

**Motion betreffend Genehmigung des Erwerbs von Liegenschaften im
Finanzvermögen durch den Grossen Rat**

26.5236.01

Der Kanton Basel-Stadt hat mit dem Erwerb der Areale «Im Surinam» und «Horburg» mit insgesamt knapp 600 Wohnungen seine Rolle als Akteur im Wohnungs- und im Bodenmarkt deutlich ausgebaut. Bereits 2022 hatte er mit dem Areal «Clara» ein Geviert mit 200 Wohnungen übernommen. Über die Kaufpreise schweigt sich der Kanton aus. Bekannt ist jedoch, dass es sich jeweils um dreistellige Millionenbeträge handelt.

Der Kauf entspricht einer aktiven Bodenpolitik gemäss § 50a des Finanzhaushaltsgesetzes. Die Volumina der vorstehend genannten Arealkäufe zeigen aber auch die politische Tragweite solcher Geschäfte. Wenn der Kanton Boden gezielt als Instrument einsetzt, um wohnungs-, städtebau- und gesellschaftspolitische Ziele zu erreichen, handelt es sich um einen strategischen Eingriff in den Markt. Der Kanton tritt damit als Eigentümer und Baurechtsgeber mit unmittelbarer Wirkung auf den Wohnungs- und Bodenmarkt auf und beeinflusst die Entwicklung ganzer Quartiere, die Rahmenbedingungen für private Investoren sowie mittelbar auch Mietpreise und Nutzungsstrukturen.

Unabhängig davon, wie man zu einer solchen aktiven Bodenpolitik steht, stellen sich Fragen der demokratischen Legitimation solcher Käufe. Der Regierungsrat kann diese heute unabhängig vom Kaufpreis in eigener Kompetenz abschliessen. Er finanziert sie jedoch über Steuergelder bzw. Schulden, die von den Steuerzahlenden abzutragen sind. Die mit dem entsprechenden Finanzvermögen verbundenen Risiken werden ebenfalls von den Steuerzahlenden getragen. So hat der Anstieg der Liegenschaftswerte zu einer signifikanten Aufwertung im Finanzvermögen geführt, mit direktem Einfluss auf den Überschuss und die Schuldenbremse. Umgekehrt ist denkbar, dass bei einem erheblichen Wertverlust der Liegenschaften substanzielle Defizite zu verzeichnen und Massnahmen gemäss Schuldenbremse zu ergreifen wären.

Auch mit Blick auf diese finanzpolitische Tragweite ist es angebracht, solche Entscheide demokratisch breiter abzustützen. Dies umso mehr, da gemäss verfassungsmässiger Kompetenz der Regierungsrat das Finanzvermögen eigenständig und ohne Einfluss des Grossen Rates verwaltet.

Dass eine solche Kompetenzordnung praktikabel ist, zeigt das Beispiel der Gemeinde Riehen: nach § 21 Abs. 3 lit. j der Gemeindeordnung genehmigt der Einwohnerrat Rechtsgeschäfte über Grundstücke im Finanzvermögen mit einem Wert über 12 Millionen Franken. So wird sichergestellt, dass weitreichende Entscheidungen demokratisch abgestützt sind, während kleinere Geschäfte weiterhin auf Exekutivebene abgewickelt werden können.

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen wird der Regierungsrat beauftragt, dem Grossen Rat innert eines Jahres eine Vorlage zur Änderung der gesetzlichen Grundlagen zu unterbreiten, wonach der Erwerb von Liegenschaften im Finanzvermögen ab einer zu definierenden Schwelle (Vorschlag: 50 Millionen Franken) dem Grossen Rat zur Genehmigung vorzulegen sind.

Luca Urgese, Annina von Falkenstein, Lorenz Amiet, Bülent Pekerman, Daniel Albietz