



An den Grossen Rat

24.5482.02

FD/P245482

Basel, 8. Januar 2025

Regierungsratsbeschluss vom 7. Januar 2025

Schriftliche Anfrage Lisa Mathys betreffend Biodiversitätspotenzial in den Händen des Kantons

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

«Die Wahrung und Förderung der Biodiversität ist eine wichtige Aufgabe für die Zukunft. Das Verschwinden von Arten hat negative Auswirkungen auf unser Lebensumfeld und unsere Lebensqualität. Die Stimmbevölkerung des Kantons Basel-Stadt hat am 22. September 2024 der nationalen Biodiversitäts-Initiative zugestimmt, gesamtschweizerisch wurde sie verworfen. Die Stimmberechtigten in unserem Kanton stellen sich aber also klar hinter das Anliegen und wollen, dass der Staat die Biodiversität fördert. Der Kanton hat behördenverbindliche Richtlinien wie die Biodiversitäts-Strategie, das Biotopverbundkonzept und die Klimastrategie verabschiedet, die Vorgaben zur Nutzung und Pflege der Grün- und Freiflächen machen.

Damit der Kanton auf alle Aussenflächen, die in seinem Besitz sind oder auf die er einen direkten Einfluss hat, bestmöglich agieren kann, ist es wichtig, die Nutzung und den Zustand der Flächen zu kennen.

Bei Arealen im Verwaltungsvermögen ist vieles bekannt, nicht zuletzt, weil die Flächen bei diesen Liegenschaften "inhouse" von der Stadtgärtnerei gepflegt werden. Über den Zustand und das Potenzial der Flächen im Finanzvermögen ist aber wenig bekannt.

Ich bitte die Regierung um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Auf wie viele m² belaufen sich die Aussenflächen bei Liegenschaften im Finanzvermögen des Kantons Basel-Stadt?
2. Welcher Anteil davon liegt in Basel-Stadt, wie viel ausserhalb?
3. Welcher Anteil der in BS liegenden Aussenflächen ist versiegelt?
4. Welche Nutzungsformen und -intensitäten weisen die Flächen (zu welchem Anteil) auf?
5. Wie schätzt der Regierungsrat den ökologischen Wert dieser Flächen ein
 - a. für den Erhalt der biologischen Vielfalt und
 - b. zur Biotopvernetzung?
6. Wie gewährleistet die Regierung die Umsetzung der Biodiversitätsstrategie auf den Aussenflächen von Immobilien im Finanzvermögen?
7. Wie weit ist man mit Verbesserungsmassnahmen im Bereich Biodiversität im Finanzvermögen
 - a. verglichen mit den Aussenflächen bei Liegenschaften im Verwaltungsvermögen?
 - b. verglichen mit den Zielen, die sich der Kanton setzt?
8. Wie hat der Kanton die Bewirtschaftung der Aussenflächen bei Liegenschaften im Finanzvermögen geregelt? Wer trägt die Verantwortung und gibt die Impulse?

9. Wie kann der Kanton sicherstellen, dass das Knowhow der Stadtgärtnerei vollumfänglich auch in die Bewirtschaftung und Pflege der Aussenräume von Liegenschaften im Finanzvermögen einfließt?

Lisa Mathys»

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Ausgangslage

Die ökologische Nachhaltigkeit geniesst im Kanton Basel-Stadt einen hohen Stellenwert. Die Auszeichnung mit dem Gold-Label der «Grünstadt Schweiz» im Rahmen der Rezertifizierung 2023 zeigt die Wirksamkeit dieses Engagements. Grundlage für den gesamtkantonalen Umgang mit Biodiversität bildet die am 20. Juni 2023 vom Regierungsrat verabschiedete Biodiversitätsstrategie mit Aktionsplan.

Die Immobilienstrategie des Finanzvermögens (Stand 3. November 2020) orientiert sich seit 2007 konsequent an den drei Säulen der Nachhaltigkeit (Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt), wobei die ökologische Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle einnimmt.

Im Rahmen von Neubauten oder Sanierungen grösserer Siedlungen, wie beispielsweise der Überbauung Rheinacker, legt Immobilien Basel-Stadt stets Wert auf umfassende ökologische Aufwertungen des umgebenden Aussenraums. Diese Massnahmen sollen nicht nur die ökologische Vielfalt fördern, sondern auch die Lebensqualität für die Bewohnenden erhöhen. Auch in der Arealentwicklung Rosental Mitte wurde durch einen Studienauftrag zur Freiraumgestaltung die Grundlage für eine umfangreiche ökologische Aufwertung auf dem gesamten Areal geschaffen, welche nun phasenweise umgesetzt werden kann. Die Planungen erfolgen in aller Regel in enger Abstimmung mit der Stadtgärtnerei, wodurch das umfangreiche Fachwissen im gesamten Projektverlauf eingebunden ist. Auch auf betrieblicher Ebene wurden in Bezug auf Biodiversität diverse Massnahmen zur Optimierung der Bewirtschaftung bestehender Aussenflächen getroffen.

Während im Verwaltungsvermögen der Kanton die Kosten für den Unterhalt der Aussenflächen selbst trägt, werden diese im Finanzvermögen über die Nebenkosten von den Mietenden getragen. Dies aufgrund der Tatsache, dass die Aussenräume der Wohnüberbauungen im Finanzvermögen primär der Erholung der Mietenden und als Spielbereiche für deren Kinder dienen. Entsprechend gilt es bei der Gestaltung der Aussenanlagen im Finanzvermögen eine Balance zu finden, die sowohl den Ansprüchen der Mietenden, dem Ziel der Kosteneffizienz und den ökologischen Ansprüchen gerecht wird.

2. Zu den einzelnen Fragen

1. *Auf wie viele m² belaufen sich die Aussenflächen bei Liegenschaften im Finanzvermögen des Kantons Basel-Stadt?*

Bei den Liegenschaften im Finanzvermögen werden Daten zur Parzellengrösse erhoben. Flächen- daten, wie z.B. die Aufteilung in Aussenflächen und Innenflächen liegen nicht vor. Die Flächen im Finanzvermögen verteilen sich auf die folgenden Immobiliensegmente:

- Grünflächen, Wald, Familiengärten und Pachtparzellen: 5'145'039 m²
- Bebaute Wirtschaftseinheiten / Bauland: 1'763'636 m²
- Baurechtsparzellen: 1'919'732 m²

2. *Welcher Anteil davon liegt in Basel-Stadt, wie viel ausserhalb?*

Die Flächen der Liegenschaften teilen sich wie folgt auf:

- Flächen innerhalb des Kantons Basel-Stadt: 39.4%
- Flächen ausserhalb des Kantons Basel-Stadt: 60.6%

3. *Welcher Anteil der in BS liegenden Aussenflächen ist versiegelt?*

Daten zum Versiegelungsgrad von Aussenflächen der Liegenschaften im Finanzvermögen werden nicht erhoben. Als grobe Annahme kann von folgenden Annahmen ausgegangen werden:

- Grünflächen, Wald, Familiengärten und Pachtparzellen: 100% unversiegelt
- Bebaute Wirtschaftseinheiten / Bauland / Baurechtspartellen:
 - o Gebäude: 30% der Parzellenfläche (versiegelt)
 - o Restfläche 70% der Parzellenfläche, davon
 - 50% versiegelt
 - 50% unversiegelt

Unter Berücksichtigung dieser Annahmen ergeben sich für die unversiegelten und versiegelten Flächen folgende Anteile an der Gesamtfläche der Parzellen des Finanzvermögens im Kanton Basel-Stadt:

- Unversiegelte Flächen: 62%
- Versiegelte Flächen: 38%

4. *Welche Nutzungsformen und -intensitäten weisen die Flächen (zu welchem Anteil) auf?*

Informationen zu den Nutzungsformen und -intensitäten der Flächen werden nur im Bedarfs- und Projektfall erhoben.

5. *Wie schätzt der Regierungsrat den ökologischen Wert dieser Flächen ein*
- a. *für den Erhalt der biologischen Vielfalt und*
 - b. *zur Biotopvernetzung?*

Der Regierungsrat schätzt den ökologischen Wert der Aussenflächen bebauter Grundstücke für den Erhalt der biologischen Vielfalt und die Biotopvernetzung grundsätzlich als hoch ein. Dies hat er durch die Verabschiedung der Biodiversitätsstrategie mit Aktionsplan im Jahr 2023 zum Ausdruck gebracht.

6. *Wie gewährleistet die Regierung die Umsetzung der Biodiversitätsstrategie auf den Aussenflächen von Immobilien im Finanzvermögen?*

Grundlage für den Umgang mit Biodiversität bildet die am 20. Juni 2023 vom Regierungsrat verabschiedete Biodiversitätsstrategie mit Aktionsplan. Dabei haben die Massnahmen 5, «*Erhalt und Förderung der Biodiversität im Landwirtschaftsgebiet*» und 8, «*Vorbildfunktion durch die öffentliche Hand*» Priorität bei der Umsetzung.

Auf Grundlage der Immobilienstrategie des Finanzvermögens wurden in den letzten Jahren sechs der sieben landwirtschaftlich genutzten Pachthöfe im Finanzvermögen auf biologischen Betrieb umgestellt oder befinden sich in Umstellung. Aussenflächen bebauter Grundstücke werden im Rahmen von Sanierungen grundsätzlich ökologisch aufgewertet. Bei Arealentwicklungen und Neubauten wird die Biodiversitätsstrategie als Projektziel verankert und entsprechend den Gegebenheiten umgesetzt. Dies kann sowohl Flächen im Frei- und Aussenraum umfassen, als auch Fassaden- oder Dachbegrünungen. Dabei ist eine Balance zwischen sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten essenziell.

Die Umsetzung der Biodiversitätsstrategie wird durch eine enge Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei, der Implementierung des Themas in den Objekt- und Arealstrategien, sowie der Bericht-erstattung zu den jeweiligen Projekten gewährleistet.

7. *Wie weit ist man mit Verbesserungsmaßnahmen im Bereich Biodiversität im Finanzvermögen*
 - a. *verglichen mit den Aussenflächen bei Liegenschaften im Verwaltungsvermögen?*
 - b. *verglichen mit den Zielen, die sich der Kanton setzt?*

Die Verbesserungsmaßnahmen im Finanzvermögen erfolgen in aller Regel im Rahmen von Gesamtsanierungen oder bei Arealentwicklungen und Neubauten. Es wird kein Vergleich zum Verwaltungsvermögen geführt. Die Ziele des Kantons, wie sie in der Biodiversitätsstrategie mit Aktionsplan, insbesondere Massnahme 8, «*Vorbildfunktion der öffentlichen Hand*», beschrieben werden, finden generell Anwendung.

Bei Arealentwicklungen bzw. Neubauten im Finanzvermögen werden die Ziele zur Förderung der Biodiversität in den Aussenräumen als Projektziel verankert. Ein aktuelles Beispiel ist die Arealentwicklung Volta Nord. Im sogenannten «Regelwerk», das als Vorgabe für die Baufelder aller Grundeigentümer gilt, ist unter anderem das Thema der ökologischen Vernetzung in einem Biotopverbund über das ganze Entwicklungsgebiet festgehalten. Auch bei Bestandesliegenschaften im Finanzvermögen wurden geeignete Aussenflächen identifiziert und Verbesserungsmaßnahmen gezielt und im Rahmen von Projekten umgesetzt. Dazu besteht ein ständiger Austausch zwischen Stadtgärtnerei und Immobilien Basel-Stadt.

Grundsätzlich gilt es im Finanzvermögen bei der Gestaltung der Aussenanlagen eine Balance zu finden, die sowohl den Ansprüchen der Mieterschaft, dem Ziel der Kosteneffizienz und den ökologischen Ansprüchen gerecht wird. Verbesserungsmaßnahmen im Bereich Biodiversität erfordern eigentümerseitig einen personellen und finanziellen Ressourceneinsatz. Um sie neben den weiteren laufenden Verbesserungsaktivitäten im Finanzvermögen umzusetzen (CO₂-Absenkpfad, Ausbau Photovoltaik, Re-Use etc.) werden insbesondere grosse zusammenhängende Aussenflächen und Aufwertungen im Rahmen von Gesamtsanierungen gegenüber kleinen Einzelmaßnahmen priorisiert. Das Portfolio des Finanzvermögens ist sehr heterogen. Oftmals handelt es sich nicht um Liegenschaften mit Umschwung, sondern um Liegenschaften im engen städtischen Kontext der Altstadt. Der Handlungsspielraum in diesem Bereich ist eher gering.

8. *Wie hat der Kanton die Bewirtschaftung der Aussenflächen bei Liegenschaften im Finanzvermögen geregelt? Wer trägt die Verantwortung und gibt die Impulse?*

Die Pflege und der Unterhalt der Aussenflächen der Liegenschaften im Finanzvermögen wird von Drittfirmen, z.B. im Rahmen des Hauswartungsmandats, ausgeführt. Die beauftragten Firmen erbringen ihre Leistungen aufgrund eines vorgegebenen Leistungskatalogs, welcher ökologische Massnahmen und Pflegevorschriften umfasst.

Im Zuge der Grünstadt-Zertifizierung wurden unterschiedliche Aussenflächen von Liegenschaften im Finanzvermögen analysiert, um mögliche Verbesserungsmaßnahmen zu definieren. Dabei sind die fachlichen Inputs der Stadtgärtnerei eingeflossen. Zudem wurden zusammen mit der Stadtgärtnerei zwei grossflächige Pilotprojekte gestartet, um eine durchgängige ökologische Bewirtschaftung der Aussenflächen sicherzustellen. Die neue, naturnahe Aussenraumgestaltung des ersten Pilotprojekts um die Liegenschaften an der Bäumlhof-, Magden- und Wittlingerstrasse sind auf der Webseite des Kantons publiziert.

Die naturnahe Gestaltung der Aussenflächen in der Überbauung Rheinacker, als zweites Pilotprojekt wird derzeit fertiggestellt. Damit die Pflege und die erforderlichen Massnahmen richtig und in

guter Qualität durchgeführt werden, hat Immobilien Basel-Stadt die Leistungskataloge der Hauswartungen angepasst. Diese operativen Anpassungen im Unterhalt sind wesentlich, da die Sensibilisierung und das Knowhow bei Hauswartungsfirmen teilweise aufgebaut werden muss. Der aktive Einbezug und die Information der Mieterschaft stellt ein weiteres Standbein für die Akzeptanz und das Verständnis der ökologischen Massnahmen dar.

9. *Wie kann der Kanton sicherstellen, dass das Knowhow der Stadtgärtnerei vollumfänglich auch in die Bewirtschaftung und Pflege der Aussenräume von Liegenschaften im Finanzvermögen einfließt?*

Siehe Antwort 8.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Conradin Cramer
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin