



An den Grossen Rat

16.5568.02

FD/P165568

Basel, 21. Dezember 2016

Regierungsratsbeschluss vom 20. Dezember 2016

Interpellation Nr. 133 David Jenny betreffend „politisch motivierter Erwerb von Vermögenswerten, insbesondere von Liegenschaften, im Finanzvermögen“

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 7. Dezember 2016)

„Flankiert von einem Leninschen Zitat einer Basta-Politikerin hat gemäss Medienberichten Regierungsrat Christoph Brutschin an der Demonstration vom 19. November 2016 die Absicht bekundet, die Liegenschaft Hauptpost durch den Kanton zu erwerben. Motiviert wäre eine solche Transaktion durch die nach seiner Auffassung notwendige Sicherstellung des Service public der Post. Wie ernst sein späteres "Zurückkriechen" gemeint ist (vgl. bz vom 22.11.2016), sei hier offen gelassen.

Gemäss Medienmitteilung vom 22.06.2016 hat der Kanton die Eishalle St. Jakob-Arena per 1. Juli 2016 für das Finanzvermögen erworben. Es war von Anfang an vorgesehen, diesen Vermögenswert ins Verwaltungsvermögen umzuwidmen. Dieses Geschäft ist zurzeit hängig.

Die finanzhaushaltsrechtlichen Ausführungen im Ratschlag 16.1021.01 sind kurz gehalten, es drängt sich der Eindruck auf, der Regierungsrat halte sich für generell zuständig, im Finanzvermögen Vermögenswerte zu erwerben, die sofort ins Verwaltungsvermögen umgewidmet werden sollen.

Beim erfolgten Erwerb der Eishalle und beim politisch zumindest propagierten Erwerb der Hauptpost steht als Kaufmotiv die Erfüllung öffentlicher Aufgaben im Vordergrund, in sehr eklatanter Weise bei der Eishalle. Dies erinnert an die WATRAG-Angelegenheit, die 1985 den Kanton BL intensiv beschäftigte. Damals hat der Regierungsrat BL aus dem Finanzvermögen Aktien der Wasserfallen Transport AG erworben, um erklärterweise "sich im Unternehmen fester zu verankern und somit auch eine Steuerung des Unternehmens zu bewirken. Dies nicht nur im Hinblick auf das Gedeihen des Unternehmens, sondern auch deshalb, weil es im öffentlichen Verkehr eine bestimmte Aufgabe zu übernehmen hat". Das Erzielen eines Ertrages war nebensächlich (vgl. Bericht der Geschäftsprüfungskommission an den Landrat vom 20. Mai 1985, S. 39). Die GPK des Landrates kam nach Anhörung des Gutachters Prof. Dr. Kurt Eichenberger zum Schluss, dass der fragliche Aktienkauf nicht mit Mitteln aus dem Finanzvermögen bestritten werden durfte (a.a.O., S. 46).

In diesem Zusammenhang bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Besteht nach Ansicht des Regierungsrates eine ausreichende Rechtsgrundlage für den voraussetzungslosen Erwerb Vermögenswerte aller Art im Finanzvermögen mit der ursprünglichen Absicht, rasch eine Umwidmung ins Verwaltungsvermögen zu beantragen, da der betreffende Vermögenswert mindestens teilweise unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen soll?
2. Falls ja, wie begründet dies der Regierungsrat, auch im Lichte der mindestens damals kantonsüberschreitenden Relevanz der Lehren aus der Angelegenheit WATRAG? Wird dadurch nicht faktisch die Entscheidungsfreiheit des Grossen Rates beim nachfolgenden Umwidmungsgeschäft beschränkt, insbesondere wenn der Vermögenswert nicht jederzeit (mög-

- lichst gewinnbringend) realisierbar ist? Ist bei der Eishalle eine solche Realisierbarkeit gegeben?
3. Falls der Regierungsrat der Ansicht ist, für den Erwerb von Vermögenswerten im Finanzvermögen, die nachher umgewidmet werden sollen, müssen gewisse Voraussetzungen vorliegen, sind dann Kriterien wie objektive Dringlichkeit, keine Möglichkeit, ein Vermögenswert durch einen bedingten Vertrag zu sichern, problemlose Realisierbarkeit zu mindestens dem Einstandswert bei einer Ablehnung der Umwidmung massgebend? Ist der Erwerb der Eishalle oder ein allfälliger Erwerb der Hauptpost bei Anwendung solcher Kriterien zulässig (gewesen)? Müssen diese Kriterien nicht gesetzlich festgehalten werden?
 4. Versteht der Regierungsrat die Bodeninitiative als generelle Ermächtigung, mittels Einsatz von Mitteln des Finanzvermögens Grund und Boden in Basel sukzessive zu verstaatlichen? Falls nein, wie definiert er die Grenzen?

David Jenny“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. Allgemeines

Der Regierungsrat ist gemäss § 50 Abs. 1 Gesetz über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz, FHG) vom 14. März 2012 zuständig für das Finanzvermögen. Er verwaltet und verfügt über dieses, was auch Käufe und Verkäufe von Immobilien und anderen Anlagen einschliesst. Er berücksichtigt bei der Bewirtschaftung und Entwicklung des Finanzvermögens die wirtschaftliche, ökologische und gesellschaftliche Nachhaltigkeit (§ 50 Abs. 4 FHG). Der Regierungsrat kann aber nicht „voraussetzungslos Vermögenswerte jeder Art“ erwerben oder veräussern, wie dies der Interpellant darstellt, sondern unterliegt dabei den Beschränkungen von §§ 50a und 50b FHG. Der Regierungsrat berichtet dem Grossen Rat jährlich über abgewickelte Immobilien-Geschäfte sowie über Bestand und Änderung der Anlagen (§ 50 Abs. 3 lit. a und b FHG).

Beim Kauf von Anlagen im Finanzvermögen ist nicht nur das kantonale FHG zu beachten, sondern die übergeordneten Grundsätze des Allgemeinen Verwaltungsrechts. Die Anlagegüter des Finanzvermögens müssen realisierbar sein, d.h. sie können veräussert, gepfändet oder verpfändet werden (siehe in Häfelin Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Auflage, 2006, RZ 2331). Das vom Interpellanten angeführte Gutachten Eichenberger aus dem Jahre 1983 führt diese Grundsätze genauer aus. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Allgemeine Verwaltungsrecht einen Kauf einer Immobilie im Finanzvermögen zulässt, wenn diese auch von einem neutralen Investor am Markt zur Geldanlage gekauft würde.

Alle Beschlüsse des Regierungsrates, auch diejenigen, die das Finanzvermögen betreffen, die eine finanzielle Auswirkung haben, werden standardmässig auf die finanzielle und wirtschaftliche Tragweite geprüft (§ 8 FHG).

2. Zur Beantwortung der einzelnen Fragen

2.1 Frage 1

Werden die oben dargestellten Grundsätze auf den Kauf der Eissport-Arena übertragen, ist als erstes festzuhalten, dass es sich um eine Spezialliegenschaft handelt, für die nur ein eingeschränkter Markt besteht. Die Prüfung, ob dieser Kauf auch von einem neutralen Investor am Markt zur Geldanlage gekauft würde (vgl. Eichenberger-Gutachten), wurde deshalb der KPMG übertragen. Sie erstellte eine Studie über die Fortführung der Eissport-Arena am Markt (Ermittlung des Marktwerts).

Die KPMG bewertete die Eissport-Arena mit 3,4 Mio. Franken, zu diesem Betrag wurde die Arena auch durch den Kanton erworben. Mit diesem Wert taugt die Eissport-Arena auch einem privaten

Investor als Anlage. Ein Investor hätte alleine durch die Abschreibung auf den Erstellungskosten (20,5 Mio. Franken, ohne Kälte- und Lüftungsanlagen) die Eissport-Arena gewinnbringend betreiben können. Schliesslich ist es die Idee von Sportstadien mit Mantelnutzung, dass die eigentlich unrentable Sportnutzung zusammen mit dem Mantel hinreichend (z.B. St. Jakob Fussballstadion, Wankdorf-Center etc.) attraktiv für Marktteilnehmer ist. Die Studie zeigte somit, dass der Kauf der Eissport-Arena im Finanzvermögen zulässig ist.

Parallel zur KPMG-Studie nahm Immobilien Basel-Stadt eine Due Diligence-Prüfung vor, um das Risiko des Kaufs für das Finanzvermögen sorgfältig abschätzen zu können. Das Generalsekretariat des Finanzdepartements schliesslich prüfte die finanzielle und wirtschaftliche Tragweite des Kaufs für den Kanton gemäss § 8 Finanzhaushaltsgesetz.

Gestützt auf diese Prüfungsergebnisse hat der Regierungsrat dem Kauf der Eissport-Arena durch Immobilien Basel-Stadt zugestimmt.

2.2 Frage 2

Mit Ratschlag 16.1021.01 hat der Regierungsrat dem Grossen Rat beantragt, die Eissport-Arena ins Verwaltungsvermögen zu transferieren, weil sie auch der Erfüllung öffentlich-rechtlich festgelegter Verwaltungs- bzw. Staatsaufgaben auf längere Zeit dient.

Die vom Interpellanten thematisierten Einschränkung der Wahlfreiheit des Grossen Rates bei dieser Umwidmung besteht nicht: Würde der Grosse Rat dem Antrag nicht folgen, würde die Eissport-Arena im Finanzvermögen belassen. Dies wäre zulässig, weil der Kauf im Finanzvermögen die Voraussetzungen gemäss Gutachten Eichenberger erfüllt. Die Nutzung der Halle würde unter dem Titel „Synergien zwischen den Portfolios Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen“ abgewickelt werden. Diese Synergien zu nutzen, ist gemäss § 54 Abs. 2 der Verordnung zum Gesetz über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltverordnung (FHV) vom 22. Mai 2012 Auftrag der Immobilien Basel.

Würde der Umwidmung nicht zugestimmt, bliebe zudem die Option des Wiederverkaufs: Das Ergebnis der KPMG-Studie zeigt auf, dass der Vermögenswert „Eissport-Arena“ realisierbar ist.

Der Interpellant suggeriert mit dem Hinweis auf die Baselbieter WATRAG-Affäre der 1980-er Jahre, dass der Regierungsrat mit dem Kauf der Eissport-Arena im Finanzvermögen und der nun beantragte Umwidmung die Rechte des Parlamentes verletzt habe. Er verkennt aber, dass die aktuelle Rechtslage eine völlig andere ist als diejenige vor dreissig Jahren: der Kanton Basel-Landschaft verfügt damals wie viele andere Kantone über kein Finanzhaushaltsgesetz. Gesetzliche Definitionen von Finanz- und Verwaltungsvermögen sowie gesetzliche Regelungen über Erwerb und Veräusserung des Finanzvermögens fehlten.

2.3 Frage 3

Eine Verfeinerung der heutigen gesetzlichen Regelung wird die Prüfung des Einzelfalles nicht ersetzen können.

2.4 Frage 4

Der durch die Bodeninitiative eingefügte § 50b Abs. 2 FHG legt fest, dass eine Veräusserung von Immobilien nur zulässig ist, wenn die Nettoveränderung von vergleichbaren Immobilien jeweils über fünf Jahre ausgeglichen positiv ist. Wie gross das Plus sein muss, ist jedoch nicht umschrieben. Der Souverän hat mit der Zustimmung zur Bodeninitiative zum Ausdruck gebracht, dass der Staat eine aktive Rolle in der Bodenpolitik wahrnehmen soll.

Die Grenzen der Umsetzung der Bodeninitiative sind positiv bestimmt, durch strategische Grundsätze, die bereits vor der Annahme der Bodeninitiative bestanden haben. Die aktuelle re-

Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

gierungsrätliche Immobilienstrategie für das Finanzvermögen des Kantons Basel-Stadt ist auf der Website von Immobilien Basel-Stadt publiziert: www.immobilienbs.ch. Ebenfalls finden sich die Strategien in den regierungsrätlichen Jahresberichten zum Finanz- und Verwaltungsvermögen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin