



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

11.5193.02

FD/P115193
Basel, 28. September 2011

Regierungsratsbeschluss
vom 27. September 2011

Schriftliche Anfrage Roland Lindner betreffend Syngenta Areal in Basel

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Roland Lindner dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

„Die Stadt Basel hat es beim Syngenta Areal wie auch seinerzeit beim Areal Erlenmatt verpasst, rechtzeitig ein städtebaulich wichtiges Areal zu erwerben.

Beim Areal Erlenmatt war der Unterzeichnende als Architekt in einer Arbeitsgruppe mit der Deutschen Bahn involviert, um einen Verkauf dieses Areals zu prüfen. Die Verhandlungen mit diversen Investoren (auch Messe Basel etc.) waren auf gutem Weg, bis die Stadtplanbehörden überraschend einen grossen Wettbewerb mit Hunderten von Teilnehmern gestartet hat.

Die bisherige Verhandlungsbasis im Bereich von CHF 40 Mio. wurde nach diesem Wettbewerb selbstverständlich von den Eigentümern aufgehoben, in Anbetracht des Wertes, Dank dem Wettbewerb von gegen CHF 200 Mio. und bleibt somit im Besitz der Deutschen Bahn.

Auch beim Syngenta Areal wurde anscheinend ein Erwerb dieses wichtigen Areals nicht sehr professionell geprüft.

Wie bei der Diskussion Standort Messe Basel und aktuell wegen der Sanierung der St. Jakobshalle muss festgestellt werden, dass wir auf Stadtboden keine grösseren Grundstücke mehr haben, um alternative Standort Entscheidungen auf Stadtboden zu ermöglichen.

Ich bitte in diesem Zusammenhang den Regierungsrat, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wer ist verantwortlich für die strategische Planung von solch wichtigen Grundstückentscheidungen?
2. Gibt es eine Möglichkeit, das Syngenta Areal nachträglich noch zu erwerben? Wenn ja, wer hat die Federführung für die Verhandlungen in diesem Fall?
3. Ist die Regierung nicht der Auffassung, dass solche grossen und wichtigen Areale in Basel erworben werden sollten, wenn sich eine Gelegenheit bietet?

Roland Lindner“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

Allgemeines

Die Firma Syngenta teilte dem Kanton im Jahr 2006 mit, dass sie ihre Aktivitäten auf eine so genannte Core Area beschränken und die verbleibende Surplus Area, d.h. rund Dreiviertel des Areals mit allen bestehenden Gebäuden als Gesamtpaket, an einen Investor veräussern werde. Syngenta hatte für diesen Grundstücksverkauf einen ausgewählten Kreis von Investoren angesprochen. Die Verhandlungen mit potentiellen Investoren waren zu diesem Zeitpunkt bereits weit fortgeschritten und der Vertragsabschluss per Ende 2006 geplant. Der Kanton Basel-Stadt war über die Verkaufsabsichten nicht informiert und auch nicht zu den Verhandlungen eingeladen worden. Da die Verkaufsverhandlungen zu diesem Zeitpunkt vor dem Abschluss standen, war ein Kaufangebot des Kantons nicht mehr möglich.

Das Areal Rosental wurde anfangs 2007 von einer ausländischen Investorengruppe erworben. Im Jahre 2009 bemühte sich der Kanton Basel-Stadt erneut um den Kauf des Areals. Nach mehrmonatigen Versuchen konnte im Dezember 2009 der Kontakt zu den Eigentümern hergestellt werden. Der Kanton musste für die Verhandlungen eine umfassende Geheimhaltungserklärung unterzeichnen. Eine Einigung kam nicht zustande.

Im Falle des ehemaligen Güterbahnhofes der Deutschen Bahn (heute Erlenmatt) verhandelte die Regierung des Kantons Basel-Stadt anfangs 1990 intensiv mit den zuständigen Stellen der Deutschen Bahn über einen Erwerb der nicht mehr für die Bahn benötigten Flächen von ca. 20 ha. Die Preisvorstellungen für das noch nicht umgezonte Bahnareal lagen derart weit auseinander, so dass der damalige Vorsteher des Baudepartementes und die Eigentümerin des Güterbahnareals übereinkamen, dass eine gemeinsame Arealentwicklung im Interesse beider Parteien liegen würde. In der Folge wurde ein partnerschaftlich getragener Wettbewerb ausgeschrieben mit dem Ziel, das Bahnareal für Wohn- und Gewerbenutzungen zu entwickeln und einen beachtlichen Teil als Grün- und Freiraum zu sichern. Mit diesem Vorgehen konnte der Kanton seine Ziele für die Stadtentwicklung optimal sicherstellen und durch die zu erwartenden Mehrwertabgaben von CHF 50 Mio an der Aufwertung partizipieren.

Zu Frage 1

Für den Kauf von Grundstücken im Finanzvermögen ist der Regierungsrat zuständig. Für den Kauf von Grundstücken im Verwaltungsvermögen ist der Grosse Rat zuständig. Die Prüfung von Akquisitionen und die Verhandlungsführung erfolgen seit der Einführung des neuen Rollenmodells im Immobilienmanagement durch das Finanzdepartement (Immobilien Basel-Stadt als Eigentümerversprecherin). Die Entwicklung des Erlenmattareals erfolgte noch nach altem Rollenmodell durch das damalige Baudepartement.

Zu Frage 2

Der Kanton hat sich auch nach dem Verkauf des Areals an eine ausländische Investorengruppe um den Erwerb des Syngenta Areals bemüht. Der Kanton musste für die Verhandlungen eine umfassende Geheimhaltungserklärung unterzeichnen. Eine Einigung kam nicht zustande.

Zu Frage 3

Die Regierung ist ebenfalls der Ansicht, dass für den Kanton strategisch wichtige Areale erworben oder im Eigentum gehalten werden sollen. Die Rahmenbedingungen eines Grundstückserwerbs müssen dabei im Interesse des Kantons liegen. Das bedeutet, dass im Marktumfeld Faktoren wie Nutzung, Lage und Preis entscheidend sind, ob ein Areal tatsächlich erworben werden kann. Im Falle des Schorenareals ist es dem Kanton im Jahre 2009 gelungen, einen Teil des Areals für genossenschaftlichen Wohnungsbau zu erwerben.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, von der schriftlichen Antwort zur Schriftlichen Anfrage Roland Lindner betreffend Syngenta Areal Kenntnis zu nehmen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin