



An den Grossen Rat

11.5178.02

FD/P115178

Basel, 16. Oktober 2013

Regierungsratsbeschluss vom 15. Oktober 2013

Anzug Eduard Rutschmann und Konsorten betreffend „Erhaltung des Moostals als Naherholungsgebiet“

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 26. 10. 2011 den nachstehenden Anzug Eduard Rutschmann und Konsorten dem Regierungsrat zur Stellungnahme überwiesen:

„Das Moostal ist eine ökologisch wertvolle Kulturlandschaft am Fusse der St. Chrischona und für Basel-Stadt als strategische Landreserve sehr wichtig. Mehrmals hat sich die Bevölkerung von Riehen klar für den Erhalt dieses Gebietes ausgesprochen. Alleine die Gemeinde Riehen hat bereits über CHF 30 Mio. in das kantonale Naherholungsgebiet investiert - dieser Betrag entspricht fast der Hälfte der gesamten jährlichen Steuereinnahmen der Gemeinde Riehen.

Nun können rund 13'000 Quadratmeter Land nicht aus der Bauzone entlassen werden, welche nun Immobilien Basel-Stadt überbauen möchte. Diese Bauprojekte zerstören nicht nur das Erscheinungsbild des Moostals, sondern auch einen Grossteil dieses letzten zusammenhängenden Naherholungsgebietes in unserem Kanton. Wenn diese Überbauung nicht verhindert werden kann, wird die Flucht in weiter entfernte Erholungsräume wie dem Schwarzwald oder dem Elsass gefördert. Es kann und darf nicht sein, dass die Basler Bevölkerung nur noch Naherholungsgebiete ausserhalb des Kantons aufsuchen kann. Grundsätzlich ist es deshalb sinnvoller, wenn zuerst abgeklärt wird, ob durch frei werdende Industriegelände – wie zum Beispiel beim Hafen oder bei Novartis und Roche - ausreichend Platz entsteht für neuen Wohnraum mit verdichtetem Bauen. Das Ziel der modernen Siedlungsentwicklung lautet ja gemäss der aktuellen Bundespräsidentin: "Innerhalb der Siedlungsgebiete verdichten, um die noch vorhandenen Grünressourcen für kommende Generationen zu schonen."

Die Anzugsstellenden ersuchen deshalb den Regierungsrat, zu prüfen und zu berichten:

- ob die Möglichkeit besteht, die Parzellen der Einwohnergemeinde Basel, verwaltet durch Immobilien Basel, im Moostal für die nächsten 25 Jahre nicht überbaut werden.
- wenn ersteres für Basel nicht in Frage kommen sollte, dann die Möglichkeit besteht, mit der Gemeinde Riehen Verkaufsverhandlungen für die betreffenden Parzellen zu führen.
- ob Basel-Stadt ein intaktes und unversehrtes Naherholungsgebiet wie das Moostal braucht.

Eduard Rutschmann, Andrea Bollinger, Thomas Grossenbacher, Roland Lindner, Jörg Vitelli, Stephan Luethi-Brüderlin, Beat Fischer, Ursula Kissling-Rebholz, Lorenz Nägelin, Patrizia Bernasconi, Brigitte Heilbronner, Ruth Widmer Graff, Alexander Gröflin, Rolf von Aarburg, Samuel Wyss, Rudolf Vogel, Bruno Jagher, Guido Vogel, Christoph Wydler, Thomas Mall, Heinrich Ueberwasser, Michael Wüthrich, Felix Meier“

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

1. Ausgangslage

Das Gebiet Moostal besteht aus dem Mittelfeld und der Langoldshalde. Das Mittelfeld umfasst ca. 60'000 m² Landfläche, wovon sich ca. ein Drittel im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel befand und seit langer Zeit Baugebiet war. In der Zonenplanrevision 1987 hat der damals für die Zonenplanrevision des gesamten Kantons zuständige Grosse Rat das Gebiet der Wohnzone 2a belassen, die Gemeinde hat es in Folge aber nicht erschlossen. 1994 verfügte die Gemeinde aufgrund von politischen Vorstössen auf kommunaler Ebene einen Planungsstopp und stellte die laufende Erschliessungsplanung ein. Mit dem neuen Bau- und Planungsgesetz ging ab 2001 die Zuständigkeit für die Zonenplanrevision an die Gemeinden über. Zwei Volksinitiativen verlangten im Jahr 2001 die Grünerhaltung des gesamten Moostals. Für das Mittelfeld wurde die Initiative in der Volksabstimmung vom 28. November 2004 angenommen und für die Langoldshalde der Gegenvorschlag des Gemeinderats. In Folge wurde für das Mittelfeld eine Zonenänderung durchgeführt. Der Einwohnerrat Riehen hat am 23.11.2005 die Zonenänderung festgesetzt und das Gebiet „keiner Zone“ zugewiesen. Zudem wurden die Einsprachen der Grundeigentümer abgewiesen.

Alle betroffenen Grundeigentümer rekurrten gegen die Abweisung der Einsprachen, der gemeinsame Rekurs wurde vom Verwaltungsgericht schliesslich gutgeheissen. Das Verwaltungsgericht lehnte die Reduktion der Bauzone im Moostal mit der Begründung ab, dass diese nur im Rahmen einer Gesamtbetrachtung in einer Gesamtzonenplanrevision möglich sei. Das Verwaltungsgericht kündigte in einem Orbiter Dictum an, dass eine Auszonung mehrheitlich möglich sei, einzelne bereits erschlossene Parzellen an der Mohrhaldenstrasse und am Lichsenweg dürften aber nicht ausgezont werden, weil diese zum weitgehend überbauten Gebiet gehören würden.

Um weitere langjährige und kostspielige Planungs- und Rechtsmittelverfahren zu vermeiden, handelte der Gemeinderat mit den Grundeigentümern nach dem Verwaltungsgerichtsurteil eine Kompromisslösung aus. Dem Einwohnerrat der Gemeinde Riehen wurde im Juni 2009 mit der Vorlage betreffend „Kauf des nicht erschlossenen Baulands durch die Einwohnergemeinde“ beantragt, jene Parzellen im Planungsgebiet zu kaufen, welche gemäss Verwaltungsgericht aus der Bauzone entlassen werden dürfen. Im März 2010 stimmte der Einwohnerrat der Gemeinde Riehen dem Landkauf in den Gebieten Mittelfeld und Langoldshalde mit grosser Mehrheit zu.

Im Interesse einer gemeinsamen Lösung ist der Kanton Basel-Stadt der Gemeinde Riehen im Lösungsfindungsprozess politisch entgegengekommen. Nur zwei Parzellen im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel wurden verkauft, drei weitere verblieben im Eigentum der Einwohnergemeinde und wurden Teil der Landschaftsschutzzone. Die beiden an Strassen angrenzenden Parzellen 421 und 355 verblieben ebenfalls im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel mit dem Ziel, sie für neuen Wohnraum zu nutzen. Durch den Einigungsvorschlag wurde es möglich, auf ein langwieriges Rechtsverfahren zu verzichten und einen Teil der Bauzone in den nächsten Jahren zu erschliessen und zu bebauen. Die Ermöglichung von Wohnnutzung in einem Teil des seit Jahrzehnten eingezonten Baulands im Moostal ist im Interesse der Gemeinde Riehen und des Kantons, die beide eine aktive Bevölkerungsentwicklung brauchen.

Im April 2009 wurde die „Neue Moostalinitiative“ lanciert. Das Initiativbegehren wollte das Gebiet Mittelfeld im Moostal aus der Bauzone entlassen und der Grünzone zuweisen. Mit der Initiative sollte so viel Bauland wie rechtlich zulässig aus der Bauzone entlassen werden, insgesamt 85% des Gebiets. Im April 2011 legte der Gemeinderat Riehen einen Gegenvorschlag zur Initiative vor, der nur geringfügig vom Initiativvorschlag abwich, indem er die Parzellen entlang der Mohrhaldenstrasse, dem Lichsenweg sowie am Rheintalweg nicht nur teilweise, sondern ganz in der Bauzone belässt. Auch mit dem Gegenvorschlag werden 77% des Mittelfelds aus der Bauzone entlassen. Spätere Generationen können entscheiden, ob die Bauzone im Mittelfeld nach Bedarf wieder vergrössert wird. Die geringfügige Korrektur des Gegenvorschlags hat den Vorteil, dass weitere Rekurse der betroffenen Grundeigentümer gegen die Zonenänderung vermieden werden können und damit die Zonenänderung im Gebiet Mittelfeld abgeschlossen werden kann.

Der Gegenvorschlag als Kompromiss führte zum Rückzug der Neuen Moostalinitiative im November 2011 und fand Eingang in die Zonenplanrevision der Gemeinde Riehen, die im Juni 2013 öffentlich aufgelegt wurde. Darin sind beide Parzellen im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel in der Bauzone belassen. Es ist vorgesehen, für die Parzelle Nr. 421 in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und mit der Grundeigentümerin (vertreten durch Immobilien Basel-Stadt) ein Bebauungsplan auszuarbeiten, welcher eine gute architektonische und energetische Lösung festlegen und Durchblicke ins Moostal gewährleisten soll. Ausserdem soll die Bebauung durch eine Baugrenze so begrenzt werden, dass die Freihaltung der Parzelle entsprechend dem Begehren der Initianten erreicht werden kann. Die Baugrenze soll bis zum Lichsenweg durchgezogen werden und damit auch für die Parzelle Nr. 355 eine Freihaltung der Parzelle entsprechend dem Initiativbegehren garantieren.

2. Zu den einzelnen Fragen des Anzugs

2.1 Besteht die Möglichkeit, dass die Parzellen der Einwohnergemeinde Basel, verwaltet durch Immobilien Basel, im Moostal für die nächsten 25 Jahre nicht überbaut werden?

Der Kanton Basel-Stadt war an einer guten Lösung mit der Gemeinde Riehen interessiert. Die Verhandlungen zwischen Immobilien Basel-Stadt, weiteren Grundeigentümern und der Gemeinde Riehen verliefen konstruktiv und haben schliesslich zu einem konkreten Ergebnis geführt. Von mehreren Parzellen im Gebiet Mittelfeld, die sich im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel befanden, wurden nur zwei an die Gemeinde Riehen verkauft. Drei weitere verblieben im Eigentum der Einwohnergemeinde und bilden nun Teil des Landschaftsschutzgebiets. Diesem Ergebnis hat der Regierungsrat im Interesse der Gemeinde und des Kantons zugestimmt. Teil dieser Lösung war aber auch, dass die beiden erschlossenen Parzellen 421 und 355 bebaut werden können. Durch den im Zonenplan vorgesehenen Bebauungsplan und die Baugrenze sind die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Freihaltung beider Parzellen entsprechend dem Begehren der Neuen Moostalinitiative erreicht werden kann.

Die Aufgaben des Kantons sind vielfältig und es müssen verschiedene Bedürfnisse befriedigt werden. Landschaftsschutz und Naherholungsgebiete sind ein wichtiges Anliegen des Kantons Basel-Stadt und der Regierungsrat setzt sich dafür ein, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohn- und Erholungszonen zu gewährleisten. Ein weiteres wichtiges Bedürfnis ist attraktiver Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse in der Gemeinde Riehen und im Kanton. Der Regierungsrat setzt sich für eine aktive Bevölkerungsentwicklung ein.

Die Kompromisslösung zwischen Gemeinderat und Kanton sieht vor, dass der Kanton einen wichtigen Beitrag an die Grünzone leistet und dass gleichzeitig die am Siedlungsrand liegenden Parzellen 421 und 355 bebaut werden. Den Beitrag an die Grünzone hat der Kanton geleistet, indem er der Entlassung von drei Parzellen im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel aus der Bauzone zugestimmt hat. Der Regierungsrat möchte nun auch an der Bebauung der beiden erschlossenen Parzellen festhalten und ist deshalb nicht bereit, die beiden Parzellen 421 und 355 im Mittelfeld mit einem Moratorium von 25 Jahren zu belegen. Er ist überzeugt, dass aufgrund des revidierten Zonenplans eine Bebauung für die Mohrhaldenstrasse und den Lichsenweg erarbeitet werden kann, durch die einerseits attraktiver neuer Wohnraum für Riehen entsteht und andererseits den Erholungssuchenden der Region eine sehr attraktive Naherholungszone zur Verfügung steht.

2.2 Wenn ersteres für Basel nicht in Frage kommen sollte, besteht dann die Möglichkeit, mit der Gemeinde Riehen Verkaufsverhandlungen für die betreffenden Parzellen zu führen?

Im Kanton Basel-Stadt ist zurzeit die Initiative „Boden behalten – Boden gestalten“ hängig. Das Initiativbegehren richtet sich gegen einen Verkauf von Liegenschaften im Eigentum des Kantons und der Einwohnergemeinde der Stadt Basel, es soll nur die Abgabe im Baurecht möglich sein. Ausnahmsweise kann der Kanton Grundeigentum verkaufen, wenn gleichzeitig ein vergleichbarer Kompensationskauf getätigt werden kann. Falls die Initiative angenommen wird, ist ein Verkauf der beiden Parzellen im Mittelfeld an die Gemeinde Riehen nicht mehr möglich.

2.3 Braucht Basel-Stadt ein intaktes und unversehrtes Naherholungsgebiet wie das Moostal?

Der Landschaftsschutz und ein attraktives Angebot an Naherholungsgebieten ist ein wichtiges Anliegen des Kantons Basel-Stadt. Mit dem Kantonalen Richtplan wurde in Riehen ein deutliches Bekenntnis in diesem Sinne gesetzt. Ein Grossteil des Gebiets Moostal sowie angrenzende Gebiete sind im Richtplan als Landschaftsschutzgebiete gekennzeichnet. Der Kanton Basel-Stadt ist Eigentümer mehrere Parzellen in diesem Landschaftsschutzgebiet.

Der Kanton ist aber auch daran interessiert, dass sich Riehen in Bezug auf weitere Kontexte hochwertig weiterentwickelt. Ein breites Wohnangebot für die vielfältigen Bedürfnisse der gesamten Bevölkerung ist das Ziel des Regierungsrats. Auch Riehen soll sich an der Erstellung von neuem Wohnraum beteiligen und ein vielfältiges und attraktives Wohnangebot schaffen. Die teilweise Bebauung der beiden Parzellen 421 und 355 im Moostal entspricht der Raumplanung des Bundes, welche im Frühjahr 2013 in einer Volksabstimmung über die Revision des Raumplanungsgesetzes vom Volk deutlich bestätigt wurde. Diese sieht vor, die Siedlungsqualität durch qualitativ hochwertige bauliche und räumliche Verdichtung zu fördern und gleichzeitig die natürlichen Ressourcen durch eine Entwicklung der Siedlungen nach innen zu sichern. Mit einer lockeren qualitativ hochwertigen Bebauung durch Einfamilienhäuser kann der Siedlungsrand gegen das Moostal abgeschlossen werden, ohne dass die Qualität oder die Ausdehnung des Naherholungsgebiets beeinträchtigt werden.

3. Antrag

Aufgrund dieses Berichts beantragen wir, den Anzug Eduard Rutschmann und Konsorten betreffend „Erhaltung des Moostals als Naherholungsgebiet“ abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin