



An den Grossen Rat

21.5808.02

FD/P215808

Basel, 23. Februar 2022

Regierungsratsbeschluss vom 22. Februar 2022

Schriftliche Anfrage Oliver Thommen betreffend «Kulturlandschutz durch Immobilien Basel-Stadt»

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

Der Kanton Basel-Stadt ist mit etwa 700 Baurechtsverträgen ein wichtiger Baurechtsgeber. Dabei besitzt der Kanton bzw. die Einwohnergemeinde Basel auch im Umland von Basel Flächen. Diese bewirtschaftet und entwickelt Immobilien Basel-Stadt, dabei auch neue Areale, die zum Teil auch Kulturland waren oder landwirtschaftlich genutzt wurden. Deshalb bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie steht der Regierungsrat zur Zersiedelung der Schweiz? Welche Strategie verfolgt der Regierungsrat in Basel-Stadt, um natürliche Flächen zu erhalten und ist der Erhalt von Kulturland auch ein Ziel von IBS?
2. Welchen Stellenwert kommt dem Erhalt der Biodiversität bei den ausserkantonalen Flächen zu und wie wird dies gemessen?
3. Welche Flächen und welche Fläche an Kulturland oder landwirtschaftlich genutztem Land im Besitz der Einwohnergemeinde bzw. des Kantons wurden in den letzten zehn Jahren überbaut (total und jährlich)?
4. Welche Geschossflächen an Büros und Wohnungen sind dabei entstanden? Um welche Bauflächen handelt es sich? Wie viel m² pro Wohnung sind vorgesehen? In welchen Preisklassen liegen die vermieteten Flächen?
5. Werden dabei entsprechend den Klimazielen des Kantons beim Bau, der Wärme und Energie und dem Verkehr jeweils Massnahmen getroffen? Wenn ja, welche? Wie hoch ist der THG-Fussabdruck der jeweiligen ausserkantonalen Arealentwicklungen bzw. Überbauungen der letzten zehn Jahre?
6. Gemeinsam mit der Gemeinde Lörrach wird zum Beispiel zurzeit das Gebiet Otterbach Süd überbaut. Dabei werden auch landwirtschaftliche Flächen verbaut. Wie begründet der Regierungsrat diese Überbauung von Kulturland?
7. Welche Strategie verfolgt Basel-Stadt mit seinem Kulturland und den landwirtschaftlichen Gütern und welches Ziel verfolgt Immobilien Basel-Stadt mit den Gütern? Was trägt die Strategie zur Biodiversitätsförderung und zur bäuerlichen Vielfalt bei? Ermöglicht sie innovative landwirtschaftliche Projekte oder auch Kleinbäuerliche Strukturen?

Oliver Thommen

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Einleitung

Kulturland, hier definiert als landwirtschaftlich genutzte Flächen, ist in der Schweiz über die Nutzungsplanung geschützt. Die Nutzungsplanung wiederum liegt in der Hoheit der jeweiligen Standortgemeinde. In den drei Gemeinden des Kantons Basel-Stadt ist das Kulturland jeweils der sogenannten Landwirtschaftszone zugewiesen.

Darüber hinaus werden mit dem Sachplan «Fruchtfolgeflächen» die besten Landwirtschaftsböden der Schweiz langfristig in ihrer Qualität und Quantität gesichert. Fruchtfolgeflächen umfassen das ackerfähige Kulturland, vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation sowie die ackerfähigen Naturwiesen. Damit sind sie bezüglich Produktion von Nahrungsmitteln der wertvollste Bestandteil der Landwirtschaftsfläche. Der Kanton Basel-Stadt muss gemäss diesem Sachplan mindestens 240 ha Fruchtfolgeflächen sichern. Der Kanton verfügt heute über 249 ha Fruchtfolgeflächen. Diese sind im kantonalen Richtplan räumlich verankert.

2. Zu den einzelnen Fragen

1. *Wie steht der Regierungsrat zur Zersiedelung der Schweiz? Welche Strategie verfolgt der Regierungsrat in Basel-Stadt, um natürliche Flächen zu erhalten und ist der Erhalt von Kulturland auch ein Ziel von IBS?*

Grundsätzlich steht der Kanton Basel-Stadt einer weiteren Zersiedelung der Schweiz kritisch gegenüber. Er setzt sich bereits seit langem für eine Siedlungsentwicklung nach innen ein. Daher hat der Kanton die Änderung des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, welches seit dem 1. Mai 2014 in Kraft ist, begrüsst. Das Hauptziel der Gesetzesänderung ist, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und dem weiteren Verlust von Kulturland Einhalt zu gebieten. Die Gesetzesänderung bewirkt, dass die Potenziale zur Siedlungsentwicklung nach innen «mobilisiert» werden, indem Baulücken gefüllt, Siedlungen verdichtet und Industriebrachen umgenutzt werden. Gleichzeitig sind überdimensionierte unbebaute Bauzonen in ländlichen, dünn besiedelten Regionen zu verkleinern und an raumplanerisch sinnvolle Orte zu verschieben, wo sie gebraucht werden.

Die trinationale Region Basel ist in der Schweiz ein Metropolitanraum mit höchster Zentralität. Ganz bewusst soll das Wachstum in diese Regionen gelenkt werden, um ländliche Räume von einer Zersiedlung mit weiten Pendlerbewegungen zu entlasten. Daher stützt der Regierungsrat ein weiteres Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum v.a. in den mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Korridoren der Region. Strategisch verankert ist dieses regional im trinationalen Agglomerationsprogramm.

Für das Kantonsgebiet hat der Regierungsrat das Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen im kantonalen Richtplan festgelegt. Dieser war einer der ersten kantonalen Richtpläne, die nach dem revidierten Gesetz vom Bundesrat genehmigt wurden. Hierin legt der Kanton das Siedlungsgebiet fest. Erweiterungen des Siedlungsgebiets sind mittel- bis langfristig im Kanton nicht geplant. Die Gemeinden haben diese Vorgabe in Ihren Nutzungsplänen zu berücksichtigen.

Innerhalb des Kantons sind Landwirtschaftsflächen und ökologisch wertvolle Flächen über die Nutzungsplanung bzw. über nationale und kantonale Inventare geschützt. Weitere Instrumente mit Schutzziele sind z.B. das kantonale Biotopverbundkonzept, das Vernetzungskonzept gemäss Direktzahlungsverordnung des Kantons Basel-Stadt, der Landschaftsrichtplan Wiese und das Leitbild Landwirtschaft Riehen-Bettingen 2020-2030.

Die Umwandlung von Kultur- zu Bauland liegt in der Kompetenz der jeweiligen Standortgemeinde und nicht bei Immobilien Basel-Stadt. Als Eigentümervertreterin unternimmt IBS aktiv keine Anstrengungen, die die Umwandlung von Kultur- zu Bauland zum Ziel haben. Allerdings führt sie Land im Eigentum des Kantons Basel-Stadt zur Baureife, das aktuell noch landwirtschaftlich genutzt wird, aber im Nutzungsplan der Standortgemeinde bereits als Bauland ausgewiesen ist. Dies im

Sinne der sogenannten «Baulandverflüssigung», welche als wirksame Massnahme gegen eine ausufernde Zersiedelung gilt.

2. *Welchen Stellenwert kommt dem Erhalt der Biodiversität bei den ausserkantonalen Flächen zu und wie wird dies gemessen?*

Der Erhaltung der Biodiversität kommt sowohl innerhalb des Kantons Basel-Stadt wie auch bei den ausserkantonalen Flächen ein hoher Stellenwert zu. So wird die biologische Bewirtschaftung von Landwirtschaftsbetrieben gefördert und unterstützt, wo immer dies möglich, sinnvoll und für die Pächterschaft wirtschaftlich tragbar ist. Aktuell wird diese Strategie z.B. beim Neuhof in Reinach verfolgt und umgesetzt, welcher per 2023 neu verpachtet wird. Mit dem Erhalt des Bio-Labels nach der Umstellphase sowie der Aufrechterhaltung des Standards kann die Umsetzung erfolgreich gemessen werden. Des Weiteren fördert und unterstützt Immobilien Basel-Stadt das Schaffen weiterer Massnahmen zur Förderung der Biodiversität, z.B. durch Nisthilfen, Anlegen von Kleinstrukturen und das Pflanzen von Hochstammobstbäumen. Eine entsprechende Strategie und die Umsetzung obliegt den jeweiligen Pächtern, die für ihre Anstrengungen Unterstützungsbeiträge (v.a. Direktzahlungen des Bundes) erhalten können.

3. *Welche Flächen und welche Fläche an Kulturland oder landwirtschaftlich genutztem Land im Besitz der Einwohnergemeinde bzw. des Kantons wurden in den letzten zehn Jahren überbaut (total und jährlich)?*

Realisierungen auf Flächen der Einwohnergemeinde bzw. des Kantons werden in den Jahresberichten zu Verwaltungs- und Finanzvermögen öffentlich kommuniziert. Selber hat der Kanton in den vergangenen 10 Jahren kein Kulturland überbaut. Von Baurechtsnehmern überbaut wurden die folgenden vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen:

Total überbaut in den letzten 10 Jahren:

- Aesch Nord 3.7 ha diverse Baurechtsparzellen
- Allschwil Bachgraben 0.4 ha eine Baurechtsparzelle
- Reinach, Fleischbachstrasse 1.7 ha Baurecht, zurzeit in Realisierung

Baurechte pro Jahr (entspricht in der Regel dem Jahr des Vertragsabschlusses; die Überbauung startet nach Planung und Bewilligung jeweils 1 bis 2 Jahre später):

2013:	1.7 ha Aesch Nord
	0.4 ha Allschwil Bachgraben
2015:	1.0 ha Aesch Nord
2016:	1.0 ha Aesch Nord
2019:	1.7 ha Reinach Fleischbachstrasse

4. *Welche Geschossflächen an Büros und Wohnungen sind dabei entstanden? Um welche Bauflächen handelt es sich? Wie viel m² pro Wohnung sind vorgesehen? In welchen Preisklassen liegen die vermieteten Flächen?*

Auf dem Areal an der Fleischbachstrasse in Reinach lässt der gültige Quartierplan eine Ausnutzung von 17'100 m² BGF zu. Vorgesehen sind Mietwohnungen im unteren/mittleren Preissegment. Für die gewerblich genutzten Baurechtsflächen in Aesch Nord und am Bachgraben in Allschwil liegen seitens der Baurechtsnehmer keine detaillierten Angaben zu den realisierten Nutzflächen vor.

5. *Werden dabei entsprechend den Klimazielen des Kantons beim Bau, der Wärme und Energie und dem Verkehr jeweils Massnahmen getroffen? Wenn ja, welche? Wie hoch ist der THG-Fussabdruck der jeweiligen ausserkantonalen Arealentwicklungen bzw. Überbauungen der letzten zehn Jahre?*

Bei ausserkantonalen Entwicklungen sind vorab die ökologischen Ziele und das Baureglement der jeweiligen Standortgemeinde massgebend. Beim Areal an der Fleischbachstrasse in Reinach wurden im Quartierplan Vorgaben in den Bereichen Verkehr, Vogelschutz, naturnahe Umgebungsgestaltung, Energie und Mietpreisniveau gemacht. Hingegen wurde im Bereich Mobilität beispielsweise eine Unterschreitung des Parkplatz-Pflichtbedarfs nur in geringem Umfang und im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes zugestanden. In Aesch und Allschwil bestehen keine Quartierpläne mit vergleichbaren Vorgaben. Die Baurechtsnehmer haben bei der Realisierung selbstredend die neusten gesetzlichen Vorgaben zu beachten, sodass Neubauten jeweils per se zu den 5-10% ökologischsten Gebäude innerhalb einer Gemeinde gehören. Detaillierte Angaben zu Treibhausgasemissionen aus Realisierung und Betrieb der in den letzten 10 Jahren ausserhalb des Kantons erstellten Gebäude liegen nicht vor.

6. *Gemeinsam mit der Gemeinde Lörrach wird zum Beispiel zurzeit das Gebiet Otterbach Süd überbaut. Dabei werden auch landwirtschaftliche Flächen verbaut. Wie begründet der Regierungsrat diese Überbauung von Kulturland?*

Das Areal Otterbach liegt auf Gebiet der Stadt Weil am Rhein. Es wird zurzeit beplant. Eine Bebauung ist mittelfristig vorgesehen. Die Beplanung erfolgt auf Bestreben der Stadt Weil am Rhein, die anstelle der heute gültigen Gewerbezone eine Mischzone mit Wohnnutzung bevorzugt. Der Regierungsrat unterstützt das Anliegen im Sinne einer grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit dem Ziel der nachhaltigen Siedlungsentwicklung und respektiert damit die Planungshoheit der Standortgemeinde.

7. *Welche Strategie verfolgt Basel-Stadt mit seinem Kulturland und den landwirtschaftlichen Gütern und welches Ziel verfolgt Immobilien Basel-Stadt mit den Gütern? Was trägt die Strategie zur Biodiversitätsförderung und zur bäuerlichen Vielfalt bei? Ermöglicht sie innovative landwirtschaftliche Projekte oder auch Kleinbäuerliche Strukturen?*

Der Kanton verpachtet aktuell sieben Pachthöfe als Vollerwerbsbetriebe, welche alle nach ökologischen Grundsätzen geführt werden, wobei die Ausrichtung nicht überall dieselbe ist. Einige bieten der Bevölkerung frische Produkte direkt ab Hof zum Kauf an, andere offerieren Schulkassen einen interessanten Einblick in den Kreislauf der Natur und laden zu Festen und Veranstaltungen rund um den Hof ein oder fördern die Arbeitsintegration junger Menschen. Der Kanton ist offen den verschiedensten Betriebskonzepten gegenüber und Immobilien Basel-Stadt steht in stetigem Austausch mit den Pächtern. Bei einer Neuverpachtung wird, wenn immer möglich, sinnvoll und wirtschaftlich tragbar, auf einen biologischen Landwirtschaftsbetrieb umgestellt. Aktuell wird diese Strategie z.B. beim Neuhof in Reinach verfolgt und umgesetzt, welcher per 2023 neu verpachtet wird. Der biologische Anbau, die artgerechte Tierhaltung und die Vielfalt der Landwirtschaftsbetriebe werden gefördert, wobei ein auch in Zukunft für den Pächter rentabler Betrieb ebenfalls im Fokus steht. Zudem verpachtet der Kanton weitere Pachtflächen, welche nicht zu einem seiner Pachthöfe gehören, an externe Bauern.

Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Beat Jans
Regierungspräsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Schüpbach-Guggenbühl' in a cursive style.

Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin