



An den Grossen Rat

23.5203.02

FD/P235203

Basel, 3. Mai 2023

Regierungsratsbeschluss vom 2. Mai 2023

## Interpellation Nr. 54 Tonja Zürcher betreffend «Wer bezahlt die Kosten für die Altlastensanierung»

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 19. April 2023)

«Immobilien Basel-Stadt bzw. die Pensionskasse Basel-Stadt haben zuerst rund 2/3 des Rosental-Areal 2016 von Investoren und 2019 das letzte Drittel von Syngenta/Chem China erworben. Basel-Stadt will das ehemalige Produktionsareal der J. R. Geigy AG zum Stadtteil «Rosental Mitte» transformieren. Gerade jetzt findet auf dem Areal eine Altlastensanierung statt.

Gemäss der neuen Studie der Ärztinnen und Ärzte für Umweltschutz (AefU) «Benzidin: Wie Kantone das Ultragift aus den Augen verlieren»<sup>1</sup> sind es beim ehemaligen Chemiegelände Rosental nicht z. B. Novartis und Syngenta als Nachfolgekonzerne der Verursacherfirma J.R. Geigy AG, welche Altlastensanierungen finanzieren. Gemäss Unterlagen, die den AefU vorliegenden, übernehmen Immobilien Basel-Stadt sowie die Pensionskasse Basel-Stadt und somit der Kanton Basel-Stadt diese Sanierungskosten. Sie würden somit indirekt sozialisiert. Ob Basel-Stadt für das Grundstück wegen den Altlasten weniger bezahlt habe, sei nicht bekannt.

1. Wie viel hat der Kanton Basel-Stadt 2016 und 2019 für das Rosental-Areal bezahlt?
2. Wurden beim Kauf 2016 und 2019 jeweils die Wertminderung durch die Verschmutzung des Bodens bzw. die Kosten für Altlastensanierungen in Abzug gebracht?
3. Welche Summen wurden 2016 und 2019 jeweils als Wertminderung durch die Bodenverschmutzung bzw. aufgrund der Altlasten abgezogen?
4. Falls nichts abgezogen wurde: Findet es der Regierungsrat sinnvoll, die Kosten für Boden- und Altlastensanierungen auf die öffentliche Hand abzuwälzen?
5. Wie hoch sind die Kosten für Boden- und Altlastensanierungen in Bezug auf die gesamte Investitionssumme auf dem Rosental-Areal?
6. Welche Auswirkungen haben Kosten für die Altlastensanierung auf die Mietpreise der künftigen Wohnungen und Gewerbeflächen auf dem Areal?

Tonja Zürcher»

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

### 1. Einleitung

Das Areal Rosental Mitte wurde in zwei Etappen 2016 und 2019 in das Finanzvermögen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel erworben. Der Regierungsrat hat 2017 die dazu unterbreitete

Arealstrategie bewilligt und diese mit den Beschlüssen von 2018, 2019 und zuletzt 2023 in seiner Stossrichtung bestätigt.

Rosental Mitte wurde am freien Markt erworben. Beim Kaufpreis wurde ein Risiko für Sanierungskosten eingepreist. Diese Bedingungen würden somit genauso für einen privaten Käufer gelten.

Das aktuell noch geschlossene ehemalige Industrieareal soll in Etappen hin zu einem integralen Stadtteil entwickelt werden. Die Strategie hat primär zum Ziel, Wirtschaftsflächen im Kanton zu schaffen. Das dazu entwickelte städtebauliche Leitbild bildet die Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung. Bauprojekte werden nach Bedarf entwickelt. Wie umfassend und in welchem Zeitraum die bauliche Entwicklung erfolgen wird – und damit die Sanierung der Bodenbelastungen und Schadstoffe, ist also abhängig von der konkreten Nachfrage.

Bei den Bauprojekten werden sämtliche diesbezüglichen notwendigen und sinnvollen Abklärungen zu Schadstoffen und Bodenbelastungen gemacht und nötige Massnahmen nach den geltenden Vorgaben vollumfänglich umgesetzt. Die Bevölkerung und Mietende des Areals werden dazu umfassend informiert. Man ist dazu seitens Kanton in ständigem Austausch mit den entsprechenden Fachstellen und der Quartierorganisation.

## 2. Zu den einzelnen Fragen

1. *Wie viel hat der Kanton Basel-Stadt 2016 und 2019 für das Rosental-Areal bezahlt?*

Das Areal wurde am freien Markt in das Finanzvermögen der Einwohnergemeinde gekauft. Diese Kaufgeschäfte werden vom Regierungsrat vertraulich behandelt. Über den Kaufpreis wurde ausserdem mit der Verkäuferschaft Stillschweigen vereinbart. An diese Vereinbarung ist der Kanton auch weiterhin gebunden.

2. *Wurden beim Kauf 2016 und 2019 jeweils die Wertminderung durch die Verschmutzung des Bodens bzw. die Kosten für Altlastsanierungen in Abzug gebracht?*

Ja. Für das Areal wurde ein Marktpreis bezahlt. Bei den Käufen wurde ein Risiko für Sanierungskosten eingepreist.

3. *Welche Summen wurden 2016 und 2019 jeweils als Wertminderung durch die Bodenverschmutzung bzw. aufgrund der Altlasten abgezogen?*

Siehe Antwort Nr. 1. Kaufgeschäfte in das Finanzvermögen sind vertraulich.

4. *Falls nichts abgezogen wurde: Findet es der Regierungsrat sinnvoll, die Kosten für Boden und Altlastsanierungen auf die öffentliche Hand abzuwälzen?*

Siehe Antwort Nr. 2. Es wurde ein Risiko für Sanierungskosten eingepreist. Das Areal wurde nach Grundsätzen des freien Marktes in das Finanzvermögen erworben. Mit der Reduktion des Kaufpreises um die Sanierungskosten ist das Risiko minimiert.

5. *Wie hoch sind die Kosten für Boden- und Altlastsanierungen in Bezug auf die gesamte Investitionssumme auf dem Rosental-Areal?*

Rosental Mitte ist ein Areal unter Betrieb und wird als Wirtschaftsstandort nach effektivem Bedarf entwickelt. Die Kosten für Bau- und Sanierungsarbeiten richten sich daher nach Umfang und Art der effektiven Bauprojekte. Die zukünftig zu erwartenden Kosten für altlastenrechtlich gebotene Massnahmen auf Rosental Mitte können heute nicht abschliessend abgeschätzt werden. Da ein

grosser Anteil der Bauten neueren Datums ist, wurde ein Grossteil des verunreinigten Aushubs bereits früher entfernt. Mit den aktuellen Rückbauarbeiten auf dem Baufeld A wird ein weiterer grosser Arealteil weitgehend von Bodenbelastungen gesäubert und der Zustand weiter verbessert.

6. *Welche Auswirkungen haben Kosten für die Altlastensanierung auf die Mietpreise der künftigen Wohnungen und Gewerbeflächen auf dem Areal?*

Es gibt keine Auswirkungen auf künftige Mietpreise, sei es bei Wohn- oder Geschäftsflächen. Diese orientieren sich am Mietmarkt.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans  
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin