



Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt

Bau- und Raumplanungskommission

An den Grossen Rat

07.1870.02

Basel, 25. August 2008

Kommissionsbeschluss
vom 27. Mai 2008

Bericht der Bau- und Raumplanungskommission

zum

**Ratschlag Nr. 07.1870.01 betreffend Übertragung von sieben
Parzellen mit zugehörigen Gebäuden vom Verwaltungsvermögen
ins Finanzvermögen (Entwidmung)**

vom 19. Dezember 2007

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag und Vorgehen.....	3
2. Allgemeines zur Unterscheidung von Finanz- und Verwaltungsvermögen	3
3. Begründung der Umwidmungsanträge	4
a) Verwendung der zur Diskussion stehenden Liegenschaften im allgemeinen	4
b) Areal Rüchligweg 123-143, Riehen	4
c) UKBB-Areal.....	5
d) Weitere Areale	6
e) Stichdatum der Umwidmungen	6
4. Schlussbemerkungen und Antrag	6
Beschlussanträge	7

1. Auftrag und Vorgehen

Am 20. Februar 2008 überwies der Grosse Rat den Ratschlag Nr. 07.1870.01 betreffend Übertragung von sieben Parzellen mit zugehörigen Gebäuden vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen (Entwidmung) zur Vorberatung und Berichterstattung an seine Bau- und Raumplanungskommission (BRK).

Die BRK behandelte dieses Geschäft an zwei Sitzungen. Sie liess sich dabei von der Vorsteherin des Finanzdepartements, Frau Regierungsrätin Dr. Eva Herzog, über die zugrunde liegenden Absichten und Überlegungen des Regierungsrates informieren. Für die Beantwortung von Fragen stand während der Kommissionsberatung ferner Herr lic. iur. Andreas Kressler, Geschäftsleiter von Immobilien Basel-Stadt, zur Verfügung.

Gegenstand des vorliegenden Ratschlags ist die Umwidmung von sieben Grundstücken vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen. Die BRK stellte bei der Beratung des vorliegenden Ratschlags fest, dass zur künftigen Nutzung von zwei konkreten Arealen, die Gegenstand dieses Ratschlags sind, zu früherer Zeit je ein Anzug an den Regierungsrat überwiesen worden war. Zu diesen Anzügen hatte der Regierungsrat noch nicht berichtet, und auch im zu behandelnden Ratschlag sind dazu keine Ausführungen enthalten. Die BRK stellte die Beratung des vorliegenden Geschäfts daher aus, bis die Antworten des Regierungsrates zu den beiden betreffenden Anzügen vorlagen. Im Einzelnen wird weiter unten auf diese Anzüge Bezug genommen.

Die BRK liess sich vom Finanzdepartement Parzellenpläne derjenigen Grundstücke vorlegen, die Gegenstand des vorliegenden Ratschlags sind.

Die BRK beantragt Zustimmung zu den Anträgen des Regierungsrats.

2. Allgemeines zur Unterscheidung von Finanz- und Verwaltungsvermögen

Innerhalb der Aktiven des Staatsvermögens wird unterschieden zwischen dem Finanz- und dem Verwaltungsvermögen (§ 10 Abs. 1 FHG¹).

Über das *Finanzvermögen* kann grundsätzlich der *Regierungsrat* frei verfügen, soweit seine Befugnisse nicht durch das Gesetz eingeschränkt werden (§ 107 Abs. 4 KV² und §§ 38 ff. FHG). Über das *Verwaltungsvermögen* kann (vorbehältlich der geringfügigen eigenen Ausgabenkompetenz des Regierungsrates; § 107 Abs. 2 KV und § 24 f. FHG) grundsätzlich nur der *Grosse Rat* verfügen (§ 88 Abs. 1 lit. a KV und § 21 Abs. 1 FHG); ab einem bestimmten Betrag untersteht ein solcher Beschluss des Grossen Rates zudem dem *fakultativen Referendum* (§ 52 Abs. 1 lit. b KV und § 22 FHG).

Die Unterscheidung zwischen Finanz- und Verwaltungsvermögen ist somit von Bedeutung für die Kompetenzausscheidung zwischen Grosse Rat und Regierungsrat.

Die Frage, ob ein bestimmter Vermögenswert dem Finanz- oder dem Verwaltungsvermögen zuzuweisen ist, kann nicht willkürlich entschieden werden. Es besteht dazu eine gesetzliche Regelung: Das Finanzvermögen besteht aus jenen Vermögenswerten des Kantons, die nicht

¹ Gesetz über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 16. April 1997 (SG 610.100).

² Verfassung des Kantons Basel-Stadt vom 23. März 2005 (SG 111.100).

dem Verwaltungsvermögen zugeordnet sind und nicht direkt der Erfüllung einer bestimmten Staatsaufgabe dienen und die ohne Beeinträchtigung einer dem Staat übertragenen Aufgabe erworben, veräussert oder umgelagert werden können (§ 10 Abs. 2 FHG). Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar zur Erfüllung öffentlich-rechtlich festgelegter Verwaltungsaufgaben auf längere Zeit dienen (§ 10 Abs. 3 FHG).

Das Gesetz verlangt explizit, dass Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben dauernd nicht mehr benötigt werden, in das Finanzvermögen zu übertragen (umzuwidmen) sind (§ 10 Abs. 4 FHG). Dabei gelten die Kompetenzgrenzen wie für Ausgaben; massgebend ist der Verkehrswert (§ 33 Abs. 1 FHG). Für die hier zur Diskussion stehenden Umwidmungsbeschlüsse ist aufgrund der Verkehrswerte der betreffenden Vermögensobjekte der Grosse Rat zuständig; einzelne dieser Beschlüsse unterstehen zudem dem fakultativen Referendum.

Gegenstand des Beschlusses des Grossen Rates ist gemäss der zitierten Regelung von § 10 Abs. 4 FHG die Frage, ob die betreffenden Liegenschaften *dauerhaft nicht mehr für öffentliche Aufgaben verwendet werden sollen*.

3. Begründung der Umwidmungsanträge

a) Verwendung der zur Diskussion stehenden Liegenschaften im allgemeinen

Der Regierungsrat führt im Ratschlag in Ziffer 2.3 (S. 3) aus, dass die Liegenschaften, die Gegenstand des vorliegenden Ratschlags sind, auf Dauer nicht mehr der Erfüllung einer staatlichen Aufgabe dienen. In Ziffer 3 (S. 3 ff.) des Ratschlags wird dies für jedes einzelne Objekt im Einzelnen näher begründet. Die BRK kann sich diesen Überlegungen anschliessen. Insbesondere hat die BRK bei keinem der zur Diskussion stehenden Objekte den Eindruck, dass sich eine konkrete Nutzung im Zusammenhang mit einer bestimmten Verwaltungsaufgabe aufdrängen würde. Es ist daher sachgerecht, diese Liegenschaften in das Finanzvermögen zu übertragen.

b) Areal Rüchligweg 123-143, Riehen

Bei dem im Ratschlag mit Nr. 2 bezeichneten Grundstück handelt es sich um das Areal Rüchligweg 123-143 in Riehen. Dieses Grundstück umfasst einerseits staatliche Notwohnungen, die in einem schlechten baulichen Zustand sind, und andererseits die Liegenschaft Rauracherstrasse 121, die sich bereits im Finanzvermögen befindet. Zur künftigen Nutzung dieses Areals überwies der Grosse Rat dem Regierungsrat am 12. März 2008 den Anzug Annemarie Pfeifer und Konsorten betreffend Förderung von familienfreundlichem Wohnungsbau (08.5032.01). Wie bereits oben erwähnt wurde, lag die Berichterstattung des Regierungsrates zu diesem Anzug noch nicht vor, als die BRK die Beratung des hier zur Diskussion stehenden Ratschlags an die Hand nahm, und im Ratschlag sind auch keine Ausführungen zu diesem Anzug enthalten. Die BRK stellte daher die Beratung aus bis zum Vorliegen des Berichts des Regierungsrates zu diesem Anzug. Am 21. Mai 2008 legte der Regierungsrat seine Berichterstattung zu diesem Anzug vor (Schreiben 08.5032.02). Aus diesem Schreiben ergibt sich, dass das betreffende Areal auf Dauer nicht mehr der Erfüllung einer staatlichen Aufgabe dienen soll, sondern dass auf diesem Areal ein Pflegeheim und Wohnungen für den Privatgebrauch erstellt werden sollen. Die Übertragung des betreffenden Areals in das Finanzvermögen erweist sich demnach auch aufgrund der Anzugsbeantwortung als sachgerecht.

Von den im genannten Anzug zum Ausdruck kommenden Anliegen wurden insbesondere dasjenige, dass bei der künftigen Nutzung des Areals die Abgabe im Baurecht im Vordergrund stehen soll, und dasjenige, dass das Areal für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung stehen soll, in der BRK diskutiert. Die BRK begrüsst einstimmig die Absicht des Regierungsrates, das Areal nur im Baurecht abzugeben; zur Begründung kann auf das vorerwähnte Schreiben 08.5032.02 des Regierungsrates verwiesen werden. Zur Frage des genossenschaftlichen Wohnungsbaus enthält sich die BRK nach gehabter Diskussion einer Stellungnahme.

Im Ergebnis stimmt die BRK der Umwidmung des Rüchligweg-Areals in das Finanzvermögen einstimmig (bei 5 Enthaltungen) zu, wobei sie einstimmig die Absicht des Regierungsrates begrüsst, das Areal nur im Baurecht abzugeben.

c) UKBB-Areal

Die im Ratschlag mit Nr. 3 und 4 bezeichneten Grundstücke umfassen das Areal des noch bestehenden Universitäts-Kinderspitals beider Basel an der Römergasse und der Alemanengasse in Basel. Zur künftigen Nutzung dieses Areals überwies der Grosse Rat dem Regierungsrat am 9. Mai 2007 den Anzug Beat Jans und Konsorten betreffend zukünftige Nutzung des Kinderspitalareals (07.5090.01). Wie bereits oben erwähnt wurde, lag die Berichterstattung des Regierungsrates zu diesem Anzug noch nicht vor, als die BRK die Beratung des hier zur Diskussion stehenden Ratschlages an die Hand nahm, und im Ratschlag sind auch keine Ausführungen zu diesem Anzug enthalten. Die BRK stellte daher die Beratung aus bis zum Vorliegen des Berichts des Regierungsrates zu diesem Anzug. Am 14. Mai 2008 legte der Regierungsrat seine Berichterstattung zu diesem Anzug vor (Schreiben 07.5090.02). Aus diesem Schreiben ergibt sich, dass das betreffende Areal auf Dauer nicht mehr der Erfüllung einer staatlichen Aufgabe dienen soll, sondern dass auf diesem Areal Wohnungen für den Privatgebrauch erstellt werden sollen. Die Übertragung des betreffenden Areals in das Finanzvermögen erweist sich demnach auch aufgrund der Anzugsbeantwortung als sachgerecht.

Von den im genannten Anzug zum Ausdruck kommenden Anliegen wurde insbesondere dasjenige, dass bei der künftigen Nutzung des Areals der genossenschaftliche Wohnungsbau angemessen berücksichtigt werden soll, in der BRK diskutiert. Ferner diskutierte die BRK die Frage, ob das UKBB-Areal bevorzugterweise im Baurecht abgegeben werden soll. Zur Frage des genossenschaftlichen Wohnungsbaus enthält sich die BRK nach gehabter Diskussion einer Stellungnahme. Hingegen begrüsst sie mehrheitlich (mit 7 Stimmen gegen 6 Stimmen) die im vorerwähnten Schreiben des Regierungsrats geäusserte Absicht, das Areal nur im Baurecht abzugeben. Dieser Haltung liegt die Überlegung zugrunde, dass es sich beim fraglichen Areal um hochwertiges Bauland an bevorzugter Lage handelt, das in dieser Qualität im Stadtgebiet rar ist und über das der Staat daher langfristig in jedem Fall die Verfügungsgewalt behalten soll. Die Minderheit der BRK ist demgegenüber der Ansicht, dass die Art, wie das Land dem privaten Wohnungsbau zugeführt wird (Abgabe im Baurecht oder Verkauf zu Volleigentum), nicht im Rahmen des hier zur Diskussion stehenden Umwidmungsbeschlusses präjudiziert werden sollte, sondern dass der Regierungsrat darüber zu gegebener Zeit im eigenen Ermessen nach Massgabe der Nachfrage entscheiden soll.

Im Ergebnis stimmt die BRK der Umwidmung des UKBB-Areals in das Finanzvermögen einstimmig (bei 3 Enthaltungen) zu, wobei sie mehrheitlich (mit 7 Stimmen gegen 6 Stimmen) die Absicht des Regierungsrates begrüsst, das Areal nur im Baurecht abzugeben.

d) Weitere Areale

Der Umwidmung der übrigen im Ratschlag aufgeführten Areale (die mit Nr. 1, 5, 6 und 7 bezeichnet sind) stimmt die BRK einstimmig (mit 1 Enthaltung) zu.

Auf Nachfrage aus dem Kreis der Kommission wurde seitens des Finanzdepartements erläutert, dass die hier zur Diskussion stehenden Umwidmungsbeschlüsse ihren Grund nicht in konkreten, bereits bekannten Umnutzungsplänen haben, sondern einfach darin, dass die betreffenden Grundstücke dauerhaft nicht mehr für öffentliche Aufgaben benötigt werden.

e) Stichdatum der Umwidmungen

Auf Wunsch des Finanzdepartements sollen die Umwidmungen für die verwaltungsinterne Buchführung nicht, wie in den Beschlussanträgen des Regierungsrats vorgesehen, mit Wirkung auf den 1. Juli 2008 erfolgen, sondern für die Areale Nr. 2 (Rüchligweg) und Nr. 3 und 4 (UKBB) auf den 1. September 2008 und für die übrigen Areale auf den 1. Januar 2009.

4.Schlussbemerkung und Antrag

Die BRK hat diesen Bericht einstimmig verabschiedet und ihren Präsidenten zum Sprecher bestimmt.

Die BRK beantragt dem Grossen Rat mit den oben angegebenen Mehrheitsverhältnissen, den nachstehenden Beschlussanträgen zuzustimmen.

25. August 2008

Namens der Bau- und Raumplanungskommission
Der Präsident

A handwritten signature in black ink, reading 'A. Albrecht'.

Dr. Andreas C. Albrecht

Grossratsbeschluss

betreffend

Übertragung einer Staatsliegenschaft vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (Umwidmung)

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 07.1870.01 des Regierungsrates und in den Bericht Nr. 07.1870.02 seiner Bau- und Raumplanungskommission, beschliesst:

Die Liegenschaft **Parzelle 432 in Sektion 6 des Grundbuchs Basel**, haltend 996 m², Stapfelberg 7 / 9, wird bilanzmässig vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen. Die Verwaltungsumsetzung erfolgt auf den 1. Januar 2009.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

Grossratsbeschluss

betreffend

Übertragung einer Staatsliegenschaft vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (Umwidmung)

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 07.1870.01 des Regierungsrates und in den Bericht Nr. 07.1870.02 seiner Bau- und Raumplanungskommission, beschliesst:

Die Liegenschaft **Parzelle 770 in Sektion D des Grundbuchs Riehen**, haltend 12'688.5 m², Rüchligweg 123 - 143, wird bilanzmässig vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen. Die Verwaltungsumsetzung erfolgt auf den 1. September 2008.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem fakultativen Referendum und wird mit Eintritt der Rechtskraft wirksam.

Grossratsbeschluss

betreffend

Übertragung einer Staatsliegenschaft vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (Umwidmung)

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 07.1870.01 des Regierungsrates und in den Bericht Nr. 07.1870.02 seiner Bau- und Raumplanungskommission, beschliesst:

Die Liegenschaft **Parzelle 330 in Sektion 8 des Grundbuchs Basel**, haltend 8'778.5 m², Römergasse 8 (altes Kinderspital), wird bilanzmässig vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen. Die Verwaltungsumsetzung erfolgt auf den 1. September 2008.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem fakultativen Referendum und wird mit Eintritt der Rechtskraft wirksam.

Grossratsbeschluss

betreffend

Übertragung einer Staatsliegenschaft vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (Umwidmung)

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 07.1870.01 des Regierungsrates und in den Bericht Nr. 07.1870.02 seiner Bau- und Raumplanungskommission, beschliesst:

Die Liegenschaft **Parzelle 535 in Sektion 8 des Grundbuchs Basel**, haltend 414.5 m², Alemannengasse 14 / Römergasse 11, wird bilanzmässig vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen. Die Verwaltungsumsetzung erfolgt auf den 1. September 2008.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

Grossratsbeschluss

betreffend

Übertragung einer Staatsliegenschaft vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (Umwidmung)

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 07.1870.01 des Regierungsrates und in den Bericht Nr. 07.1870.02 seiner Bau- und Raumplanungskommission, beschliesst:

Die Liegenschaft **Parzelle 1802 in Sektion 1 des Grundbuchs Basel**, haltend 36'792 m², Schlachthof-Areal, wird bilanzmässig vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen. Die Verwaltungsumsetzung erfolgt auf den 1. Januar 2009.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem fakultativen Referendum und wird mit Eintritt der Rechtskraft wirksam.

Grossratsbeschluss

betreffend

Übertragung einer Staatsliegenschaft vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (Umwidmung)

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 07.1870.01 des Regierungsrates und in den Bericht Nr. 07.1870.02 seiner Bau- und Raumplanungskommission, beschliesst:

Die Liegenschaft **Parzelle 199 in Sektion 2 des Grundbuchs Basel**, haltend 165.5 m², Spalenvorstadt 6, wird bilanzmässig vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen. Die Verwaltungsumsetzung erfolgt auf den 1. Januar 2009.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

Grossratsbeschluss

betreffend

Übertragung einer Staatsliegenschaft vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (Umwidmung)

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 07.1870.01 des Regierungsrates und in den Bericht Nr. 07.1870.02 seiner Bau- und Raumplanungskommission, beschliesst:

Die Liegenschaft **Parzelle 21 in Sektion 5 des Grundbuchs Basel**, haltend 183.5 m², Schlüsselberg 15, wird bilanzmässig vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen. Die Verwaltungsumsetzung erfolgt auf den 1. Januar 2009.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.