



An den Grossen Rat

15.5425.02

PD/P155425

Basel, 6. Dezember 2017

Regierungsratsbeschluss vom 5. Dezember 2017

## **Anzug Andreas Ungricht und Konsorten betreffend „Einmietung des neutralen Quartiervereins St. Johann“**

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 18. November 2015 den nachstehenden Anzug Andreas Ungricht dem Regierungsrat zur Stellungnahme überwiesen:

„Der neutrale Quartierverein, bestehend seit 1897, engagiert sich für Erhaltung und Steigerung der Lebensqualität im St. Johann-Quartier. Der Verein organisiert Besichtigungen, Führungen und Ausstellungen. Im Weiteren fördert er den Informationsaustausch bei grösseren Bauprojekten im Quartier. Er fördert den Kontakt unter den Bewohnern und zu kulturellen Institutionen und Behörden, begleitet kritisch alle neuen Aspekte des Quartiers und leistet mit dieser Arbeit ein sehr grosses Engagement. Er ist mit den anderen NQV's über den Stadtvorstand vernetzt. Der neutrale Quartierverein St. Johann ist selbsttragend und bekommt keine Subventionen, was ihn auch ein wenig stolz macht. Der NQV ist seit 2012 im Pavillon des St. Johanns-Parks auf 15m<sup>2</sup> einquartiert und bezahlt einen symbolischen Beitrag von CHF 20.- im Monat für Heiz- und Nebenkosten. Der Pavillon wurde seinerzeit vollumfänglich von der Christoph Merian Stiftung (CMS) finanziert und wird nun im Juni 2017 dem Kanton komplett übergeben.

Nun hat der NQV von der CMS Bescheid erhalten, dass er einen befristeten Mietvertrag erhalten soll mit einer höheren Miete. Die Miete soll im Jahr Fr. 1'600 betragen, weitere Fr. 240 sind für die Nebenkosten vorgesehen. Dieser Vertrag soll ab 01.01.2016 beginnen und endet wohl mit der Übergabe des Pavillons im Juni 2017.

Diese Ausgaben sind für den Verein hoch. Er finanziert sich mit Mitgliederbeiträgen und bekommt für einzelne Projekte Unterstützung von Sponsoren, dieses Geld kann aber nicht dazu dienen, eine Miete zu finanzieren, die mehr als symbolischer Beitrag ist.

Die Anzugsteller bitten den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten, ob es möglich-wäre, dem neutralen Quartierverein St. Johann (NQV) nach der Übernahme des Pavillons durch den Kanton im Juni 2017 diese Räumlichkeit zu einem symbolischen Mietbeitrag zu überlassen, der diesen Verein finanziell nicht überfordert.

Andreas Ungricht, Andrea Elisabeth Knellwolf, Luca Urgese, Beatrice Isler, Daniela Stumpf“

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

## 1. Ausgangslage

Der Kanton hat den Pavillon im St. Johann-Park von 2012 bis Juni 2017 der Christoph Merian Stiftung (CMS) für einen symbolischen Mietzins von einem Franken überlassen. Diese hat im Gegenzug den Bau des Pavillons im St. Johannis-Park für zwei Millionen Franken vollumfänglich finanziert. Ende 2015 wurde darüber informiert, dass das Mietverhältnis zwischen dem Kanton und der CMS aufgelöst und die Bewirtschaftung des Pavillons per Juli 2017 vom Kanton (Bau- und Verkehrsdepartement, Allmendverwaltung) übernommen wird. In einem Rahmenvertrag wurde bereits zu Beginn des Projekts festgehalten, dass bei Ablauf des Mietvertrags mit der CMS alle bestehenden Mietverträge zu übernehmen sind.

Die CMS hat bis Ende 2015 dem Neutralen Quartierverein im Pavillon einen 16 Quadratmeter grossen Raum für einen symbolischen Beitrag von 240 Franken pro Jahr an die Heiz- und Nebenkosten vermietet. Ab 1. Januar 2016 wurde dieser Mietzins auf 1'800 Franken (inkl. Heiz- und Nebenkosten) erhöht. Der Neutrale Quartierverein St. Johann nutzt diese Räumlichkeiten vor allem für Sprechstunden, Sitzungen und die Aufbewahrung von Unterlagen. Seit August 2016 wird der Raum gemeinsam mit der Bildungslandschaft St. Johann genutzt und gemietet. Diese gemeinsame Nutzung ist in einer zusätzlichen Vereinbarung geregelt. Für den Neutralen Quartierverein fallen zurzeit demnach 900 Franken Miete pro Jahr an.

## 2. Mietzinsangebot aufgrund des öffentlichen Interesses

Im Sinne der Gleichbehandlung müssen für die Berechnung eines Mietzinses grundsätzlich marktübliche Mietzinse angewendet werden. Es ist aber möglich, dass Räumlichkeiten auch unter dem Marktniveau vermietet werden können, wenn der Mieter Angebote im öffentlichen Interesse erbringt. In diesem Sinne soll auch bei diesem Objekt geprüft werden, ob ein ermässigtter Mietzins zur Anwendung kommen soll. Dafür müssen die Leistungen des Neutralen Quartiervereins für die Öffentlichkeit geprüft werden. Die Allmendverwaltung wird diesbezüglich anfangs 2018 die Gespräche mit den Mietern aufnehmen und bei Bedarf die Verträge ändern.

Die Neutralen Quartiervereine erhalten keine Staatsbeiträge. Sie finanzieren sich über Mitgliederbeiträge und Spenden. Diese Gelder werden je nach Bedarf für Projekte, Veranstaltungen oder für die Miete von Räumlichkeiten verwendet.

## 3. Antrag

Aufgrund dieses Berichts beantragen wir, den Anzug Andreas Ungricht betreffend „Einmietung des neutralen Quartiervereins St. Johann“ stehen zu lassen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann  
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin