



An den Grossen Rat

21.1425.01

FD/P211425

Basel, 20. Oktober 2021

Regierungsratsbeschluss vom 19. Oktober 2021

Ratschlag Übertragung von zwei Staatsliegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen (Entwidmung)

Inhalt

1. Begehren	3
2. Ausgangslage	3
2.1 Rechtliches	3
2.2 Zuordnungskriterien.....	3
2.2.1 Erster Grundsatz: Der Zweck der Liegenschaft gibt die Vermögensmasse vor... 3	
2.2.2 Zweiter Grundsatz: Auf einer Parzelle sollen alle Gebäude derselben Vermögensmasse angehören (Einheit von Parzelle und Vermögensmasse)	3
2.3 Notwendigkeit der Umwidmung	4
3. Umzuwiddmende Parzellen / Staatsliegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen	4
4. Ausführungen zum fakultativen Referendum und zu den Kompetenzgrenzen	5
5. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung	5
6. Antrag	5

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, zwei Parzellen, welche bisher dem Verwaltungsvermögen zugeordnet waren, in das Finanzvermögen zu übertragen.

2. Ausgangslage

2.1 Rechtliches

Liegenschaften, die im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel oder des Kantons Basel-Stadt stehen, sind entweder dem Finanz- oder dem Verwaltungsvermögen zugeordnet. Die Verfügungskompetenz bei Liegenschaften im Verwaltungsvermögen liegt beim Grossen Rat; das Finanzvermögen des Kantons liegt in der Verfügungshoheit des Regierungsrats.

Liegenschaften im Verwaltungsvermögen sind jene, die unmittelbar der Erfüllung öffentlich-rechtlich festgelegter Verwaltungs- bzw. Staatsaufgaben auf längere Zeit dienen (z.B. Schulhäuser, Gerichtsgebäude). Im Finanzvermögen figurieren diejenigen Liegenschaften, die nicht der Erfüllung einer staatlichen Aufgabe dienen und ohne Beeinträchtigung einer dem Staat übertragenen Aufgabe veräussert werden können (vgl. § 39 Finanzhaushaltsgesetz vom 14. März 2012, SG 610.100 resp.).

In § 39 Abs. 5 des Finanzhaushaltsgesetzes findet sich zudem die Bestimmung, dass Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens in das Finanzvermögen zu übertragen sind, falls sie zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben dauernd nicht mehr benötigt werden. Umgekehrt sind jene Liegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen, welche der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe langfristig dienen.

2.2 Zuordnungskriterien

2.2.1 Erster Grundsatz: Der Zweck der Liegenschaft gibt die Vermögensmasse vor

Entscheidend ist das oben erwähnte Kriterium, ob eine Liegenschaft unmittelbar einer öffentlichen Staatsaufgabe dient oder nicht.

2.2.2 Zweiter Grundsatz: Auf einer Parzelle sollen alle Gebäude derselben Vermögensmasse angehören (Einheit von Parzelle und Vermögensmasse)

Das erste Kriterium der Zuordnung ist unproblematisch anzuwenden, wenn eine Liegenschaft (resp. eine Parzelle mit Gebäuden) ausschliesslich einer Vermögensmasse angehört und z.B. nicht mehr als Verwaltungsvermögen gebraucht wird und daher umgewidmet werden kann. Abgrenzungsfragen ergeben sich, wenn sich ein Gebäude auf einer Parzelle oder mehrere Gebäude auf einer Parzelle teilweise im Verwaltungs- und teilweise im Finanzvermögen befinden. Hier bereitet die Zweiteilung in der Praxis viel Aufwand, weil sich laufend Abgrenzungsfragen (z.B. bei Nebenkosten, bei Unterhaltsfragen, Instandhaltung, Renovation etc.) stellen, die oft nicht befriedigend beantwortet werden können. Hinzu kommt, dass die Verfahrenswege von Finanz- und Verwaltungsvermögen verschieden sind. Soll z.B. eine Liegenschaft, die beiden Vermögensmassen angehört, saniert werden, so müssen beide Verfahren für die Mittelbeschaffung im Verwaltungs- und im Finanzvermögen durchgeführt werden. Hinzu kommt, dass es nicht immer klar ist, welche Vermögensmasse in welchem Umfang von einer Sanierung profitiert und welche Quote auf das Finanz- und auf das Verwaltungsvermögen entfällt. Schliesslich können die Ansprüche der Nutzer im Verwaltungs- und Finanzvermögen erheblich differieren. Dies führt bei gemischten Nutzungen zu Konflikten.

Für die Frage der Zuteilung von Liegenschaften, die beiden Vermögensmassen zugehören, wird deshalb der Grundsatz angewandt, dass die überwiegende Nutzung der Parzelle (Präponderanzprinzip) als Verwaltungs- oder Finanzvermögen ihre Zugehörigkeit bestimmt.

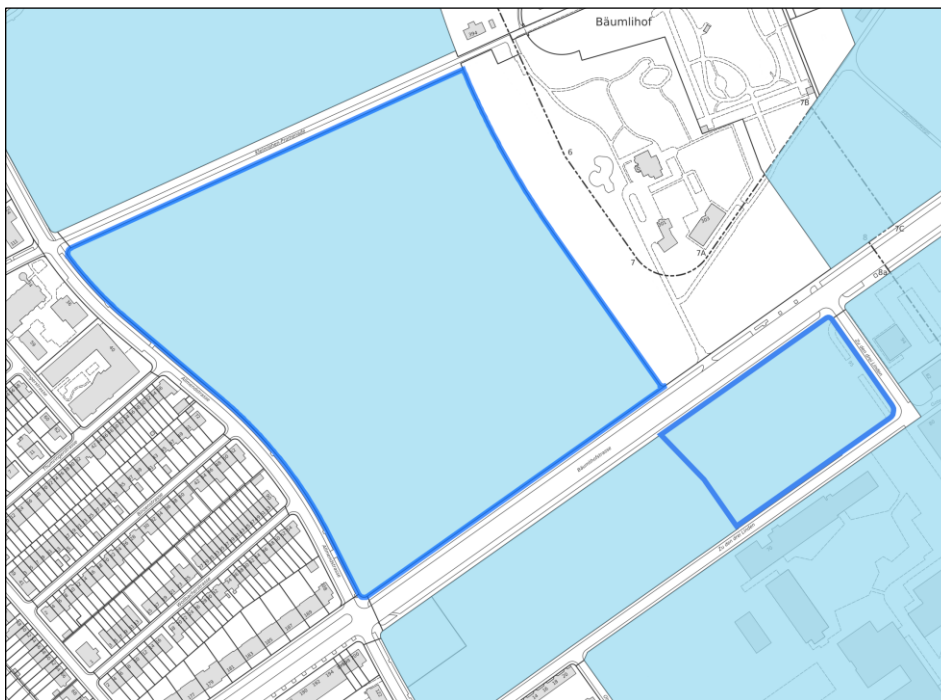
2.3 Notwendigkeit der Umwidmung

Mit diesem Ratschlag wird dem Grossen Rat im Rahmen regelmässiger Bereinigungen die Übertragung von Parzellen oder Staatsliegenschaften vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen oder vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen beantragt. Bei den jetzt beantragten handelt es sich um nicht länger für die Erfüllung staatlicher Aufgaben benötigte Parzellen, so dass deren Zuordnung zur korrekten Vermögensklasse möglich ist.

Die ins Finanzvermögen zu übertragende landwirtschaftlich genutzten Parzellen an der Bäumlhofstrasse werden auf Dauer nicht mehr der Erfüllung von staatlichen Aufgaben dienen. In Beachtung der vorumschriebenen Grundsätze sollen sie deshalb entwidmet und vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen transferiert werden.

2.4 Umzuwidmende Parzellen / Staatsliegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen

Parzellen Bäumlhofstrasse Sektion 8 Nr. 1985 und 1989



Parzelle	Fläche m ²	Zone	Bemerkungen
8-1985	11'395	Grünanlagenzone	ZS-Anlage
8-1989	75'546	Grünzone, Naturschonzone	Landschaftsrichtplan

Die Parzelle Sektion 8 Nr. 1985 liegt in der Grünanlagenzone. Die Parzelle umfasst 11'395m². Sie wird landwirtschaftlich, unter anderem auch für Urban Gardening und als Schulgarten, sowie als Hundesportplatz genutzt. Unter der Parzelle befindet sich die Zivilschutzausbildungsanlage Bäumlhof. Diese wird unabhängig von der Zuordnung zu Finanz- oder Verwaltungsvermögen analog zu den anderen Zivilschutzeinrichtungen im Kanton betrieben.

Die Parzelle Sektion 8 Nr. 1989 liegt in der Grünzone, überlagert mit der Naturschonzone¹. Sie liegt am südlichen Rand des Landschaftsrichtplans für den Landschaftspark Wiese mit der Festlegung «Landschaftsförderungsgebiet / Landschaftsentwicklungsgebiet». Sie umfasst 75'546m² und ist an einen Landwirtschaftsbetrieb verpachtet und wird landwirtschaftlich genutzt.

In Analogie zu anderen landwirtschaftlich genutzten Parzellen sollen die Parzellen ins Finanzvermögen übertragen werden. Der Vollzugstermin für die Umwidmung wird auf den 1. Januar 2022 gelegt.

3. Ausführungen zum fakultativen Referendum und zu den Kompetenzgrenzen

Gemäss § 29 Abs. 2 des Finanzhaushaltgesetzes unterliegen Beschlüsse des Grossen Rates betreffend Erwerb von und Verfügungen über Liegenschaften im Verwaltungsvermögen dem fakultativen Referendum, sofern sie das Dreifache der Wertgrenze für einmalige Ausgaben übersteigen. Im weiteren besagt § 51 des gleichen Gesetzes, dass bei der Überführung von Teilen des Finanzvermögens oder umgekehrt die Kompetenzgrenzen wie für Ausgaben gelten; massgebend ist der Verkehrswert. Deshalb ist der Verkehrswert der einzelnen Liegenschaften in Bezug auf die Referendumsgrenze von 4,5 Mio. Franken und auf die Kompetenzgrenzen zu überprüfen.

Für die Grundstücke im Verwaltungsvermögen wurde der Verkehrswert gemäss Angaben der Bodenbewertungsstelle aufgrund der heutigen dort rechtlich geltenden Zonen zugrunde gelegt.

Alle Werte der zu entwidmenden Liegenschaften liegen unter der Grenze für das fakultative Referendum.

Wir legen Ihnen die Beschlussfassung jeweils für jede zu übertragende Liegenschaft gesondert vor.

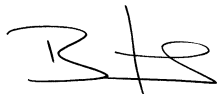
4. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

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

5. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

¹ Naturschutz- und Naturschonzonen dienen dem langfristigen Schutz und Erhalt bzw. der Vermehrung seltener, bedrohter, für die Region typischer Organismen, ihrer Lebensräume, typischer Lebensgemeinschaften, natürlicher Entwicklungsprozesse oder typischer Landschaftsbilder, die nicht durch andere Massnahmen wie Abgeltungen, Bewirtschaftungsbeiträge und dgl. erhalten werden können. (SG 789.110 - Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz)

Grossratsbeschluss

Ratschlag Übertragung einer Parzelle vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen (Entwidmung)

(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. Die Parzelle Nr. 1985, Sektion 8, Bäumlhofstrasse ist vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragen. (Inkraftsetzung per 1. Januar 2022)

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

Grossratsbeschluss

Ratschlag Übertragung einer Parzelle vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen (Entwidmung)

(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. Die Parzelle Nr. 1989, Sektion 8, Bäumlhofstrasse ist vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragen. (Inkraftsetzung per 1. Januar 2022)

Dieser Beschluss ist zu publizieren.