilige Präsidenten und Vollziehungsamt für den Tode,  
mit voller der Tode der Tode der Tode der Tode.  
Für seine Bemühungen wird der Tode der Tode  
eine jährliche Gratifikation von 10. — — —  
ausgegeben auf dem Tode der Tode. — mit dem Tode  
10. — — —

München, den 12. Oktober 1898.

Sehr geehrte Herren! Hiermit beehre ich mich,

Otto Wagner,  
Lehrer an der  
Hochschule für Kunst und  
Gewerbe, München.

Herrn Prof. Dr. H. v. Scharf

an der Hochschule für Kunst und Gewerbe

zu übersenden.

Die beigefügten

Blätter sind

aus dem

„Archiv für Kunstgeschichte“

entnommen.

Die Blätter sind

aus dem

„Archiv für Kunstgeschichte“

entnommen.

Die Blätter sind

aus dem

„Archiv für Kunstgeschichte“

entnommen.

Die Blätter sind

aus dem

„Archiv für Kunstgeschichte“

mit

## Über die Gründung und Anfänge des Haus- und Grundbesitzervereins Münchenstein

Laut Protokoll aus dem Jahre 1895 organisierten sich auf Einladung des Gemeinderates und des Haus- und Grundbesitzervereins Binningen die hiesigen Hauseigentümer zu einem Hauseigentümer-Verband.

Zu dieser Gründung steht im Vorwort des Protokolls folgendes: "Die Hausbesitzer von Münchenstein-Neuwelt bilden unter sich einen Verband behufs gemeinschaftlicher Förderung und Unterstützung ihrer Interessen und der Ordnung der Mietverhältnisse im Allgemeinen sowie Verbesserung der Ordnung in der Gemeinde".

Dieser "Verband", angespornt durch den Haus- und Grundbesitzerverein Binningen, forderte den Gemeinderat auf, den Verein baldmöglichst ins Leben zu rufen. Es wurde sodann eine Kommission von drei Mitgliedern, bestehend aus H. Kummler, Gemeindepräsident, Otto Gisiger und Friedrich Kapp bestellt, welche die Aufgabe hatte, einer Einladung des Haus- und Grundbesitzervereins Binningen Folge zu leisten, um die näheren Verhältnisse zu prüfen. Aufgrund der Statuten von Binningen und Birsfelden wurden diejenigen für den neu zu gründenden "Hausbesitzerverein Münchenstein" entworfen. An der ersten Versammlung vom 6. November 1895 wurde dieser Statutenentwurf mit einigen Abänderungen einstimmig gutgeheissen.

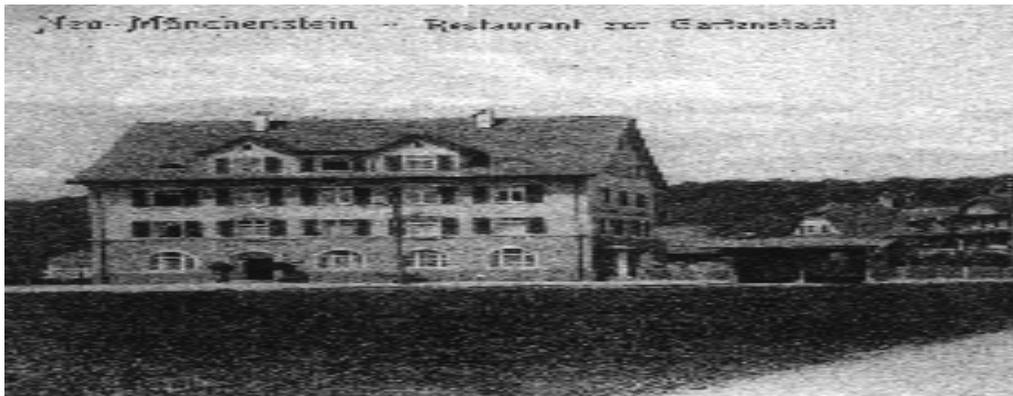
Den ersten Vorstand bildeten ehrenamtlich

Otto Gisiger	Gemeinderat	als Präsident
H. Kummler	Gemeindepräsident	
Friedrich Kapp	Gemeinderat	
Ernst Huggel-Niederer	Gemeinderat	
Karl Zumsteg-Wagner		

Otto Gisiger wurde einstimmig zum ersten Präsidenten gewählt. Der neue Verein zählte 18 Mitglieder. Die Besoldung des Vorstandes belief sich auf Fr. 40.--; dem Aktuar wurden Fr. 25.-- und dem Kassier Fr. 15.-- zuerkannt. Die übrigen Mitglieder arbeiteten ehrenamtlich.

An der Vorstandssitzung vom 17. November 1895 wurde beschlossen, auf den 15. Dezember sämtliche Hausbesitzer, Mieter und Vermieter einzuladen, um ein allfälliges Misstrauen, welches gegen den neuen Verein aufkam, entgegenzutreten. An der Versammlung sollte vorallem den Mietern gegenüber der Beweis erbracht werden, dass der neue Verein keine bösen Absichten gegen sie hege. Ferner wurde beschlossen, eine Kontrolle (schwarze Liste) zu führen, um "missliebige Mieter, welche sich eines liederlichen Lebenswandels befeissen, aus der Gemeinde ferne zu halten."





Wohnen und Leben im Grünen - Links oben: Restaurant Gartenstadt, rechts davon das ehemalige Holz-Tramhäuschen und die architektonisch sehr schöne - heute immer noch intakte - Reihenhaus-Überbauung in "Neu-Münchenstein-Gartenstadt" aus dem Jahre 1914 der Architekten Detwiler-Noth. Geplant war ursprünglich eine Gesamtüberbauung in diesem Stile des ganzen Gebietes mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc, was durch die Krisenjahre jedoch verunmöglicht wurde. - Unten: Wohnen und Arbeiten in Münchenstein-Gstaad. Vorne Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern, hinten Industriegebiet.



Ruhig war es um das Vereinsleben, bis 1908 die Aktivitäten wieder belebt wurden. An der Gemeindeversammlung referierte der Hausbesitzerverein Basel über "Zweck und Ziel" eines Hausbesitzervereins. Der neue Statutenentwurf wurde gutgeheissen und Gemeinderat Eduard Massmünster zum zweiten Präsidenten gewählt.

Anlässlich der Generalversammlung vom 6. März 1909 wurde beschlossen, die vom Hausbesitzerverein Basel herausgegebene Zeitschrift "Der Hausbesitzer" zum offiziellen Organ zu erklären.

### **Die Nutzung der Energie "GAS"**

Präsident Eduard Massmünster referierte, auch als Mitglied des Gemeinderates, an der Generalversammlung 1909 über die Vorarbeiten betreffend Gasversorgung der Gemeinde Münchenstein. Für die Gasversorgung käme einzig die Firma Rothenbach & Cie. in Frage. Diese Firma wollte neben Münchenstein auch die Gemeinden Arlesheim, Aesch und Dornach mit Gas versorgen. Neuwelt und Reinach würden nur bei einer genügend grossen Abnehmerzahl beliefert. Einige Mitglieder beanstandeten jedoch, dass die Firma Rothenbach & Cie. die Neuwelt, welche doch auch zu der mit Gas zu versorgenden Gemeinde Münchenstein gehöre, ausser Acht lassen wolle.

Präsident Eduard Massmünster nahm alsdann Rücksprache mit Direktor Miescher vom Gaswerk Basel und erfuhr, dass Basel unmöglich in der Lage sei, alle in Betracht kommenden birseckischen Gemeinden mit Gas zu versorgen, wenn der Staat die Gasanlage nicht erweitern würde. Verschiedene Mitglieder fragten, wie hoch sich eigentlich der Gaspreis per m<sup>3</sup> stelle. Präsident Eduard Massmünster verlas einige Paragraphen des Vertrages, der zwischen der Gemeinde Münchenstein und der Firma Rothenbach & Cie. abzuschliessen wäre. Daraus ging hervor, dass der Preis per m<sup>3</sup> auf 22.5 Rappen zu stehen käme.

Nur ungenügend waren die Versammlungsteilnehmer über die Vor- und Nachteile bezüglich Einrichtung von Gaskoch-Einrichtungen und Nutzung der Gasenergie informiert. Deshalb wurde dem Antrag, sich durch einen Fachmann vom Gaswerk informieren zu lassen, beigeplichtet. Die vom Haus- und Grundbesitzerverein bestellten Rechauds wurden vom Lieferanten Rieber Fils mit Fr. 1'265.50 in Rechnung gestellt; der Stückpreis belief sich auf Fr. 18.50, was rund 68 Rechauds ergäbe. Offenbar konnten Rechauds auch zu einem billigeren Preis von Fr. 12.50 je Stück bezogen werden. Deshalb wurde der Kassier angewiesen, die Differenz von Fr. 6.-- bei Rieber Fils wieder zurückzuverlangen. An der Generalversammlung von 1910 kritisierten viele Mitglieder das langsame Vorankommen der Arbeiten der Firma Rothenbach & Cie., das bei den Haus-Zuleitungen ab Hauptleitungen an den Tag gelegt wurde. Ferner wurde der Wassertarif aufs Korn genommen. Eine Ermässigung wurde seitens des Gemeinderates zugesagt.

## **Das neue Steuerreglement**

Im August 1914 brach der erste Weltkrieg aus. Bis zum Kriegsende blieben die Verbandsaktivitäten sehr beschränkt. Am 28. November 1919 formierte sich im Restaurant Kreienbühl ein Initiativ-Komitee zwecks Reaktivierung des Haus- und Grundbesitzervereins. Dieses nahm ebenfalls Stellung zum Entwurf eines neuen Steuerreglementes. Der Gemeinderat hatte mehrheitlich den vor einem halben Jahr abgelehnten halben Schuldenabzug wieder in den Reglementsentwurf aufgenommen. Es wurde einhellig beschlossen, gegen diesen Stellung zu beziehen.

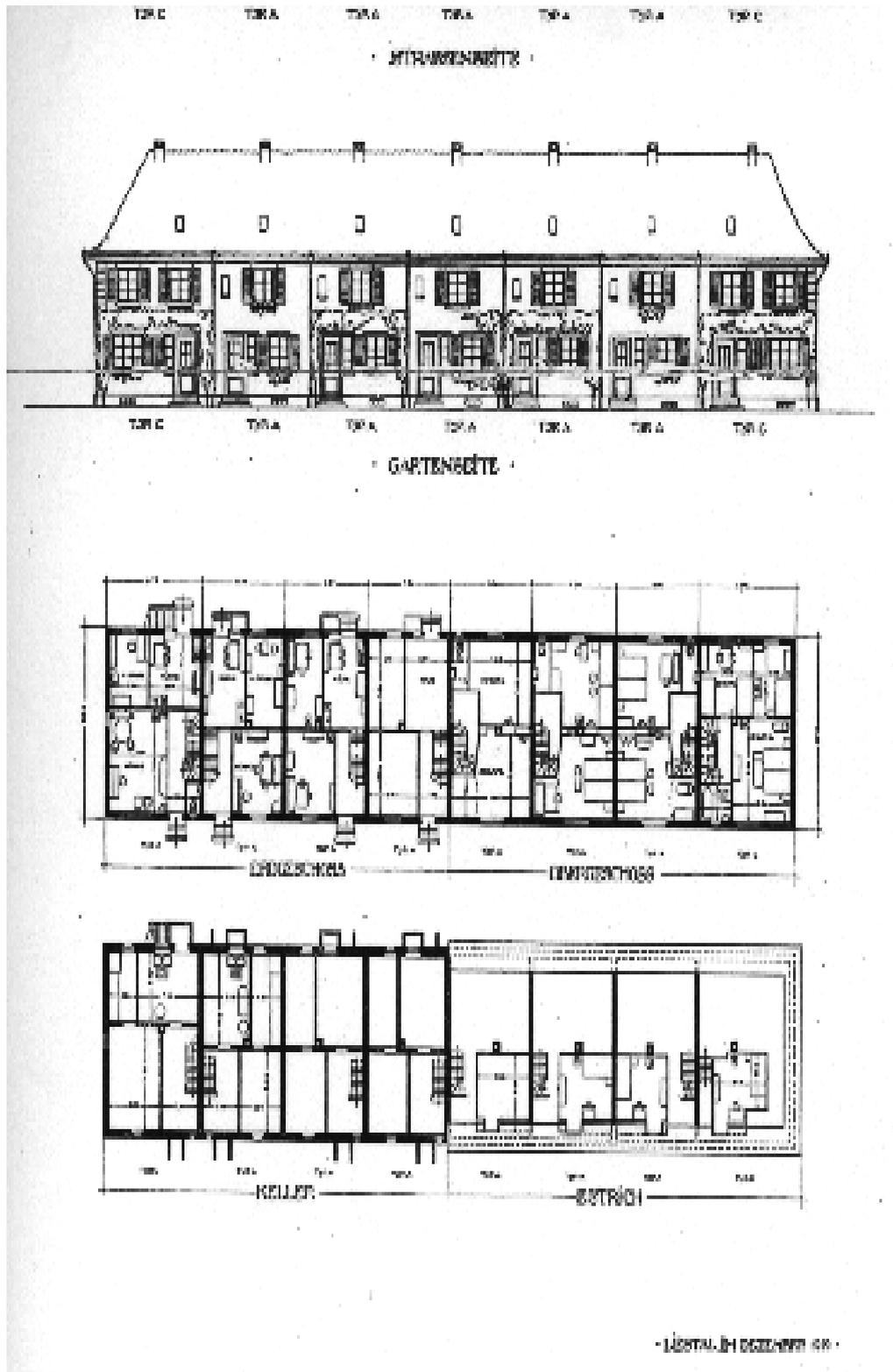
Am 8. Dezember 1919 fand im Gasthof Rössli eine gutbesuchte Hausbesitzerversammlung statt. In einem vorzüglichen Referat beleuchtete Gemeinderat Arnold Gisiger die Mängel im neuen Steuerreglementsentwurf. Er erklärte, dass der halbe Schuldenabzug einen Beutezug schlimmster Art für den Hausbesitzer darstelle und nur die grossen Vermögen schütze. Auch die Mieter würden dadurch betroffen. Eine Resolution zur Verwerfung wurde von allen Anwesenden unterzeichnet und an den Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung abgesandt.

## **Die Baugenossenschaft Wasserhaus - eine Wohngenossenschaft auf privatwirtschaftlicher Grundlage**

Die Entstehungsgeschichte ist in der Chronik von Peter Sarasin-Alioth nachzulesen. Die Baugenossenschaft Wasserhaus verdankt ihre Gründung der Basler Vereinigung für industrielle Landwirtschaft und Innenkolonisation, einer Sektion der gleichnamigen Schweizerischen Vereinigung, die im Jahre 1918 von schweizerischen Industriellen gegründet wurde mit dem Zwecke, die Ernährung der städtischen Bevölkerung durch Erschliessung von Kulturland zu fördern. Jedes Haus sollte einen Garten von 100 - 200 m<sup>2</sup> Fläche erhalten. Bei Bedarf bestand für die Bewohner die Möglichkeit, anstossend an die Kolonie, weiteres Pflanzland zu einem mässigen Preis zu pachten.

Die Baugenossenschaft war von Anfang der Meinung, dass es vor allem gelte, die Angestellten und Industriearbeiter sowie ihre Familien aus den hygienisch und moralisch ungesunden Mietskasernen der Städte hinaus aufs Land, an Sonne und Luft zu verpflanzen; ihnen für ihre freie Zeit anstelle von Vereinsmeierei, Kino, Wirtshaus, etc. eine gesunde befriedigende Beschäftigung im Freien sowie die Freude an der Natur wieder zu verschaffen. Wegweisend war hierin das Vorbild Englands, Belgiens und Deutschlands. Für Basel war diese Ansiedelung das gegebene, weil dieser reine Stadtkanton kein geeignetes, einigermaßen billiges Gelände mehr besass, auf dem eine solche Unternehmung hätte errichtet werden können.

gefolgt von

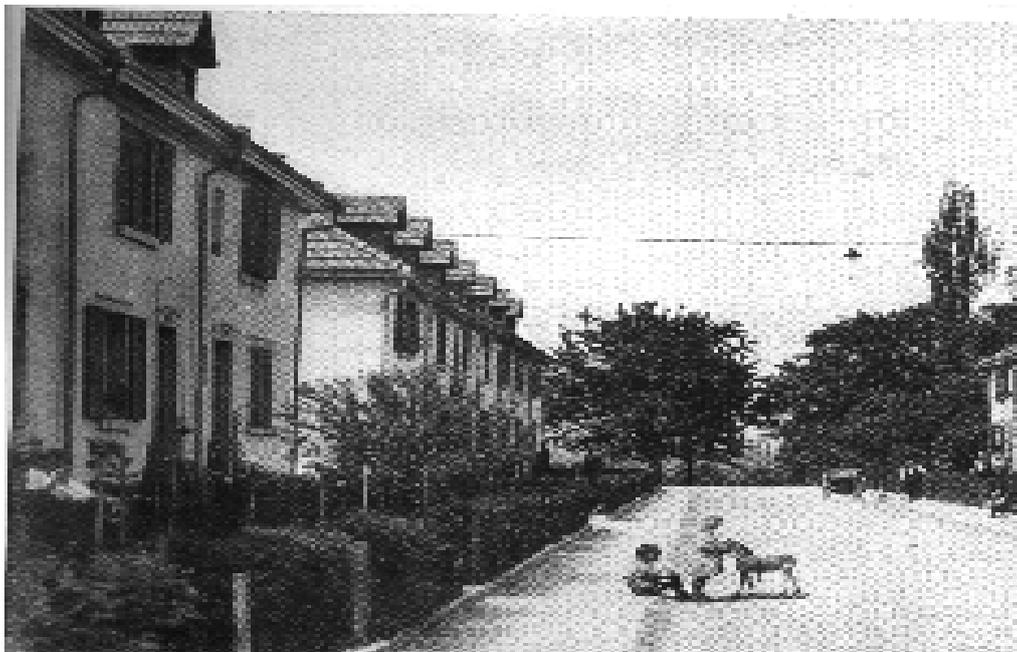


Bau- und Einteilungskonzept der Siedlungshäuser der Baugenossenschaft Wasserhaus

Nach Ankauf des Landes und mit der Finanzierung begannen die Vorarbeiten der Architekten, vorerst von Professor Hans Bernoulli und Ernst Eckenstein, gefolgt von Wilhelm Brodtbeck, Liestal, dessen Projekt ausgeführt wurde. Vorgesehen waren ursprünglich, wie der nebenstehende Bebauungsplan zeigt, 100 Häuser mit drei verschiedenen Grössen. Die Gesamtkostenberechnung belief sich auf 3'452 Millionen Franken. Die Finanzierung schien auf bestem Wege zu sein, als im Januar 1920 das Eidgenössische Amt für Arbeitslosenfürsorge erklärte, dass für die Siedlung "Vereinigung" die erwarteten Bundesbeiträge gekürzt werden müssten. Dies machte eine sofortige Umarbeitung des Projektes und Neuberechnung notwendig, eine Arbeit, die naturgemäss den Beginn des Baues verzögerte. Das vorläufig reduzierte Siedlungsprojekt sah insgesamt 60 Häuser vor. Im April 1920 traf die Baubewilligung der Baudirektion des Kantons Basel-Landschaft ein. Die ersten Häuser der Siedlung standen im Juni 1921 bezugsbereit. Die Preise der Häuser bewegten sich, je nach Grösse, zwischen Fr. 30'640.-- und Fr. 39'585.--.

1992 wurde die Wohngenossenschaft Wasserhaus Münchenstein in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Die neugegründete Wasserhaus AG übernahm sämtliche Aktiven und Passiven.

Die Siedlung, welche aus dem Jahre 1923 praktisch unverändert erhalten ist, stellt heute eine interessante und seltene, architektonisch und städtebaulich gelungene Anlage aus dieser Zeit dar. Sozialpolitisch hat die Überbauung ihre Bedeutung, wurde sie doch bewusst von Industriellen als Pendant zur genossenschaftlichen Siedlung des Vereins Schweizerischer Konsumvereine im Freidorf, Muttenz (erbaut 1919 - 21), geschaffen.



Strassenzug in der Wohn-Siedlung Wasserhaus in Münchenstein

Angesichts der gesamtschweizerischen Bedeutung wurde die Überbauung Wasserhaus im April 1985 in das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (Herausgeber: Eidgenössisches Departement des Innern in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Forstwesen, Abteilung Natur- und Heimatschutz) aufgenommen.

### **Neue wirtschaftliche Aktivitäten**

Der Hausbesitzerverein erledigte in den Jahren nach dem ersten Weltkrieg einen immensen Arbeitsberg. Alle anfallenden Fragen auf Gemeinde-, Kantons- und Staatsebene, die den Hausbesitzerverein betrafen, waren zu bearbeiten. Vorträge über verschiedene wirtschaftliche Probleme wurden gehalten. 1920 war das Gründungsjahr des Hauseigentümerverbandes Baselland. Im gleichen Jahre schloss sich der Hausbesitzerverein Münchenstein ebenfalls an. Der Schweizerische Hauseigentümerverband als Dachverband wurde bereits 1915 ins Leben gerufen.

Mit der Gründung der Raiffeisen- und Darlehenskasse im Jahre 1920 und der Bürgerschaftsgenossenschaft Baselland 1928 mit Sitz in Münchenstein erhielt der Hausbesitzerverein Münchenstein erneut Auftrieb.



Ursprünglicher Sitz der Raiffeisenbank an der Emil Frey-Strasse 120 in Münchenstein

## **50 Jahre Hausbesitzerverein**

Eine grosse Jubiläumsfeier zum 50-jährigen Bestehen des Hausbesitzervereins Münchenstein 1945 - unmittelbar nach Kriegsende - fand, laut den vorhandenen Schriften, nicht statt. An der Generalversammlung würdigte der Redner in einer Festansprache hingegen chronologisch die wichtigsten Ereignisse der letzten 50 Jahre.

## **Von allgemeinen Vereinssorgen und Problemen der Hauseigentümer**

An der Generalversammlung 1948 zählte der Hausbesitzerverein 398 Mitglieder und besass ein Vermögen von Fr. 1'030.36. Da der Jahresbeitrag nicht traktandiert war, geriet die Diskussion hierüber in Vergessenheit. Nachträglich stellte unter Varia Präsident Fritz Heiniger den Antrag, den Jahresbeitrag für 1949 von Fr. 4.-- um Fr. 2.-- auf Fr. 6.-- zu erhöhen, was genehmigt wurde. Begründet wurde diese Erhöhung durch höhere Beiträge an den Kantonal- und Zentralverband.

Ein Referat behandelte die damals starke Teuerung im Baugewerbe. Man stellte fest, dass die dagegen getroffenen Massnahmen nichts gefruchtet hatten. Die Probleme mit den Behörden hielt der Präsident in seinem Jahresbericht 1947 wie folgt fest:

"Im Bundeshaus erkennt man die Notwendigkeit einer Korrektur mit aller Offenheit, aber die Behörde hat sich zu einer mutigen Tat, um bestehendes Unrecht zu beseitigen, noch nicht durchringen können. So lässt man den Hausbesitzer weiter in einseitiger Weise Opfer bringen und bluten, trotzdem in Mieterkreisen das Verständnis für unsere Lage grösser und besser ist, als allgemein angenommen wird. Dieses einseitige Verhalten dauert schon mehr als acht Jahre. Es ist daher nicht verwunderlich, wenn die Unzufriedenheit in den Reihen der Hausbesitzer ständig im Wachsen begriffen ist. Das Vertrauen in unseren Rechtsstaat muss zwangsläufig schwinden, wenn nicht innert längstens Jahresfrist eine angemessene Erhöhung der Mietzinse von 1939 bewilligt wird, denn die Unterhaltskosten sind mehr als doppelt so hoch als vor dem Krieg".

Auf Veranlassung der Sektion Münchenstein richtete der Kantonalverband im Dezember 1947 eine Eingabe an den Regierungsrat, mit der Bitte, die oberste Landesbehörde darauf aufmerksam zu machen, dass die jetzige Situation mit Rücksicht auf die den Hausbesitzern seit bald 9 Jahren zugemuteten Opfer nicht mehr länger verantwortet werden könne. Die Unzufriedenheit der Hausbesitzer nehme wegen der ungerechten Behandlung begrifflicherweise rasch zu.

Eine Delegation bestehend aus Gustav Martin, Kantonalpräsident und Fritz Heiniger, Sektionspräsident Münchenstein, wurde am 30. April 1948 vom Regierungsrat zu einer Aussprache empfangen.

## **Gefährdung des Privateigentums**

Dr. W. Reissig, Zentralsekretär des SHEV, referierte an der Generalversammlung vom 2. März 1962 über die Gefährdung des Privateigentums wie folgt: "Da einerseits Bauland nicht produzierbar ist und nur beschränkt zur Verfügung steht, andererseits das anlagesuchende Kapital immer grösser wird, sind die Flucht in Sachgüter und die damit verbundenen Preissteigerungen vorgegeben. Die gute Konjunkturlage trägt das ihre zur Preissteigerung der Bodenpreise bei".

Eine eigentliche Definition für den Ausdruck "Spekulation" gab es auch damals nicht. Im Kanton Zürich wurden nur 4.9 % aller gekauften Grundstücke vor Ablauf von drei Jahren wieder verkauft. Der Idee der Verstaatlichung von Grund und Boden musste der Kampf angesagt werden. Der damalige Gemeindepräsident A. Brodbeck und Gemeinderat W. Hotz betonten, dass die Gemeinde das erworbene Bauland, das sie nicht selbst benötige, wieder verkaufen wolle.

## **Die Bevölkerungsentwicklung führt zu einem höheren Wasserverbrauch**

An der ordentlichen Generalversammlung vom 12. März 1964 referierte ein Vertreter des Gemeinderates über das Ausbauprogramm des Wasserwerks, das später einmal den Bedarf von 25'000 oder mehr Einwohnern decken sollte. Die Gesamtkosten wurden mit 10 Millionen Franken veranschlagt. Zur Finanzierung war, neben der Anschlussgebühr, auch eine Wasserzinserhöhung unvermeidbar. Um den Wasserverbrauch rigoros einzuschränken, waren die Mengenrabatte zu streichen; bei einem Wassermangel wäre es nicht sinnvoll, einen höheren Verbrauch durch Rabatte zu belohnen.

## **Der Hausbesitzerverein wird 75 Jahre alt**

Am 24. Oktober 1970 feierte unser Verein im Saal des Restaurants Hofmatt sein 75-jähriges Jubiläum. Der Antrag auf eine Jubiläumsfeier anstelle des jährlichen Vereinsausfluges zu verzichten, wurde mehrheitlich abgelehnt. In diesem Jubiläumsjahr war der Hausbesitzerverein Münchenstein mit 537 Mitgliedern die mitgliederstärkste Sektion im Kantonalverband. Münchenstein zählte bereits 1970 rund 1'500 Haus- und Grundeigentümer; der Organisationsgrad bewegte sich somit bei rund 33%.

## **Der Hausbesitzerverein engagiert sich in verschiedenen Belangen**

Im Interesse der Hausbesitzer engagierte sich der Hausbesitzerverein gemäss Jahresbericht 1975 in Zusammenarbeit mit der Industrievereinigung für das neue Strassenreglement.

Im Jahr darauf übte der Hausbesitzerverein mit Erfolg eine Vermittler- und Beraterrolle wegen eines Kinderspielplatzes zwischen Quartierbewohnern und dem Gemeinderat aus. 1979/80 wurde unser Beraterfachmann Max Schmassmann vor allem mit Fragen zu den Instandstellungskosten überhäuft. Bekanntlich hatte das Bundesgericht 1979 entschieden, dass das Weisseln bei Auszug keine Reinigungs-, sondern eine Unterhaltsarbeit darstelle, deren Kosten gesetzlicher Vorschrift gemäss nicht dem Mieter separat überbunden werden dürfen.

Im Geschäftsjahr 1980/81 fand die Totalrevision der Vereinsstatuten statt. An der Generalversammlung vom 17. Juni 1981 wurden die neuen Statuten gutgeheissen. Vorgängig wurde die vorgesehene Namensänderung von "HAUSBESITZERVEREIN" in "HAUSEIGENTÜMER-VEREIN" genehmigt - nicht zuletzt wegen des neuen Signets mit den drei Schlüsseln und Buchstaben HEV.

Der damalige Präsident Max Schmassmann demissionierte an der Generalversammlung 1982 als Vorstandsmitglied und Berater. Albert Lorengo, bisheriges Vorstandsmitglied, übernahm in diesem Jahr als Baufachmann die Beratertätigkeit in Bau- und Rechtsfragen. Ein Jahr später war in seinem Jahresbericht nachzulesen, dass hauptsächlich Mieterprobleme, wie Neuregelung der Reinigungspauschale anstelle der Instandstellungskosten etc., zu diskutieren und zu regeln waren.

Am 25. März 1984 stimmte die Einwohnergemeinde-Versammlung dem 25-jährigen Baustop im "Im Blinden" und "Im Seys" zu. Der Vorstand war jedoch der Auffassung, dass gemeindeeigenes und erschlossenes Bauland im Baurecht zum Überbauen freigegeben werden sollte. Im Wochenblatt wurde unsere Stellungnahme ausführlich begründet.

### **Steuergesetzes-Revision und Mieterschutzartikel**

Das teilrevidierte kantonale Steuergesetz wurde im September 1986 angenommen, obwohl der Hauseigentümerverband Baselland im Auftrag einer a.o. Delegiertenversammlung dagegen ankämpfte. Dieses neue Gesetz hatte den Anliegen der Hauseigentümer, wie sie auch in der 1985 eingereichten Initiative "Für Sparen und Wohneigentum" formuliert wurden, in keiner Weise Rechnung getragen.

Im Dezember 1985 nahmen die Stimmbürger zum neuen Mieterschutzartikel Stellung, welcher von den Hauseigentümerverbänden ebenfalls bekämpft wurde; eine unnötige Verschärfung des Mieterschutzes war vorgesehen. Vergeblich! Volk und Stände stimmten, wie befürchtet, dem neuen Verfassungsartikel zu.

## **Neue Verfassung des Kantons Basel-Landschaft**

Die Bekämpfung der neuen Kantonsverfassung durch den Hauseigentümergebieterverband löste bei einigen Mitgliedern Empörung aus und führte zu Austritten. Der Sektionsvorstand war nicht früher als die übrigen Vereinsmitglieder orientiert worden. Als der Kantonalvorstand die Nein-Parole fasste, war unser Vertreter in diesem Gremium ferienhalber abwesend. Nach der Volksabstimmung teilte unser Vorstand dem Kantonalverband mit, dass es zu den Aufgaben des Verbandes gehöre, zu kantonalen Vorlagen, die das Haus- und Grundeigentum betreffen, Stellung zu beziehen. Die Parolenfassung hätte unbedingt bei einer so wichtigen Abstimmung mit entsprechenden Konsequenzen für die Grund- und Hauseigentümer besser abgestützt werden sollen (Eigentum, Schadenersatz bei Enteignung, Mieterschutz). Wären die Sektionen frühzeitig informiert worden, hätten Missverständnisse im voraus vermieden werden können. Die Kantonsverfassung ist am 4. November 1984 knapp angenommen worden.

## **Verkauf von Gemeindeland im Baurecht**

An der Vorstandssitzung vom 25. November 1987 hatte der Vorstand Stellung zum Traktandum "Verkauf von Gemeindeland an die Baurechtsnehmer im Baumgarten" genommen, welches an der Einwohnergemeinde-Versammlung vom 6. Dezember 1987 zur Abstimmung gelangte. Aufgrund der verschiedenen Voten war die Mehrheit im Vorstand der Meinung, dass dem Verkauf des Gemeindelandes an die Baurechtsnehmer zuzustimmen sei. Es wurde beschlossen, die "Ja-Parole" sämtlichen Mitgliedern des Vereins in einem Rundschreiben zu empfehlen. Die Einwohnergemeindeversammlung nahm den Antrag zum Verkauf des Gemeindelandes an. Mit dem Referendum wurde jedoch dieser Antrag durch das Volk wieder abgelehnt.

## **Ehe- und Erbrecht**

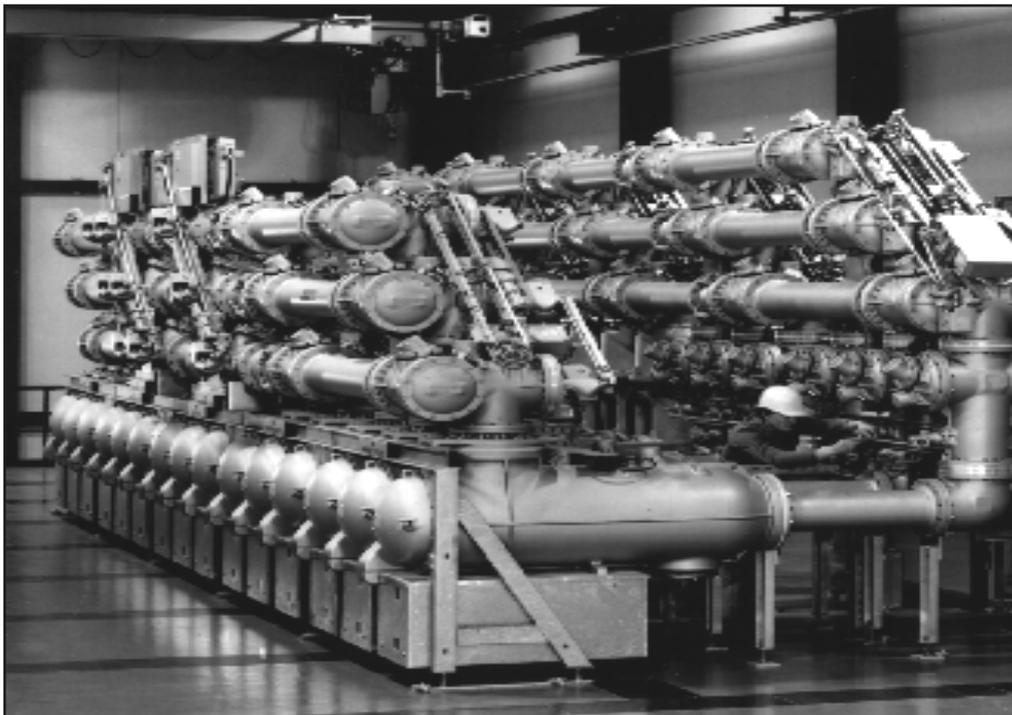
Am 1. Januar 1988 trat das neue Ehe- und Erbrecht in Kraft. Die Sektionsmitglieder erhielten an einer Sonder-Veranstaltung im Februar 1987 ausführliche Informationen über die wichtigsten Gesetzes-Änderungen.

## **Der Hauseigentümergebieterverein und die Elektra Birseck Münchenstein**

Zwischen der Elektra Birseck Münchenstein als Lieferant elektrischer Energie und dem Hauseigentümergebieterverein bestehen bekanntlich zweckgebundene Verbindungen. Die Hauseigentümer sind als Strombezüger ebenfalls Genossenschafter der Elektra Birseck Münchenstein. Der Hauseigentümergebieterverein unterstützt bei den alle vier

vier Jahre stattfindenden Delegiertenwahlen die nominierten Kandidaten, welche als Mitglieder unseres Vereins die Interessen der Hauseigentümer vertreten.

Am 6. September 1990 waren unsere Mitglieder zu einem gemeinsamen Informationsabend mit der Elektra Birseck über "Strom sparen - aber wie?" eingeladen. Ein Energiefachmann zeigte auf, wie das Stromsparpotential noch mehr ausgeschöpft werden kann - zum Nutzen der Hauseigentümer und der Umwelt.



Undenkbar ohne! "Innenleben" einer Schaltstation der EBM: eine Schaltanlage

### **Neuerungen im basellandschaftlichen Steuergesetz**

Unsere Sektion lud am 13. März 1991 zu einem öffentlichen Informationsabend über "Neuerungen im basellandschaftlichen Steuergesetz betreffend Grundeigentum" in den Saal der Gemeindeverwaltung Münchenstein ein. Die Veranstaltung stiess auf grosses Interesse.

### **Erhöhung des Eigenmietwertes bei der "Direkten Bundessteuer"**

Auch in der Berichtsperiode 1992/93 blieb die Festsetzung des Eigenmietwertes, sowohl im Bund als auch im Kanton, ein Dauerbrenner. Vom Steuerjahr 1991 an wurde der Eigenmietwert der basellandschaftlichen Hauseigentümer für die "Direkte Bundessteuer" um rund 30 auf 75% des kantonalen Wertes heraufgesetzt.

## **Auswirkungen des neuen Abwassergesetzes**

Dem neuen Abwassergesetz gemäss sind die Gemeinden verpflichtet, dafür zu sorgen, dass ihre Kanalisationsleitungsnetze absolut dicht sind. Die zahlreichen Reparaturen der alten Gemeindeleitungen haben oft zur Folge, dass auch die privaten Hausableitungen, für welche die Hausbesitzer verantwortlich sind, saniert werden müssen. Die Hauseigentümer beklagten sich ursprünglich über mangelhafte Information sowie das Vorgehen unserer Gemeinde und der Unternehmer im Zusammenhang mit der Sanierung der Kanalisations- und Wasserleitungen. Die meist notwendigen Sanierungen sind für Hauseigentümer zum Teil mit grossen Kosten und Umtrieben verbunden. Der Vorstand beschloss deshalb, in Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung, anfangs März 1994 eine Informationsveranstaltung durchzuführen. Wegen der enorm grossen Besucherzahl - der Konferenzsaal vermochte nicht alle Interessierten zu fassen - wurde die Veranstaltung wiederholt.

## **Beratungsdienst der Sektion Münchenstein**

Die Beratungsstelle unserer Sektion hat jährlich rund 100 Anfragen zu bearbeiten, wobei es sich ausschliesslich um Liegenschaftsprobleme aller Art handelt wie Miet- und Steuerprobleme, Instandstellungskosten, bautechnische Fragen etc.. Die Beratungsstelle bildet unbestritten einen wichtigen Schwerpunkt der Vereinstätigkeit.

## **Hauseigentümerverschein und -verband in Abwehrstellung**

Durch die steten Angriffe auf das Eigentum, wie Erhöhung der Steuern, Eigenmietwerte, Meterschutzbestimmungen, Bauvorschriften u.a.m., sahen sich sowohl der Schweizerische Hauseigentümerverschein wie auch des Hauseigentümerverschein Baselland gezwungen, sich mittels Initiativen gegen diese Eigentumsübergriffe zur Wehr zu setzen.

Dass die Steuerbelastung für den Hauseigentümer damals schon als zu hoch empfunden wurde, zeigte der grosse Erfolg bei der Unterschriftensammlung für die Initiative "Für Sparen und Wohneigentum"; diese konnte am 22. August 1985 mit 17'030 (gültig 15'897) Unterschriften bei der Landeskantonalverwaltung Liestal eingereicht werden. Aus dem Einzugsgebiet unserer Sektion stammten allein 1'047 Unterschriften. Die Behandlung dieser Initiative durch den Regierungsrat war als wenig erfreulich zu bezeichnen. Mit Ausnahme des Verzichtes auf eine Neuregelung der Liegenschaftsgewinnsteuer wollte der Regierungsrat alle unsere Begehren zur Eigentümerentlastung in einer separaten Abstimmung behandeln, was zum Scheitern einer solchen Vorlage hätte führen müssen.

Von besonderer Bedeutung war die Initiative des Schweizerischen Hauseigentümerverscheines

gentümergebietes "Wohneigentum für alle", welche 1993 mit rund 155'000 Unterschriften eingereicht wurde. Die Initiative zielte unter anderem auf den Eigenmietwert ab, der nicht abgeschafft, aber eingefroren werden sollte, nachdem die eidgenössische Steuerverwaltung 1991 begonnen hat, die Eigenmietwerte für die Bundessteuer markant anzuheben. Im November 1994 stellte der Bundesrat dem Parlament den Antrag, die Initiative zur Ablehnung zu empfehlen, mit den Argumenten, sie begünstige die Hausbesitzer, führe zu massiven Steuerfällen und dränge sich angesichts der heutigen sachbezogenen Steuererleichterungen nicht auf. Die Beschlussfassung durch die eidgenössischen Räte steht noch aus. Das gleiche Ziel verfolgten die beiden Initiativen des Hauseigentümergebietes Baselland. Mit einer erfolgreichen Unterschriftensammlung (36'000 Unterschriften innert zwei Monaten stellten einen einsamen Sammlerrekord dar) konnten beide kantonalen Initiativen bei der Landeskantlei in Liestal eingereicht werden. Sie betrafen die Aenderung des Steuer- und Finanzgesetzes:

- Kantonale Gesetzesinitiative für eine verfassungskonforme Eigenmietwertbesteuerung und einen prozentualen Wohnkostenabzug vom 4. Dezember 1992 (Initiative 1)
- Kantonale Gesetzesinitiative für eine verfassungskonforme Eigenmietwertbesteuerung und einen sozialen Wohnkostenabzug vom 15. Dezember 1993 (Initiative 2)

Beide Initiativen entfachten sowohl beim Regierungs- als auch im Landrat grosse Diskussionen. Nationalrat Hans Rudolf Gysin, Präsident des Hauseigentümergebietes Baselland, schrieb in der Januarausgabe 1995 des "Hausbesitzers" wie folgt: "Der lange und harte Kampf hat sich gelohnt: Die beiden Eigenmietwertinitiativen haben die Hürde im Landrat geschafft. Zwar haben die Baselbieter Landrätinnen und Landräte dem Gegenvorschlag der Regierung den Vorzug gegeben. Das Stimmenverhältnis zeigt allerdings klar auf, dass wir keinesfalls auf verlorenem Posten kämpften. Rund ein Drittel der anwesenden Parlamentarier haben unseren beiden Initiativen zugestimmt". Die Initiative 1 wurde vom Hauseigentümergebiet Baselland wegen rechtlichen Unklarheiten kurz vor der Abstimmung wieder zurückgezogen.

Endlich am 12. März 1995 gelangte die Initiative 2 zur Abstimmung. Mit 47'372 Ja- gegen 13'264 Nein-Stimmen wurde sie angenommen. Der regierungsrätliche Gegenvorschlag erhielt 40'723 Ja-Stimmen. Massgebend war jedoch die Stichfrage, bei welcher die Initiative gegenüber dem Gegenvorschlag des Regierungsrates mit 45'600 Ja- gegen 12'060 Nein-Stimmen gutgeheissen worden ist.

### **Sinn und Zweck**

Unter dem Titel "Notwendigkeit und Verantwortung des Hauseigentümergebietes" nahm Prof. Dr. Walter Wittmann in der Jubiläumsschrift "100 Jahre HEV Zürich" 1886-1986 Stellung. Zitat: "Wie würde es den Hauseigentümern gehen, wenn

wenn es keine solchen Vereine oder Verbände geben würde? Das ist ohne weiteres vorstellbar. Jeder Eigentümer wäre in jeder Beziehung auf sich alleine gestellt. Seine Rechte und Pflichten müsste er selbst in Erfahrung bringen. Wer kennt sich in dieser - und anderer - Beziehung schon in Verordnungen und Gesetzen aus? Mietverträge kommen aufgrund von individuellen Verhandlungen zwischen Eigentümern und Mietern zustande. Ob solche Verträge auch einer Anfechtung oder Klage standhalten werden? Dies wissen die wenigsten, denn sie sind ja nicht Juristen!

Laufen auf politischer Ebene Bestrebungen, die Eigentumsrechte einzuengen, den Mieterschutz einzuführen oder auszubauen, Mietzinskontrollen in die Wege zu leiten und Wohneigentum mit (Zusatz-)Steuern zu belegen: Wer würde sich hier zugunsten der Eigentümer wehren? Am Vernehmlassungsverfahren können einzelne Eigentümer gar nicht teilnehmen, hier kommen nur interessierte Organisationen und damit Verbände in Frage!"

Die Protokollauszüge zeigen auf, dass der Hauseigentümerverschein Münchenstein, gemäss seinen Statuten und seit seinem Bestehen, sich stets für die Anliegen der Hauseigentümer eingesetzt hat. Nicht nur in Finanz- oder Steuerfragen, sondern auch in Rechts- oder praktischen Baufragen ersuchten die Mitglieder um Auskunft und Beratung. Die in den letzten Jahren stetig wachsende Beanspruchung des Beratungsdienstes beweist, dass der Hauseigentümerverschein hiermit eine echte Dienstleistung zugunsten seiner Mitglieder erbringt. Eine Ergänzung stellen die beiden regelmässig erscheinenden Zeitungen "Der Schweizerische Hauseigentümer" und "Der Hausbesitzer" dar. Sie liefern fundierte Informationen bezüglich Haus- und Grundeigentumsfragen.

Für den Hauseigentümer bedeutet eine Mitgliedschaft bei einer Vereinigung Gleichgesinnter mit gemeinsamen Interessen Geborgenheit und zugleich Einbettung in eine Organisation mit grossem Erfahrungspotential.

Die weitverbreitete Ansicht, dass Hauseigentümer a priori reiche Leute seien, stimmt keineswegs. Die Mitglieder gehören in erster Linie dem Mittelstand an. Unter der Erhöhung des fiktiven Steuereinkommens "Eigenmietwert" haben insbesondere einkommensschwächere Hauseigentümer zu leiden. Die erzielten politischen Erfolge des Verbandes zählen für die weniger bemittelten Hauseigentümer doppelt. Der Hauseigentümerverschein ist also nicht eine Vereinigung der Reichen und Privilegierten, wie so viele glauben machen wollen. Im Gegenteil: Hauseigentum bringt - nebst der Freude am eigenen Heim - auch Pflichten und ist oft teurer als ein Mietobjekt wie eine kürzlich erschienene Studie belegt.

Eine weitere wichtige Dienstleistung unseres Vereins ist der Verkauf von Drucksachenformularen. Die Raiffeisenbank Münchenstein hat den Verkauf in verdankenswerter Weise vor Jahren übernommen. Die Formulare werden regelmässig durch den kantonalen Hauseigentümerverband den gesetzlichen Vorschriften angepasst. Diese dienen vorallem den Mehrfamilienhausbesitzern.



Häuser fallen nicht einfach so vor unsere Füße - trotzdem - der Traum vom eigenen Heim nach eigenen Wünschen und Vorstellungen kann in Münchenstein auch heute noch Wirklichkeit werden mit Geduld, Ausdauer und fachmännischer Beratung. Oben: modernisiertes Haus im Jurastil am Unterfätzberg, Höhenweg 20. - Unten: englisches Landhaus im Heiligholz, Ahornstrasse 14.



# Ausblick

Der Schweizerische Hauseigentümerverband zählt heute über 175'000 Mitglieder (Ende dieses Jahres wird mit 180'000 Mitgliedern gerechnet!). Der durchschnittliche Mitgliederbestand unserer Sektion schwankte in den vergangenen Jahren zwischen 540 und 600 und derjenige des Kantonalverbandes liegt bei 11'000. Eine Mitgliedschaft bringt viele Vorteile: Je grösser die Mitgliederzahl, um so erfolgreicher können die Aufgaben erfüllt und die Interessen der Haus- und Grundeigentümer in der Öffentlichkeit gebührend vertreten werden.

Beratungen und Informationen gehören auf der Sektions- und Verbandsebene zu den täglichen Aufgaben; denn Hauseigentum muss stets fachgerecht gepflegt sein, soll sein Wert erhalten bleiben! Die Sektionen beraten und informieren in Sachfragen. Die Verbände nehmen des weiteren zu politischen Fragen Stellung; diese erhalten einen immer grösseren Stellenwert.

Dem Hauseigentümerverschein wird es auch künftig nicht an Aufgaben fehlen. Bedingt durch Gesetze und Vorschriften, technische Fortschritte, Ökologie im Bauwesen, u.a.m., werden die Probleme für Liegenschaftsbesitzer komplexer. Nur wer beruflich täglich mit Baufragen konfrontiert ist, hat die Übersicht und die Möglichkeit, sich situativ richtig zu verhalten. Der Hauseigentümerverschein bzw.

-verband will privaten Liegenschaftsbesitzern aufgrund seiner Erfahrungen mit Wissensvermittlung und Beratung weiterhin Hilfeleistung bieten. Dieser kann aber auch als Fürsprecher die Interessen der Hauseigentümer in regionalen und überregionalen Anliegen vertreten wie beispielsweise in Gesetzes- und Steuerfragen.

Fehlt es dem Staat an finanziellen Mitteln, holt er sich sein Geld dort, wo er es vorhanden glaubt. Die Solidarität unter den Hauseigentümern ist gross. Zusätzliche fiskalische Eigentumsbelastungen können erfolgreich bekämpft werden. Ein Wirtschaftsspezialist meint, vielleicht sollten wir den Widerstand gegen die Begehrlichkeit des Steuer-, Abgaben-, und Sozialstaates stärker unter das Motto des Privateigentums stellen. Denn letztlich findet dabei nichts anderes als Vermögensumverteilung statt - für die Betroffenen nur selten eine freiwillige Umverteilung. Auch das ist ein Übergriff auf das Privateigentum.

Der beinahe unaufhaltsame Trend zu immer mehr kollektiver und immer weniger individueller Verfügungsgewalt sowie die schleichende Verdünnung des Privateigentums erstaunen zunächst. Denn die Bedeutung des Sondereigentums wird von den Anhängern der Marktwirtschaft grundsätzlich nicht bestritten - und, wer versteht sich heute, da selbst viele Sozialisten sich zur Marktwirtschaft bekehren, schon nicht als Marktwirtschaftler?

Privateigentum ist ein Grundrecht und privates Eigentum die Grundlage der Demokratie. Nur dort, wo dies respektiert und zweckmässig gefördert wird, gibt es freiheitlich-demokratische Staats- und Gesellschaftsformen. Erfahrungen lehren, dass mit der Abschaffung des Privateigentums auch die Freiheit des Menschen verloren geht. Mit zunehmender Eigentumskonzentration beim Staat wird dieser immer mächtiger und der einzelne immer ohnmächtiger. Die gescheiterte kollektivistische Ideologie hat dies drastisch vorexerziert.

Die Geschichte zeigt uns ferner, dass ohne Privateigentum noch keine Hochkultur entstanden ist (in Griechenland hatten sogar Sklaven das Recht, Eigentum zu halten). Zivilisationen, die nur das Gemeineigentum kannten, ist es nicht gelungen, verhältnismässig primitive Entwicklungsstadien zu überwinden.

PRIVATES EIGENTUM - in welcher Form auch immer - ist ein schützenswertes äusserst kostbares Gut. Wohlstand und Eigentum machen den Weg frei zu Bildung und Wissen. Sie sichern der Kultur und der Zivilisation eine immer breitere Basis. Unser politisches Ziel ist, sich dafür einzusetzen. Privateigentum bedeutet ferner

- geistige Unabhängigkeit
- persönliche Freiheit und soziale Sicherheit
- die dritte Säule der Altersvorsorge\*
- wirtschaftliche Triebfeder und Wohlstand
- Schutz vor Geldentwertung

Neue Gesetze oder Gesetzesänderungen beinhalten für Eigentümer immer eine gewisse Gefahr; denn wer über Eigentum in irgendwelcher Form verfügt, dem kann etwas genommen werden. Wenn der Fiskus jedoch immer mehr abschöpft - wie dies in den letzten Jahren der Fall gewesen ist -, wird sich eine Zweiklassengesellschaft bilden: Arme und Reiche. Somit sind wir alle aufgerufen, Eigentum vor staatlichen Übergriffen zu schützen.



Alfred J. Albert, Public Relations

\*BV Art. 34<sup>quater</sup> Abs. 6:

Der Bund fördert in Zusammenarbeit mit den Kantonen die Selbstvorsorge, insbesondere durch Massnahmen der Fiskal- und Eigentumspolitik.



### **Neues Bauen - neues Sehen**

Einfamilienhäuser-Siedlung am Osthang in Münchenstein in die vorgegebene natürliche Landschaft integriert = sanftes Ueberbauen.

Moderne architektonisch reduzierte Formgebung bildet hier zusammen mit einer den Gegebenheiten angepassten und konzipierten Architektur ein fließendes sensibel strukturiertes Landschaftsbild. So wird unser immer dichter verbautes Umfeld nicht zum visuellen Horror und das Wohnen im Grünen stadtnahen Gebiet dank gemeinsamer Nutzung von Infrastruktur, kleiner Landparzellen, etc. trotz Landknappheit in vielen Eigenheimen auch heute noch möglich.

# Sponsoren nach Branchen

	Telefon	Telefax
<b>Antriebstechnik</b>		
Imhof Alfred AG, Antriebstechnik	4142 Münchenstein	411 92 96 411 92 91
<b>Banken</b>		
Basellandschaftliche Kantonalbank Arlesheim/Münchenstein	4142 Münchenstein	411 44 77 411 32 60
Raiffeisenbank Arlesheim/Münchenstein	4142 Münchenstein	411 08 88 411 13 63
<b>Bonbons und Basler Leckerli</b>		
Klein André AG, Bonbons und Basler Leckerli	4142 Münchenstein	411 88 55 411 88 96
<b>Bauunternehmung und Holzbau</b>		
Theurillat Bau AG, Bauunternehmung & Holzbau	4142 Münchenstein	416 48 48 416 48 20
<b>Chemie</b>		
van Baerle & Cie AG, Chemie (Hygiene, Silikate, Papierchemie, Handel)	4142 Münchenstein	415 91 11 415 92 22
<b>Druckerei</b>		
Lüdin AG, Druckerei	4410 Liestal	927 27 00 927 27 66
<b>Elektro-Installationen</b>		
Elektra Birseck Münchenstein	4142 Münchenstein	415 41 41 415 46 46
Elektro Mühlethaler AG, Elektro-Installationen	4142 Münchenstein	411 01 20 411 06 40
Mühlemann Werner, Elektro- und Telefon-Installationen	4142 Münchenstein	411 40 66 411 40 66
<b>Fusspflege</b>		
Podologen Praxis, Podologin SPV, med. Fusspflege	4142 Münchenstein	411 52 39 411 52 39
<b>Gartenbau-Maschinen und Rasenmäher</b>		
Waller & Co., Gartenbau-Maschinen und Rasenmäher	4142 Münchenstein	411 55 55 411 59 55
<b>Heizanlagen und Sanitär-Installationen</b>		
Laubi Walter AG, Heizung - Klima - Sanitär	4142 Münchenstein	411 33 33 411 33 35
Schmidlin Robert, Bauspenglerei-Bedachungen, Sanitäre Installationen	4142 Münchenstein	411 65 37 411 65 84
Stähler Heizungen AG, Planung, Bau, Unterhalt von Heizanlagen	4153 Reinach 1	711 32 55 711 31 91

<b>Holzbau</b> Kumli H.R., Zaunfabrik und Schlosserei Ringli AG, Schreinerei	Pumpwerkstrasse 20/Postfach Blauenstrasse 3	4142 Münchenstein 4142 Münchenstein	411 08 32 411 08 38	411 08 39 411 15 75
<b>Informatik/Treuhand/Unternehmensberatung/Personal</b> ORCA Software AG, Informatik-Dienstleistungen Reinecke & Associates AG, Personalberatung in der int. Transportbranche Schönfeld AG, Unternehmensberatung (Mitglied ASCO) Tobler Treuhand, Steuerklärungen, Buchhaltungen usw.	Schlosslgasse 4 Genaustrasse 6 Münchstrasse 16 Emil Frey-Strasse 120	4142 Münchenstein 4142 Münchenstein 4142 Münchenstein 4142 Münchenstein	411 90 70 332 05 40 411 61 43	411 90 63 332 04 12 411 26 26 411 33 13
<b>Ingenieur- und Vermessungsbüro</b> von Arx AG, Vermessungs- & Ingenieurbüro, Planung von Kanalisations-Sanierungen	Parkweg 15	4142 Münchenstein	411 74 58	411 75 58
<b>Isolierungen</b> Braukhoff K. AG, Thermische Isolierungen, Wärme-Kälte-Schall	Allothstrasse 4	4142 Münchenstein	411 26 28	411 26 27
<b>Kaminreinigung</b> Abt Urs, Kaminfegermeister	Fichtenwaldstrasse 30	4142 Münchenstein	411 87 30	411 87 40
<b>Malerbetriebe</b> Breitenfeld Rolf, Maleratelier Gross W. Söhne AG, Malergeschäft Hänggi Max, Malergeschäft Strub Hugo, Malergeschäft	Zelgweg 8 Steinweg 10 Erlenstrasse 12 Eschenstrasse 1	4142 Münchenstein 4142 Münchenstein 4142 Münchenstein 4142 Münchenstein	411 76 81 411 91 89	411 91 21 411 58 18 411 92 14 411 92 14
<b>Metallbau-Schlosserei</b> Gass Beat, Metallbau-Schlosserei Pfeuti Fred, Metallbau-Schlosserei	Dammstrasse 64c Dillackerstrasse 25 + 33	4142 Münchenstein 4142 Münchenstein	411 41 91 411 28 14	411 19 32 411 28 39
<b>Reisen</b> Reisebüro Sonnenberg, Reisebüro	Einkaufszentrum Gartenstadt	4142 Münchenstein	411 06 00	411 62 93
<b>Schlüsselservice</b> Schlüssel-Fischer GmbH, Schliessanlage/Tresore/Reparaturen	Jurastrasse 12	4142 Münchenstein	411 10 80	411 11 80