



An den Grossen Rat

22.5226.02

BVD/P225226

Basel, 6. Juli 2022

Regierungsratsbeschluss vom 5. Juli 2022

Schriftliche Anfrage Ivo Balmer betreffend «Infrastrukturkosten des Kantons in Zusammenhang mit der Entwicklung von Transformationsarealen»

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

«In Basel bieten sich Chancen für eine nachhaltige Stadtentwicklung, von denen andere Städte und Kantone nur träumen können. In keiner anderen Schweizer Region werden in den nächsten Jahren so grosse Industrieareale für die Wohn- und Arbeitsnutzung frei wie in Basel-Stadt. Es liegt in der Natur der Sache, dass verschiedene Ansprüche auf diese Entwicklungen einwirken. Die Eigentümerinnen haben insbesondere auch ein finanzielles Eigeninteresse. Die planungsrechtlichen Umzonungen generieren dabei die Mehrwerte durch neue Nutzungsmöglichkeiten. Auch finanziert die öffentliche Hand und teilausgelagerte Betriebe (bspw. Industrielle Werke Basel oder Basler Verkehrsbetriebe) die Infrastrukturen in diesen neuen Quartieren mit. Die Eigentümerinnen profitieren demnach von diesem öffentlichen Engagement direkt und langfristig. Trotzdem beklagen sich einige Eigentümerinnen, dass sie bestimmte planungsrechtliche Auflagen nicht erfüllen wollen und drohen ihre Entwicklungen einzustellen. Diese Argumentation befremdet.

In diesem Zusammenhang bittet der Schreibende den Regierungsrat, die folgenden Fragen zu beantworten. Einzuschliessen in die notwendigen Berechnungen sind allfällige Landkäufe sowie Baukosten bzw. die jährlichen Betriebskosten.

1. Wie hoch sind die öffentlich getragenen Infrastrukturkosten pro Transformationsareal. Die Infrastrukturkosten sind aufzuschlüsseln nach den effektiven und/oder abgeschätzten Investitionskosten sowie den effektiven und/oder abgeschätzten Folgekosten pro Jahr. Unter Transformationsareale sind folgende Areale explizit gemeint. Klybeck-Westquai, Klybeckplus, Volta Ost, VoltaNord, Erlenmatt, Westfeld, Rosental, Wolf, Walkeweg, Dreispitz Nord, CityGate, Grosspeter, Postreiter und Radiostudio.
2. Die entsprechenden öffentlich getragenen Investitions- und Folgekosten sind nach Infrastrukturbereiche aufzuschlüsseln. Als Infrastrukturen werden insbesondere folgende Bereiche verstanden. Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Energieversorgung, Abfallentsorgung, Telekommunikation, Bildungseinrichtungen, öffentliche Frei- und Parkflächen, Strassen und Verkehrsinfrastrukturen.
3. In den entsprechenden Berechnungen ist der Anteil der teilausgelagerten Betriebe getrennt auszuweisen.

Ivo Balmer»

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Allgemeine Bemerkungen

Der Kanton Basel-Stadt befindet sich zurzeit in einer sehr dynamischen Phase, die grossräumige Transformationen von Stadtteilen zur Folge hat. Diese Arealentwicklungen zielen darauf ab, den spezifischen lokalen Gegebenheiten und Anforderungen gerecht zu werden. Gleichzeitig müssen sie auch übergeordnete öffentliche Interessen und Bedürfnisse berücksichtigen.

Die Prozesse einer Arealentwicklung bzw. der Stadtentwicklung sind vielschichtig und benötigen Zeit. Sämtliche Arealentwicklungen basieren dabei auf einem Konsens. Die verschiedenen Interessen werden zwischen der Öffentlichkeit und den privaten Eigentümern und Eigentümerinnen so verhandelt und austariert, dass eine für beide Seiten tragbare Lösung resultiert. Hat die Arealentwicklung für den Eigentümer/die Eigentümerin keinen bzw. zu wenig Nutzen, erfolgt in der Regel keine Entwicklung. Auf der anderen Seite wird der Grosse Rat lediglich Nutzungsplanungen beschliessen, bei denen auch die öffentlichen Interessen berücksichtigt werden. Mit dem Referendum hat zuletzt auch die Bevölkerung die Möglichkeit, Arealentwicklungen abzulehnen, deren Nutzen für sie nicht gegeben zu sein scheint. Eine Arealentwicklung kann also nur dann erfolgreich sein und umgesetzt werden, wenn sowohl öffentliche als auch private Interessen ausreichend und ausgewogen berücksichtigt sind.

2. Infrastrukturkosten auf Transformationsarealen

Die konkreten Fragestellungen der Anfrage können in diesem Rahmen nicht beantwortet werden. Die gewünschten Daten für die 14 genannten Areale mit der erwarteten Aufschlüsselung sind sehr umfangreich und liegen in der gewünschten aggregierten Form nicht vor. Deren Aufbereitung würde einige personelle Ressourcen binden und mehrere Monate in Anspruch nehmen. Es lassen sich jedoch einige allgemeine Aussagen zur Fragestellung treffen.

Nicht jede Arealentwicklung löst Investitionen in die Infrastruktur aus. So waren beispielsweise auf den Arealen VoltaOst, CityGate und Radiostudio Basel keine Infrastrukturmassnahmen durch den Kanton notwendig. Der Kanton führte lediglich das jeweilige Planungsverfahren durch (Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, etc.).

Sind Investitionen erforderlich, werden diese im Ratschlag zur Nutzungsplanung dargestellt, erläutert und gegebenenfalls die notwendigen Ausgaben beantragt. So wurden beispielsweise beim Areal VoltaNord die Kosten für die neue Kanalisation und die neuen Allmendflächen (Strassenflächen, Grünanlagezonen und Naturschutzzone) transparent dargelegt. Damit erhalten der Grosse Rat und die Bevölkerung die für eine Entscheidung notwendigen umfassenden Informationen im Zusammenhang mit der jeweiligen Arealentwicklung.

Viele Investitionen der öffentlichen Hand werden über gesetzlich festgelegte und zweckgebundene Abgaben und Beiträge voll- oder teilfinanziert. Auf dem Areal Volta Nord wird zum Beispiel der neue Saint-Louis-Park durch die über die Mehrwertabgabe eingenommenen Erträge finanziert, der Erstellung der neuen Strassen im früheren Industrieareal stehen die Erschliessungsbeiträge gegenüber und die Erstellung der Kanalisation wird über die Ableitungsgebühr rückfinanziert.

Zusätzliche Investitionen der öffentlichen Hand innerhalb der Areale sind schliesslich meist nicht die direkte Folge der Arealentwicklung. Arealentwicklungen bieten oft auch die Chance, ein bestehendes, arealunabhängiges öffentliches Interesse zu bedienen, etwa die Nachfrage nach Schulhäusern aufgrund der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung (Primarschulhaus Lysbüchel, Sekundarschule Dreispitz Nord, Primarschule Schoren). Auch kann mit einer Arealentwicklung der Bedarf nach einem Ausbau der Velowege erfüllt werden, wie es bei der Arealentwicklung Wolf der Fall sein wird.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

A stylized handwritten signature consisting of a large 'B' followed by a horizontal line and a vertical line.

Beat Jans
Regierungspräsident

A handwritten signature in cursive script that reads 'B. Schüpbach-Guggenbühl'.

Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin