



An den Grossen Rat

22.1246.01

ED/P221246

Basel, 14. September 2022

Regierungsratsbeschluss vom 13. September 2022

## Ratschlag

**Gewährung eines Darlehens an die Stiftung AHBasel für einen Neubau für eine spezialisierte, kurzzeitstationäre Jugendeinrichtung am Nonnenweg 76 in Basel**

# Inhalt

<b>1. Begehren</b>	<b>3</b>
<b>2. Ausgangslage</b>	<b>3</b>
2.1 AHBasel: eine spezialisierte, kurzzeitstationäre Jugendeinrichtung	3
2.2 Notwendigkeit des Bauprojekts	3
<b>3. Bauprojekt: Neubau am Nonnenweg</b>	<b>4</b>
3.1 Eigentumsverhältnisse und Baurechtsvertrag	4
3.2 Zeithorizont	4
3.3 Finanzierung	4
<b>4. Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>5</b>
<b>5. Unterstützung des Vorhabens seitens des Regierungsrates</b>	<b>5</b>
<b>6. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung</b>	<b>6</b>
<b>7. Antrag</b>	<b>6</b>

## 1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir, den Regierungsrat zu ermächtigen, der Stiftung AHBasel für einen Neubau am Nonnenweg 76 in Basel ein rückzahlbares, verzinsbares Darlehen in der Höhe von maximal 12,62 Mio. Franken zu gewähren.

## 2. Ausgangslage

### 2.1 AHBasel: eine spezialisierte, kurzzeitstationäre Jugendeinrichtung

Die Stiftung AHBasel betreibt eine spezialisierte, kurzzeitstationäre Einrichtung für männliche Jugendliche zwischen 12 und 18 Jahren, die aus straf- oder zivilrechtlichen Gründen eingewiesen werden. Der Kernauftrag ist die sozialpädagogische Abklärung im Auftrag strafrechtlicher und zivilrechtlicher Behörden und die sichernde Unterbringung von minderjährigen, männlichen Jugendlichen. AHBasel führt eine geschlossene Abteilung mit neun Plätzen und eine offene Abteilung mit acht Plätzen sowie Tagesstrukturangebote auf beiden Abteilungen und steht während 365 Tagen und 24 Stunden pro Tag zur Verfügung. Im Durchschnitt werden zwei Drittel der Jugendlichen auf jugendstrafrechtlicher und ein Drittel auf zivilrechtlicher Grundlage platziert. Das AHBasel erstellt im Durchschnitt jährlich bei 55 Jugendlichen eine sozialpädagogische Abklärung.

Das AHBasel erbringt als privater Anbieter eine Staatsaufgabe und wird dafür seit vielen Jahren durch das Erziehungsdepartement mit Abgeltungen unterstützt. Dazu schliesst das Erziehungsdepartement mit AHBasel jeweils für die Dauer von vier Jahren eine Leistungsvereinbarung. Es wird ein Tagessatz vereinbart, mit dem die Leistungen abgegolten werden. Zudem ist das AHBasel als Einrichtung vom Bundesamt für Justiz anerkannt und erhält durch den Bund Betriebsbeiträge.

Das AHBasel untersteht der Interkantonalen Vereinbarung für Soziale Einrichtungen (IVSE) und seine Bedeutung reicht weit über den Kanton Basel-Stadt und die Region Basel hinaus. Die Nachfragesituation ist konstant hoch. Das Angebot verzeichnet seit Jahreszehnten eine konstant hohe Auslastung von über 95 %.

Die finanzielle Situation der Stiftung ist solide.

#### Bilanz 2021 in Franken

Umlaufvermögen	2'646'451
Anlagevermögen	67'334
<b>Total Aktiven</b>	<b>2'713'785</b>
Kurzfristiges Fremdkapital	735'659
Langfristiges Fremdkapital	248'786
Eigenkapital / Rücklagenkapital	1'729'340
<b>Total Passiven</b>	<b>2'713'785</b>

#### Kennzahlen:

Liquidität in % des Aufwands per 31.12.21: 46 %

Eigenkapitalquote (inklusive Rücklagenkapital) in % der Bilanzsumme: 64 %

### 2.2 Notwendigkeit des Bauprojekts

Die Liegenschaft von AHBasel an der Missionsstrasse 47 ist in hohem Mass sanierungsbedürftig. Auch ist sie aus betrieblicher und sicherheitstechnischer Sicht für die Umsetzung des pädagogischen Auftrags kaum mehr geeignet. Die schmale, langgezogene Liegenschaft ist weitläufig und unübersichtlich angelegt. Die offene und die geschlossene Abteilung sind nicht konsequent getrennt und erstrecken sich über drei respektive vier Etagen. In verschiedenen Bereichen besteht

Platznot, was zu problematischen Mehrfachnutzungen einzelner Räumlichkeiten führt. Die Jugendlichen sind teilweise in Doppelzimmern untergebracht, was angesichts des Angebots und der Zielgruppe nicht angemessen ist.

Vorprojekte und eine Machbarkeitsstudie durch das Architekturbüro Itten + Brechbühl zeigten, dass die beste Lösung ein kompletter Neubau am Nonnenweg ist. Diese Variante erwies sich auch als sinnvoll, weil der Betrieb der Einrichtung in der derzeitigen Liegenschaft auch während der Bauzeit des Neubaus weitergeführt werden kann. Nach Fertigstellung des Neubaus und Umzug in den Neubau können die alte Liegenschaft rückgebaut und dort die Aussenanlage fertig gestellt werden.

### **3. Bauprojekt: Neubau am Nonnenweg**

Der Neubau ist als Randbebauung am Nonnenweg konzipiert, es werden also nur die Zonen längs der Strasse bebaut und der Hinterhof bleibt für Aussenanlagen frei. Die Anlage besteht aus dem Gebäude mit einer teilweisen Unterkellerung, einem Sockelgeschoss, vier Vollgeschossen und einem Attikageschoss sowie einem durch eine Ummauerung abgeschlossenen Sport- und Freizeitplatz für die geschlossene Abteilung. Das Gebäude wird 35 Meter lang und 15 Meter breit.

Die geschlossene und die offene Abteilung werden konsequent getrennt. Zudem sieht der Neubau den Ausbau des Angebots um einen zusätzlichen Platz vor. Damit soll flexibel auf die Nachfragesituation reagiert werden können.

Das Raumprogramm für den Neubau orientiert sich massgeblich am Handbuch «Bauten Erziehungseinrichtung» des Bundesamts für Justiz. Dieses definiert die Anforderungen an eine Erziehungseinrichtung, unter anderem hinsichtlich Art und Anzahl der Räume, Flächenvorgaben und Aussenraumgestaltung.

#### **3.1 Eigentumsverhältnisse und Baurechtsvertrag**

Die Stiftung FOCUS ist Vermieterin des jetzigen Standorts des AHBasel an der Missionsstrasse 47a. Für die Errichtung des Neubaus wird der Stiftung AHBasel von der Stiftung Focus ein selbständiges Baurecht eingeräumt. Somit ist der Neubau im Besitz der Stiftung AHBasel, der Boden verbleibt jedoch bei der Stiftung FOCUS.

#### **3.2 Zeithorizont**

Baubeginn ist voraussichtlich Anfang 2023. Der Neubau soll im Herbst 2024 bezugsbereit sein. Nach dem Bezug des Neubaus wird der Bestandsbau vollständig zurückgebaut.

#### **3.3 Finanzierung**

Die Gesamtkosten für den Neubau belaufen sich auf 19,56 Mio. Franken. Mit eigenen Finanzmitteln und den Baubeiträgen des Bundesamts für Justiz kann die Stiftung 6,94 Mio. Franken der Baukosten tragen. Damit ergibt sich eine Finanzierungslücke von 12,62 Mio. Franken.

## Zusammenstellung der Finanzierung in Franken

<b>Total Baukosten</b>	<b>19'560'000</b>
Baubeiträge Bundesamt für Justiz (BJ)*	3'375'000
Erneuerungsfonds der Stiftung FOCUS	2'075'000
Zweckgebundener Fonds der Stiftung FOCUS für AHBasel	890'000
Rücklagenkapital der Stiftung AHBasel	600'000
<b>Zwischentotal Finanzierung</b>	<b>6'940'000</b>
<b>Finanzierungslücke</b>	<b>12'620'000</b>

\* Ein definitiver Entscheid über die Höhe der zu erwartenden Baubeiträge durch das Bundesamt für Justiz liegt noch nicht vor. Der Bund hat dem Bauvorhaben im Grundsatz zugestimmt. Für die definitive Zusage benötigt der Bund insbesondere den Finanzierungsentscheid des Kantons Basel-Stadt.

Weil die Leistungsvereinbarungen mit dem Erziehungsdepartement und dem Bundesamt für Justiz jeweils für vier Jahre begrenzt sind, fehlen für die Finanzierung über Hypothekarverträge mit Banken oder Versicherungen die langfristigen Sicherheiten. Die Stiftung erbringt als privater Anbieter eine Staatsaufgabe und leistet für den Neubau die für sie möglichen Eigenleistungen. Deshalb ist die Mitfinanzierung des Neubaus mit einem Darlehen des Kantons in der Höhe von 12,62 Mio. Franken gerechtfertigt.

## 4. Finanzielle Auswirkungen

AHBasel hat beim Kanton um ein rückzahlbares, verzinsbares Darlehen in Höhe von maximal 12,62 Mio. Franken für die Baukosten des Neubaus ersucht.

Das Darlehen wird zum durchschnittlichen Zinssatz der Staatsverschuldung verzinst (Zinssatz 30/360). Das Darlehen und die Zinsen sind ein Jahr nach der vollständigen Auszahlung des Darlehens jährlich in 30 Raten à mindestens 522'000 Franken zu begleichen. Das Darlehen muss nach 30 Jahren restlos zurückbezahlt worden sein.

Das Darlehen soll in drei Tranchen ausbezahlt werden, 6 Mio. Franken bei Baubeginn, 4,8 Mio. Franken nach einem Drittel der Bauzeit und 1,82 Mio. Franken nach Schlussabnahme.

### Auszahlung des Darlehens in Franken

<b>1. Tranche:</b> Nach Vorliegen der Baubewilligung (voraussichtlich 2023)	6'000'000
<b>2. Tranche:</b> Nach einem Drittel der Bauzeit (voraussichtlich 2024)	4'800'000
<b>3. Tranche:</b> Nach Schlussabnahme (voraussichtlich 2025)	1'820'000
<b>Total</b>	<b>12'620'000</b>

## 5. Unterstützung des Vorhabens seitens des Regierungsrates

AH Basel erfüllt einen wichtigen Auftrag, nicht nur für den Kanton Basel-Stadt, sondern die gesamte Deutschschweiz<sup>1</sup>. In der Deutschschweiz bestehen lediglich drei vergleichbare Angebote: die Viktoriastiftung Richigen im Kanton Bern, die Durchgangsstation Winterthur und der Platanenhof, Oberuzwil im Kanton St. Gallen. Entsprechend ist die Nachfrage nach freien Plätzen im AHBasel konstant hoch und die Institution verzeichnet eine Auslastung von über 95 %.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Nachfrage in absehbarer Zeit nachlassen wird: Gemäss Angaben des Bundes wurden im Jahr 2020 insgesamt 20'611 Jugendurteile ausgesprochen, das sind 10 % mehr als im Vorjahr. Gewaltstraftaten stiegen um 23 %. Der Bund erfasste 2020 erstmals

<sup>1</sup> AHBasel ist eine durch die Interkantonale Vereinbarung für soziale Einrichtungen (IVSE) anerkannte Institution. Die IVSE ist ein interkantonales Konkordat und regelt Zugang und Abgeltung von Leistungen zwischen den Kantonen. Sie sichert damit die Finanzierung ausserkantonaler Platzierungen.

alle Aufenthalte in einer Institution oder in einer Strafanstalt, wenn sie nach Jugendstrafrecht angeordnet wurden, und zählte insgesamt 1'060 Jugendliche<sup>2</sup>.

Für den Regierungsrat ist es unbestritten, dass das Angebot wichtig und sinnvoll ist. Die Bedeutung der Institution reicht weit über den Kanton Basel-Stadt und die Region Basel hinaus. Die Liegenschaft weist einen hohen Sanierungsbedarf auf und ist aufgrund der Gebäudekonzeption und des vorhandenen Raumvorkommens für die Erfüllung des pädagogischen Auftrags von AHBasel nur bedingt geeignet. Insofern steht es für den Regierungsrat ausser Frage, dass zur Aufrechterhaltung des Angebots die Liegenschaft neu gebaut werden muss. Das vorgelegte Bauprojekt erwies sich als optimale Variante und erfüllt die Grundvoraussetzungen für Baubeiträge durch den Bund, führt zu einer betrieblichen Verbesserung und steht in einem angemessenen Verhältnis zur finanziellen Aufwendung. Das Bundesamt für Justiz hat dem Bauprojekt ebenfalls grundsätzlich zugestimmt.

Die Stiftung AHBasel ist in der Lage, die finanziellen Auswirkungen zu tragen, die durch die Amortisation des Darlehens und den Ausbau des Angebots entstehen.


## 6. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

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

## 7. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans  
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

### Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

---

<sup>2</sup> <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/kriminalitaet-strafrecht.assetdetail.17924839.html>

## Grossratsbeschluss

### **Ratschlag betreffend Gewährung eines Darlehens an die Stiftung AHBasel für einen Neubau für eine spezialisierte, kurzzeitstationäre Jugendeinrichtung am Nonnenweg 76 in Basel**

(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. Der Regierungsrat wird ermächtigt, der Stiftung AHBasel im Rahmen ihres Bauprojekts ein rückzahlbares und verzinsbares Darlehen in Höhe von maximal Fr. 12'620'000 für einen Neubau der Einrichtung zu gewähren.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.