

betreffend Nutzungsänderung mechanische Werkstatt in Ateliers,
Veranstaltungs- und Ausstellungsräume im Erdgeschoss,
Baupublikation vom 8. November 2006, Hafenstrasse 25, Sektion 9B,
Parzelle B B 0204

Am 8. November 2006 ist im Kantonsblatt unter Hafenstrasse 25, Sekt. 9B, Parz. B0204, das Bauvorhaben: *Projekt Nutzungsänderung mechan. Werkstatt in Ateliers, Veranstaltungs- und Ausstellungsräume im EG* publiziert worden.

Das Gesetz betreffend Verwaltung der baselstädtischen Rheinhafenanlagen (vom 13. November 1919) regelt unter § 7: *Als Mieter, Pächter und Baurechtsberechtigte sind vorzugsweise zu berücksichtigen Transport- und andere Unternehmungen, die einen bestimmten Rheinverkehr zusichern können.* In den Baurechtsverträgen wird zur Wahrung der Schifffahrts- und Hafeninteressen generell die Formulierung *Einheitliche Bestimmungen für Baurechte im Rheinhafen beider Basel aufgenommen.* Auch darf ohne Genehmigung der Schifffahrtsdirektion des Kantons Basel - Stadt die Baurechtsberechtigte die Anlagen diesem Zweck nicht entfremden und zu keiner anderen Verwendung der Anlagen übergehen.

Die Frage stellt sich auf Grund des eingereichten Baubehrens, wie es zur Nutzungsänderung der angesprochenen Baurechtsparzelle und wie es zum Verkauf dieser und der benachbarten Baurechtsparzelle, 9B 0508, kommen konnte. Blenden wir zurück.

Die Baurechtsparzelle, 9B 0204, wurde zusammen mit der an der Berme des Hafenbeckens 1 gelegenen Baurechtsparzelle, 9B 0508, im Juni 2006, an zwei Privatpersonen verkauft, welche die genannten gesetzlichen Bestimmungen, im Falle der Baurechtsparzelle, 9B 0204, nicht und im Falle der Baurechtsparzelle, B9 0508, allenfalls teilweise erfüllen dürften.

Zwei Bewerber, welche die gesetzlichen Auflagen erfüllt hätten, wurden beim Verkauf nicht berücksichtigt. Die beiden KMU, das Seefahrtszentrum Basel, von Louis Conzett, und die Firma Martin Schmid, Metallbau und Bootsbau AG Basel, bewarben sich bei der Rhenus Port Logistics AG im vergangenen Jahr um die beiden zum Kauf gestandenen Baurechtsparzellen. Louis Conzett wollte im Gebäude an der Berme des Hafenbeckens 1 (Baurechtsparzelle, 9B 0508, Hafenstr.35), über den Räumen des seit Jahren eingemieteten Ship Service AG, seinen Betrieb einrichten, der auf den Anstoss zum Rhein angewiesen ist. Martin Schmid bewarb sich um die Baurechtsparzelle, 9B 0204, (Hafenstr. 25), mit Werkstatt-, Büro- und Lagerräumen, in denen er sein Firmendomizil etablieren wollte. Sie durften sich eine reelle Chance ausrechnen, erfüllen sie doch beide die gestellten Bedingungen zur Wahrung der Schifffahrts- und Hafeninteressen. Laut ihren Aussagen war ihnen bekannt, dass ein bis Ende 2005 gültiges Vorkaufsrecht ungenutzt abgelaufen war, sodass sie anfangs Januar 2006 die für den Verkauf verlangten Bankgarantien bei der Verkäuferin hinterlegt haben.

Wie erwähnt, wurden die beiden Baurechtsparzellen jener Käuferschaft veräussert, welche die wasserrechtlichen Auflagen nicht erfüllen und nun um eine Nutzungsänderung ersuchen. Auf Grund der geschilderten Sachlage stellen sich die folgenden Fragen, um deren Beantwortung ich den Regierungsrat ersuche:

1. Unterlagen die Verkäufe der angesprochenen Baurechtsparzellen dem Gesetz über die baselstädtischen Rheinhafenanlagen?
2. Wenn ja, warum wurde der Verkauf der Baurechtsparzelle, 9B 0204, zugelassen und genehmigt, obschon dieser Verkauf, auf Grund der erwähnten Nutzungsänderung (Baubehren), den erwähnten gesetzlichen Bestimmungen und den einheitlichen Bestimmungen für Baurechte im Rheinhafen beider Basel (Wahrung der Schifffahrts- und Hafeninteressen) nicht entspricht?
3. Gelten im Falle der zweiten verkauften Baurechtsparzelle, 9B 0508, mit der Vermietung eines Teiles des Grundstückes an eine im Bereich Schifffahrt tätige Firma, die gesetzlichen Bestimmungen zur Wahrung der Schifffahrts- und Hafeninteressen als erfüllt?
4. Welche Verwaltungsstellen waren in das Verkaufsverfahren einbezogen und welche bewilligte den Verkauf der Rhenus Port Logistics AG an die private Eigentümerschaft und auf welchen gesetzlichen Grundlagen?

5. Im Gesetz betreffend Verwaltung der baselstädtischen Rheinhafenanlagen (vom 13. November 1919) heisst es unter §6, Absatz 3: *Zur Vermietung, Verpachtung und Abgabe im Baurecht ist der Regierungsrat zuständig.* Wann stimmte der Regierungsrat dem Verkauf der beiden Baurechtsparzellen zu?
6. Ist in den Baurechtsverträgen mit der neuen Eigentümerschaft die generelle Formulierung zur Wahrung der Schifffahrts- und Hafeninteressen, die sogenannten *Einheitlichen Bestimmungen für Baurechte im Rheinhafen beider Basel*, auch enthalten?
7. Gibt es Minimalstandards die erfüllt sein müssen, damit die gesetzlichen Bestimmungen erfüllt sind, (wie Mindestanteil von wasserrechtlich genutzten Flächen des Grundstückes und von Gebäudeteilen)?
8. Wie werden die vertraglich eingegangenen wasserrechtlichen Nutzungen kontrolliert und nach einem Verkauf auf deren Einhaltung überprüft (z.B. bei Wegzug eines Mieters)?
9. Warum, und nach welchen Kriterien schieden die Bewerbungen der beiden KMU aus, welche die gesetzlichen Bedingungen erfüllen konnten?
10. Erachtet es der Regierungsrat nicht als problematisch, dass es durch solche Umnutzungen für KMU zunehmend schwieriger wird, sich auf Kantonsgebiet mit ihren Betrieben erfolgreich anzusiedeln. So auch bei den beiden Bewerbern, welche sich nun ausserhalb des Kantons Basel - Stadt nach einem Grundstück für ihre Betriebe umsehen müssen, womit dem Kanton neben zwei KMU auch zwei (enttäuschte) Steuerzahler verlustig gehen dürften?

Marcel Rünzi