

Übergeordnete Arealplanung

Das Hafenareal ist eines der letzten grossen Entwicklungsgebiete Basels, mit einem heute noch nicht abschätzbaren Nutzungspotenzial. Wie sich das Areal im Hafenperimeter in 5, 10 oder 20 Jahren entwickeln wird, ist derzeit unklar. Der Raum- und Nutzungsplanung muss daher unbedingte Priorität eingeräumt werden.

Umzonungen und Umnutzungen von Bereichen des Hafenareals sollen möglich sein, jedoch nur in Übereinstimmung mit den langfristigen Bedürfnissen des Hafenbetriebes und der Stadtentwicklungsplanung. Einzelne Umnutzungen von Grundstücken sind nach Möglichkeit zu vermeiden, weil sie die Planungsbeständigkeit beeinträchtigen und der langfristigen Arealplanung unnötige Hemmnisse in den Weg legen, wie dies durch die unkoordinierten und von Partikularinteressen motivierten Umnutzungen im Zuge der Verkäufe der Baurechtsparzellen Hafenstrasse 25 und 35, geschehen ist (Baubegehren vom 8. Nov. 06).

Umnutzungsbedingte Bodenwertsteigerungen

Aus Umzonungen und neu auch aus Umnutzungen im Hafengebiet entstehende Bodenwertsteigerungen sollen anteilmässig durch eine Mehrwertabgabe abgeschöpft werden. Dies erfordert eine Erweiterung des Gesetzes betreffend Mehrwertabgaben, Bau- und Planungsgesetz (BPG, § 120 ff). Nach geltendem Gesetz ist dies nicht möglich, weshalb bei Umnutzungen von den anfallenden Bodenwertsteigerungen einzig die Grundstückseigentümer profitieren. Dies das primäre Anliegen der Motion.

Begründung:

In der schriftlichen Beantwortung meiner Interpellation betreffend der Käufe Hafenstrasse 25 und 35, wies der Regierungsrat auf seine Zuständigkeit zur Genehmigung der Umnutzungen von Grundstücken im Hafen hin. Dabei wurde wohl zu wenig beachtet, dass die Umnutzung einer Baurechtsparzelle meist den Grundstückswert erhöht, womit zwei Kategorien von Baurechtsparzellen geschaffen werden: eine Kategorie mit bisheriger Verpflichtung zur rheinnahen Nutzung und eine Kategorie, welche von dieser befreit ist und dadurch an Wert gewinnt, da diese Grundstücke nun faktisch ohne Beschränkung, gemäss Zone 7 (Industrie), genutzt werden können. Um gleich lange Spiesse zu schaffen, bedarf es dieser Erweiterung von §120 ff des BPG, auf Umnutzungen im Hafenareal.

Erweiterung von §120 ff des Bau- und Planungsgesetzes (BPG)

Mit einer Ausdehnung von §120 ff des BPG auf Umnutzungen im Hafenperimeter werden folgende Ziele erreicht:

- Abschöpfung von planungsbedingten Bodenmehrwerten auch bei Umnutzungen von Baurechtsparzellen im Hafenbereich (Erweiterung von §120 ff des BPG).
- Gewährleistung einer besseren Planungsbeständigkeit.

Die Unterzeichneten beauftragen den Regierungsrat, dem Grossen Rat eine Gesetzesänderung vorzulegen, welche mit einer Erweiterung von §120 ff. des BPG, auf Umnutzungen im Bereich des Hafenperimeters, die anteilmässige Abschöpfung von Bodenmehrwerten ermöglicht.

Marcel Rünzi, Stephan Gassmann, Oswald Inglin, Fernand Gerspach, Dieter Stohrer, Emmanuel Ullmann, Helen Schai-Zigerlig, Christine Wirz-von Planta, Helmut Hersberger, Arthur Marti, Rolf von Aarburg, Markus G. Ritter, Stephan Ebner, Urs Schweizer, Pius Marrer, André Weissen, Eveline Rommerskirchen, Heidi Mück, Sebastian Frehner, Sibel Arslan, Ernst Mutschler, Martin Hug, Peter Malama