



An den Grossen Rat

19.1400.01

P191400

Basel, 16. Oktober 2019

Regierungsratsbeschluss vom 15. Oktober 2019

**Ratschlag « Verkauf temporärer Schulbau Hebel an die Gemeinde Riehen »**

## Inhalt

<b>1. Begehren</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Ausgangslage</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Eigentumsübertragung</b> .....	<b>4</b>
3.1 Schulhaus Niederholz mit Zentrum für Brückenangebote .....	4
3.2 Entscheid Eigentumsübertragung TSB Hebel .....	4
3.3 Eigentumsübertragung, Verkaufspreis.....	4
<b>4. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung</b> .....	<b>4</b>
<b>5. Antrag</b> .....	<b>4</b>

## 1. Begehren

Aufgrund des §51 Finanzhaushaltsgesetz über den Verkauf und Entwidmung von Verwaltungsvermögen legen wir Ihnen diesen Ratschlag vor und beantragen den Verkauf des Temporären Schulbaus Hebel vom Verwaltungsvermögen des Kantons Basel-Stadt an die Gemeinde Riehen zum Preis von 943'000 Franken zuzustimmen.

## 2. Ausgangslage

Mit der Neukalibrierung des interkantonalen Finanz- und Lastenausgleichs wurde vom Grossen Rat gleichzeitig die Übertragung der Primarschulliegenschaften an die Gemeinden Riehen und Bettingen beschlossen (GRB Nr. 16/38/17G vom 21.09.2016, P160178).

Beim Hebel- und Niederholz-Areal wurde die Parzelle aufgeteilt in je eine Parzelle für die Primarschule Hebel (D/3078) und das Schulhaus Niederholz (D/732). Die Parzelle mit dem Primarschulhaus Hebel ging im Zuge der Eigentumsübertragung an die Gemeinde Riehen und die Parzelle mit dem Schulhaus Niederholz verblieb beim Kanton Basel-Stadt. Auf der Parzelle des Primarschulhauses Hebel befindet sich ein zweigeschossiger temporärer Schulbau (TSB). Der TSB umfasst acht provisorische Schulzimmer à 60 m<sup>2</sup> und war im Zuge der Gesamtanierung des Primarschulhauses Hebel mit weiteren TSB erstellt worden. Zwei der damaligen Modulbauten wurden nach der Sanierung zum Primarschulhaus Hintergärten verschoben und sind im Zuge der Eigentumsübertragung an Riehen verkauft worden. Der verbleibende TSB beim Hebel wurde aufgrund der ungewissen weiteren Nutzung bei der Eigentumsübertragung nicht an die Gemeinde Riehen übertragen und blieb im Besitz des Kantons Basel-Stadt. Für den Verbleib des TSB auf der Parzelle der Gemeinde wurde ein befristetes Baurecht bis Ende 2019 eingetragen.

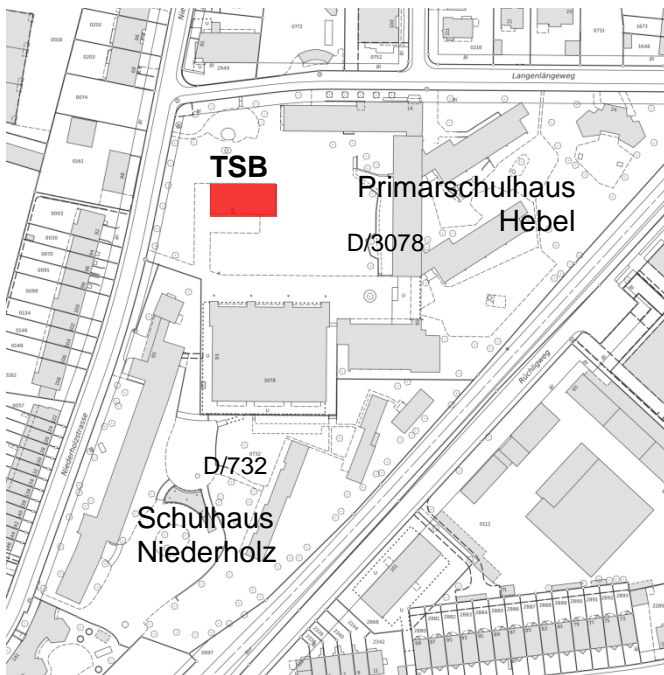


Abb. 1: Situationsplan Niederholzstr. 89

### 3. Eigentumsübertragung

#### 3.1 Schulhaus Niederholz mit Zentrum für Brückenangebote

Das Schulhaus Niederholz wird weiterhin vom Erziehungsdepartement für das Zentrum für Brückenangebote genutzt werden (Beantwortung Schriftliche Anfrage Franziska Roth, RRB Nr. 19/21/31 vom 25. Juni 2019). Es besteht kein Bedarf für den TSB durch das Zentrum für Brückenangebote (ZBA) im Niederholz.

#### 3.2 Entscheid Eigentumsübertragung TSB Hebel

Die Gemeinde Riehen bekundete ihr Interesse an zusätzlichem Schulraum beim Primarschulhaus Hebel im Hinblick auf die steigenden Schülerzahlen und die anstehenden Umbauarbeiten beim Primarschulhaus. Die Verschiebung des TSB an einen neuen Standort wurde wegen der hohen Dislokations- und Anpassungskosten nicht weiterverfolgt. Aufgrund des Interesses der Gemeinde Riehen und der sich abzeichnenden aufwändigen Umrüstung und des fehlenden Eigenbedarfs beschlossen der Regierungsrat und die Gemeinde Riehen die Übertragung des TSB Hebel an die Gemeinde Riehen.

#### 3.3 Eigentumsübertragung, Verkaufspreis

Der TSB Hebel ist heute mittels eines unselbstständigen, befristeten Baurechts bis Ende 2019 im Eigentum des Kantons Basel-Stadt. Analog zur Festlegung des Verkaufspreises für die Liegenschaften der Primarschulen (GRB Nr. 16/38/17G vom 21.09.2016) wurde der Buchwert als Basis festgelegt und mit den anstehenden Investitionen verrechnet. Der Buchwert des TSB Hebel per Ende 2017 beläuft sich auf 1'300'000 Franken davon werden die Aufwendungen für Rückbau von 162'000 Franken und Anpassungen von 155'000 Franken abgezogen. Daraus resultiert der Verkaufspreis von 943'000 Franken. Die Massnahmen für den Rückbau und die Anpassungen wären mit Ablauf des Baurechts Ende 2019 beim Kanton ohnehin angefallen.

Da der Landverkauf bereits 2016 vom Grossen Rat bewilligt wurde, handelt es sich beim vorliegenden Geschäft nicht um den Verkauf einer Immobilie im Sinne des §50b Finanzhaushaltsgesetzes. Deshalb hat das Geschäft keine Auswirkungen auf die Nettoveränderung der Grundstücksflächen des Kantons Basel-Stadt.

### 4. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 14. März 2012 überprüft.

### 5. Antrag

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann  
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

#### Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

## Grossratsbeschluss

### Verkauf des temporären Schulbaus Hebel an die Gemeinde Riehen

[Untertitel eingeben]

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und nach dem mündlichen Antrag der [Kommission eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

1. Dem Verkauf des temporären Schulbaus an der Niederholzstrasse 89 in Riehen per 1. Januar 2020 für Fr. 943'000 an die Gemeinde Riehen wird zugestimmt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.