



An den Grossen Rat

16.1301.01

FD/P161301

Basel, 31. August 2016

Regierungsratsbeschluss vom 30. August 2016

**Ratschlag Übertragung einer Staatsliegenschaft vom Verwaltungs-
ins Finanzvermögen (Entwidmung) und von fünf Staatsliegen-
schaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung)**

Inhalt

1. Begehren.....	3
2. Ausgangslage.....	3
2.1 Rechtliches.....	3
2.2 Zuordnungskriterien	3
2.2.1 Erster Grundsatz: Der Zweck der Liegenschaft gibt die Vermögensmasse vor	3
2.2.2 Zweiter Grundsatz: Auf einer Parzelle sollen alle Gebäude derselben Vermögensmasse angehören (Einheit von Parzelle und Vermögensmasse)	3
2.3 Notwendigkeit der Umwidmung	4
3. Umzuwidmende Parzellen / Staatsliegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen	4
4. Umzuwidmende Parzellen / Staatsliegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen	5
5. Ausführungen zum fakultativen Referendum und zu den Kompetenzgrenzen....	8
6. Formelle Prüfung	8
7. Antrag	9

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, eine Parzelle, welche bisher dem Verwaltungsvermögen zugeordnet war, in das Finanzvermögen zu übertragen, und fünf Parzellen, welche bisher dem Finanzvermögen zugeordnet waren, in das Verwaltungsvermögen zu übertragen.

2. Ausgangslage

2.1 Rechtliches

Liegenschaften, die im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel oder des Kantons Basel-Stadt stehen, sind entweder dem Finanz- oder dem Verwaltungsvermögen zugeordnet. Die Verfügungskompetenz bei Liegenschaften im Verwaltungsvermögen liegt beim Grossen Rat; das Finanzvermögen des Kantons liegt in der Verfügungshoheit des Regierungsrats.

Liegenschaften im Verwaltungsvermögen sind jene, die unmittelbar der Erfüllung öffentlich-rechtlich festgelegter Verwaltungs- bzw. Staatsaufgaben auf längere Zeit dienen (z.B. Schulhäuser, Gerichtsgebäude). Im Finanzvermögen figurieren diejenigen Liegenschaften, die nicht der Erfüllung einer staatlichen Aufgabe dienen und ohne Beeinträchtigung einer dem Staat übertragenen Aufgabe veräussert werden können (vgl. § 39 Finanzhaushaltsgesetz vom 14. März 2012 SG 610.100 resp.).

In § 39 Abs. 5 des Finanzhaushaltsgesetzes findet sich zudem die Bestimmung, dass Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens in das Finanzvermögen zu übertragen sind, falls sie zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben dauernd nicht mehr benötigt werden. Umgekehrt sind jene Liegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen, welche der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe langfristig dienen.

2.2 Zuordnungskriterien

2.2.1 Erster Grundsatz: Der Zweck der Liegenschaft gibt die Vermögensmasse vor

Entscheidend ist das oben erwähnte Kriterium, ob eine Liegenschaft unmittelbar einer öffentlichen Staatsaufgabe dient oder nicht.

2.2.2 Zweiter Grundsatz: Auf einer Parzelle sollen alle Gebäude derselben Vermögensmasse angehören (Einheit von Parzelle und Vermögensmasse)

Das erste Kriterium der Zuordnung ist unproblematisch anzuwenden, wenn eine Liegenschaft (resp. eine Parzelle mit Gebäuden) ausschliesslich **einer** Vermögensmasse angehört und z.B. nicht mehr als Verwaltungsvermögen gebraucht wird und daher umgewidmet werden kann. Abgrenzungsfragen ergeben sich, wenn sich ein Gebäude auf einer Parzelle oder mehrere Gebäude auf einer Parzelle teilweise im Verwaltungs- und teilweise im Finanzvermögen befinden. Hier bereitet die Zweiteilung in der Praxis viel Aufwand, weil sich laufend Abgrenzungsfragen (z.B. bei Nebenkosten, bei Unterhaltsfragen, Instandhaltung, Renovation etc.) stellen, die oft nicht befriedigend beantwortet werden können. Hinzu kommt, dass die Verfahrenswege von Finanz- und Verwaltungsvermögen verschieden sind. Soll z.B. eine Liegenschaft, die beiden Vermögensmassen angehört, saniert werden, so müssen beide Verfahren für die Mittelbeschaffung im Verwaltungs- und im Finanzvermögen durchgeführt werden. Hinzu kommt, dass es nicht immer klar ist, welche Vermögensmasse in welchem Umfang von einer Sanierung profitiert und welche Quote auf das Finanz- und auf das Verwaltungsvermögen entfällt. Schliesslich können die Ansprüche

der Nutzer im Verwaltungs- und Finanzvermögen erheblich differieren. Dies führt bei gemischten Nutzungen zu Konflikten.

Für die Frage der Zuteilung von Liegenschaften, die beiden Vermögensmassen zugehören, wird deshalb der Grundsatz angewandt, dass die überwiegende Nutzung der Parzelle als Verwaltungs- oder Finanzvermögen ihre Zugehörigkeit bestimmt.

2.3 Notwendigkeit der Umwidmung

Mit diesem Ratschlag wird dem Grossen Rat im Rahmen regelmässiger Bereinigungen die Übertragung von Parzellen oder Staatsliegenschaften vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen oder vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen beantragt. Bei den jetzt beantragten handelt es sich in diversen Fällen um vom Verwaltungs- und Finanzvermögen gemischt genutzte Parzellen, die durch Abparzellieren bereinigt werden konnten, so dass jetzt eine klare Zuordnung jeder Parzelle zu einer Vermögensklasse möglich ist.

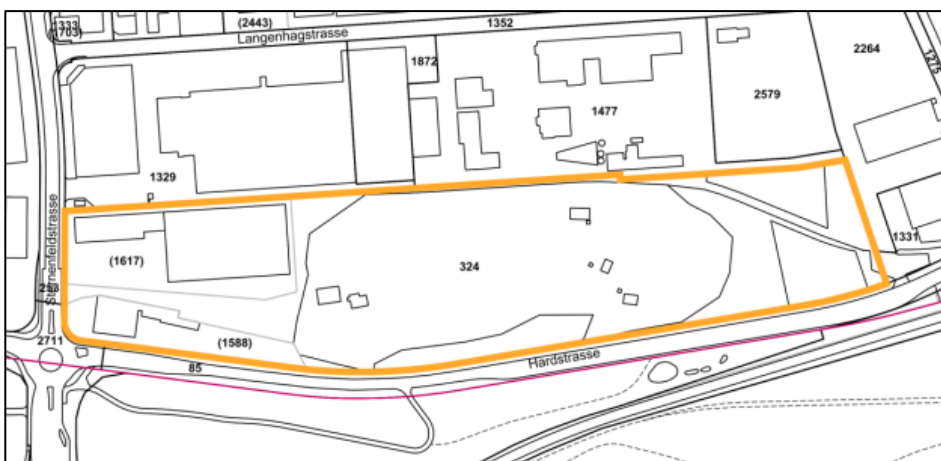
Bei einer Parzelle handelt es sich um eine Grünfläche, die von der Öffentlichkeit genutzt wird. Die Zuordnung ist historisch durch deren Erwerb ins Finanzvermögen bedingt.

Die ins Finanzvermögen zu übertragende Liegenschaft der ehemaligen Staatsgrube Birsfelden dient auf Dauer nicht mehr der Erfüllung einer staatlichen Aufgabe. In Beachtung der vorumschriebenen Grundsätze soll sie deshalb entwidmet und vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen transferiert werden.

Bei den ins Verwaltungsvermögen zu übertragenden Liegenschaften handelt es sich um die Liegenschaft zum Storchen, die Spiegelgasse 2, die Äussere Baselstrasse 186 in Riehen, den Kindergarten Biascastrasse 22 sowie den St. Johannspark. An der Nutzung wird nichts verändert.

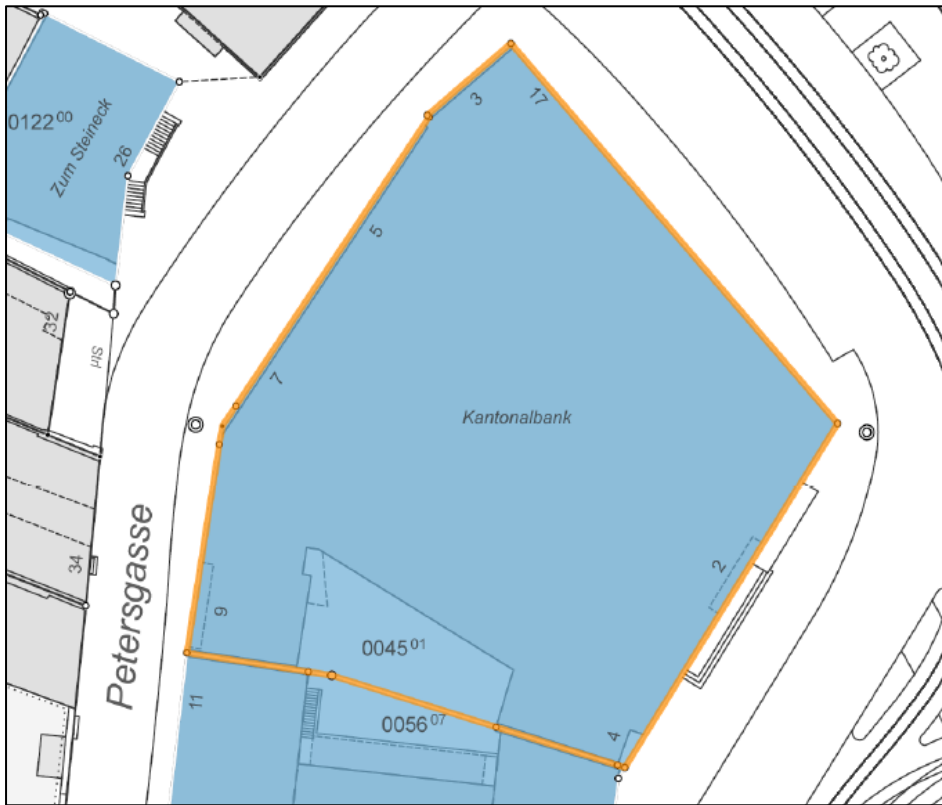
3. Umzuwiddmende Parzellen / Staatsliegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen

Ehemalige Staatsgrube, Hardstrasse/Sternenfeldstrasse Birsfelden



Die Parzelle umfasst die ehemalige Kiesgrube sowie zwei Baurechte von Gewerbebetrieben. Historisch ist sie dem Verwaltungsvermögen zugeordnet, da das Tiefbauamt mit dem abgebauten Kies die Basler Strassen unterhalten hat. Auf dem Areal wird noch etwas Material des Tiefbauamts gelagert. Es liegt in der Industriezone, ein kleiner Teil ist Wald. Die Fragen im Zusammenhang mit dem Naturschutz konnten soweit geklärt werden, dass die Grube jetzt

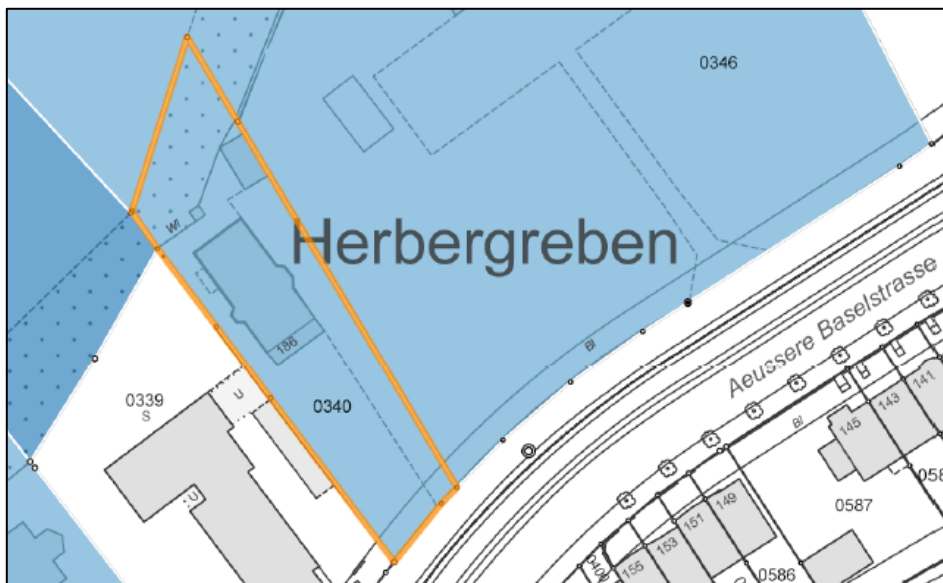
Geschäftsliegenschaft Spiegelgasse 2/4



Die Liegenschaft konnte per 1. Juli 2012 von der Basler Kantonalbank (BKB) ins Finanzvermögen erworben werden. Da die Liegenschaft überwiegend von der kantonalen Verwaltung genutzt wird, soll sie ins Verwaltungsvermögen umgewidmet werden. Der ursprünglich vorgesehene Nutzungs-Anteil der BKB wurde im Verlauf der Projektentwicklung von der BKB reduziert, weshalb die Verwaltungsnutzung nun überwiegt. Die Parzelle umfasst 1'850 m². Die bestehenden Nutzungen erfahren keine Veränderung.

Der Vollzugstermin für die Umwidmung der Liegenschaft wird auf den 1. Januar 2017 gelegt.

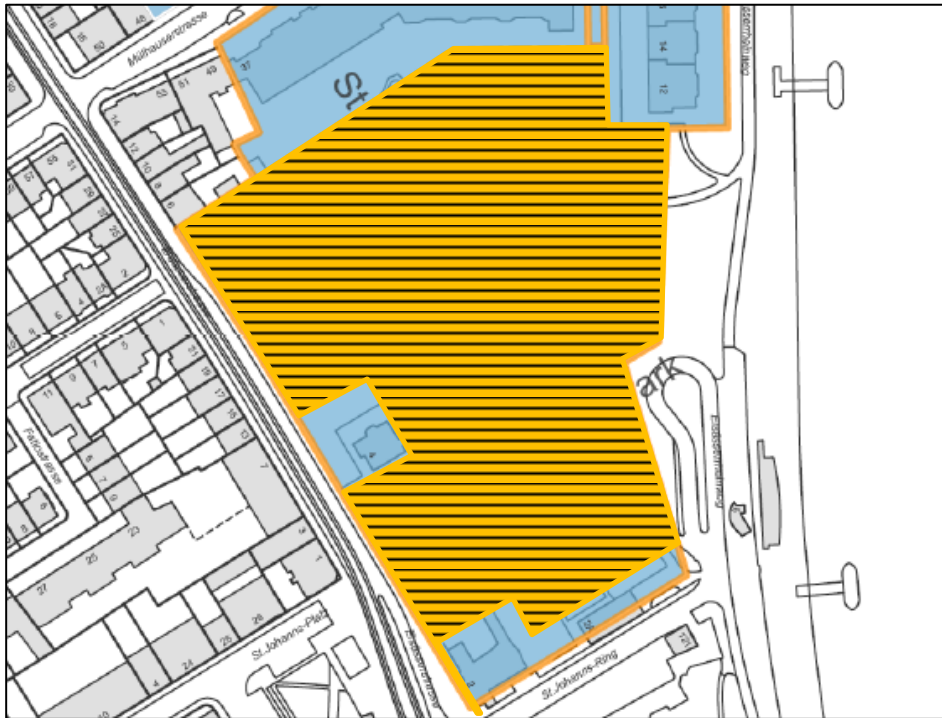
Äussere Baslerstrasse 186, Riehen



Die Liegenschaft Äussere Baslerstrasse 186 in Riehen ist ein umgenutztes Einfamilienhaus. Die Parzelle umfasst 1'356 m². Zusammen mit den Liegenschaften Äussere Baslerstrasse 180, 192 und 194 sowie diversen Nebengebäuden wird sie vom Schulheim zur Guten Herberge genutzt. Bis auf das Haus Nr. 186 gehören die Liegenschaften des Schulheims zum Verwaltungsvermögen. Die bestehenden Nutzungen erfahren keine Veränderung.

Der Vollzugstermin für die Umwidmung der Liegenschaft wird auf den 1. Januar 2017 gelegt.

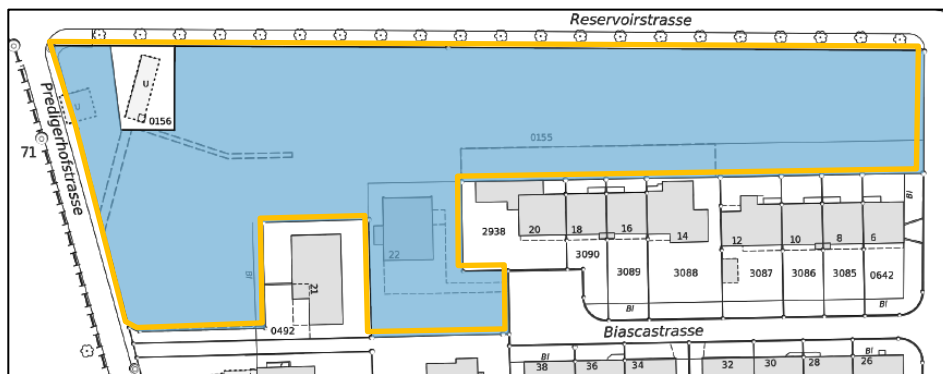
St. Johannis-Park



Im Rahmen des Regierungsratsbeschlusses vom 13. November 2012 zur Umsetzung des Projektes zur Bestimmung der Öffentlichen Nutzung von Kantonsliegenschaften soll der überwiegende Teil des St. Johannis-Parks (21'523 m²) abparzelliert und vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen gewidmet werden. Er befindet sich vollumfänglich in der Grünanlagenzone und soll wie bis anhin als Erholungs- und Begehungsräum für die Öffentlichkeit dienen. Nachfolgend wird der parzellierte Teil verallmendiert. Die anderen Parzellen aus dieser Abparzellierung verbleiben im Finanzvermögen.

Der Vollzugstermin für die Umwidmung der Parzelle wird auf den 1. Januar 2017 gelegt.

Biascastrasse 22



An der Biascastrasse 22 befand sich früher ein Kindergarten. 1978 bis 2011 war das Jugend Elektronik Zentrum (JEZ) hier angesiedelt. Aktuell besteht wieder Bedarf nach einem Kindergarten. Fast die ganze Parzelle befindet sich in der Grünzone, nur das Gebäude liegt in der Zone 2a (mit Baumschutz). Eine Umzonung der Grünzone zu Gunsten einer Wohnbebauung wurde in der Volksabstimmung vom 12. Februar 2006 abgelehnt.

Der Vollzugstermin für die Umwidmung der Parzelle wird auf den 1. Januar 2017 gelegt.

5. Ausführungen zum fakultativen Referendum und zu den Kompetenzgrenzen

Gemäss § 29 Abs. 2 des Finanzhaushaltsgesetzes unterliegen Beschlüsse des Grossen Rates betreffend Erwerb von und Verfügungen über Liegenschaften im Verwaltungsvermögen dem fakultativen Referendum, sofern sie das Dreifache der Wertgrenze für einmalige Ausgaben übersteigen. Im weitem besagt § 51 des gleichen Gesetzes, dass bei der Überführung von Teilen des Finanzvermögens oder umgekehrt die Kompetenzgrenzen wie für Ausgaben gelten; massgebend ist der Verkehrswert. Deshalb ist der Verkehrswert der einzelnen Liegenschaften in Bezug auf die Referendumsgrenze von 4,5 Mio. Franken und auf die Kompetenzgrenzen zu überprüfen.

Für die Liegenschaft im Verwaltungsvermögen wurde der Verkehrswert für die Gebäude auf Basis der Gebäudeversicherungswerte mit Altersabzug ermittelt. Bei den Grundstücken wurde der Verkehrswert gemäss Angaben der Bodenbewertungsstelle aufgrund der heutigen dort rechtlich geltenden Zonen zugrunde gelegt. Die Liegenschaften im Finanzvermögen sind nach Marktwerten bewertet.

Bei der vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragenden ehemaligen Staatsgrube in Birsfelden liegt der Verkehrswert über 4,5 Mio. Franken. Dieser Beschluss ist dem fakultativen Referendum unterstellt.

Darüber liegen auch die Werte der Geschäftsliegenschaften „zum Storchen“ und Spiegelgasse 2, die vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen werden sollen. Für die weiteren Objekte ist der Beschluss nicht dem fakultativen Referendum unterstellt.

Wir legen Ihnen die Beschlussfassung jeweils für jede Liegenschaft gesondert vor.

6. Formelle Prüfung

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

7. Antrag

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme der nachstehenden Beschlussentwürfe.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

Ratschlag Übertragung einer Parzelle vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen (Entwidmung)

(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. Die Parzelle 324 in Birsfelden, Hardstrasse 95, Sternenfeldstrasse 4a-e und 8-10 (ehemalige Staatsgrube), ist vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragen.
(Inkraftsetzung per 1. Januar 2017)

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem fakultativen Referendum.

Grossratsbeschluss

Ratschlag Übertragung einer Parzelle vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung)

(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:

2. Die Parzelle 93 in Sektion 1 mit dem Gebäude Fischmarkt 10, Kellergässlein 3, Peterskirchplatz 4, Totengässlein 10 (zum Storchen) ist vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.
(Inkraftsetzung per 1. Januar 2017)

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem fakultativen Referendum.

Grossratsbeschluss

Ratschlag Übertragung einer Parzelle vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung)

(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:

3. Die Parzelle 45 in Sektion 1 mit dem Gebäude Spiegelgasse 2/4, Petersgasse 3-9 und Blumenrain 17 ist vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.
(Inkraftsetzung per 1. Januar 2017)

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem fakultativen Referendum.

Grossratsbeschluss

Ratschlag Übertragung einer Parzelle vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung)

(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:

4. Die Parzelle 340 in Sektion B (Riehen) mit dem Gebäude Äussere Baselstrasse 186 ist vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.
(Inkraftsetzung per 1. Januar 2017)

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

Grossratsbeschluss

Ratschlag Übertragung einer Parzelle vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung)

(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:

5. Eine Fläche der Parzelle 301 in Sektion 1 von 21'523 m² (St. Johannis-Park) ist vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.
(Inkraftsetzung per 1. Januar 2017)

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

Grossratsbeschluss

Ratschlag Übertragung einer Parzelle vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung)

(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:

6. Die Parzelle 155 in Sektion 4 mit dem Gebäude Biascastrasse 22 ist vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.
(Inkraftsetzung per 1. Januar 2017)

Dieser Beschluss ist zu publizieren.