



An den Grossen Rat

17.1136.01

FD/P171136

Basel, 16. August 2017

Regierungsratsbeschluss vom 15. August 2017

**Ratschlag „Entwidmung der Gesamteigentumsanteile am Therapie
Schulzentrum Münchenstein (TSM) für Kinder und Jugendliche mit
Behinderung und an der FHNW (ehemalige Fachhochschule bei-
der Basel FHBB) in Muttenz“**

Inhalt

1. Begehren	3
2. Ausgangslage	3
2.1 Rechtliches.....	3
2.2 Notwendigkeit der Umwidmung	3
3. Umzuwidmende Gesamteigentumsanteile an Parzellen / Staatsliegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen	4
3.1 TSM Münchenstein	4
3.2 FHNW Muttenz.....	5
4. Ausführungen zum fakultativen Referendum und zu den Kompetenzgrenzen ...	6
5. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung	6
6. Antrag	7

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, Anteile am Gesamteigentum folgender Parzellen, welche bisher dem Verwaltungsvermögen zugeordnet waren, in das Finanzvermögen zu übertragen: Parzelle Nr. 4757, GB Münchenstein, TSM-Schulzentrum Münchenstein, sowie Parzellen Nr. 4726, 518, 4681, 4682, 4683, 4684 GB Muttenz, Fachhochschule Nordwestschweiz.

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 Finanzhaushaltgesetz vom 14. März 2012 SG 610.100 resp.).

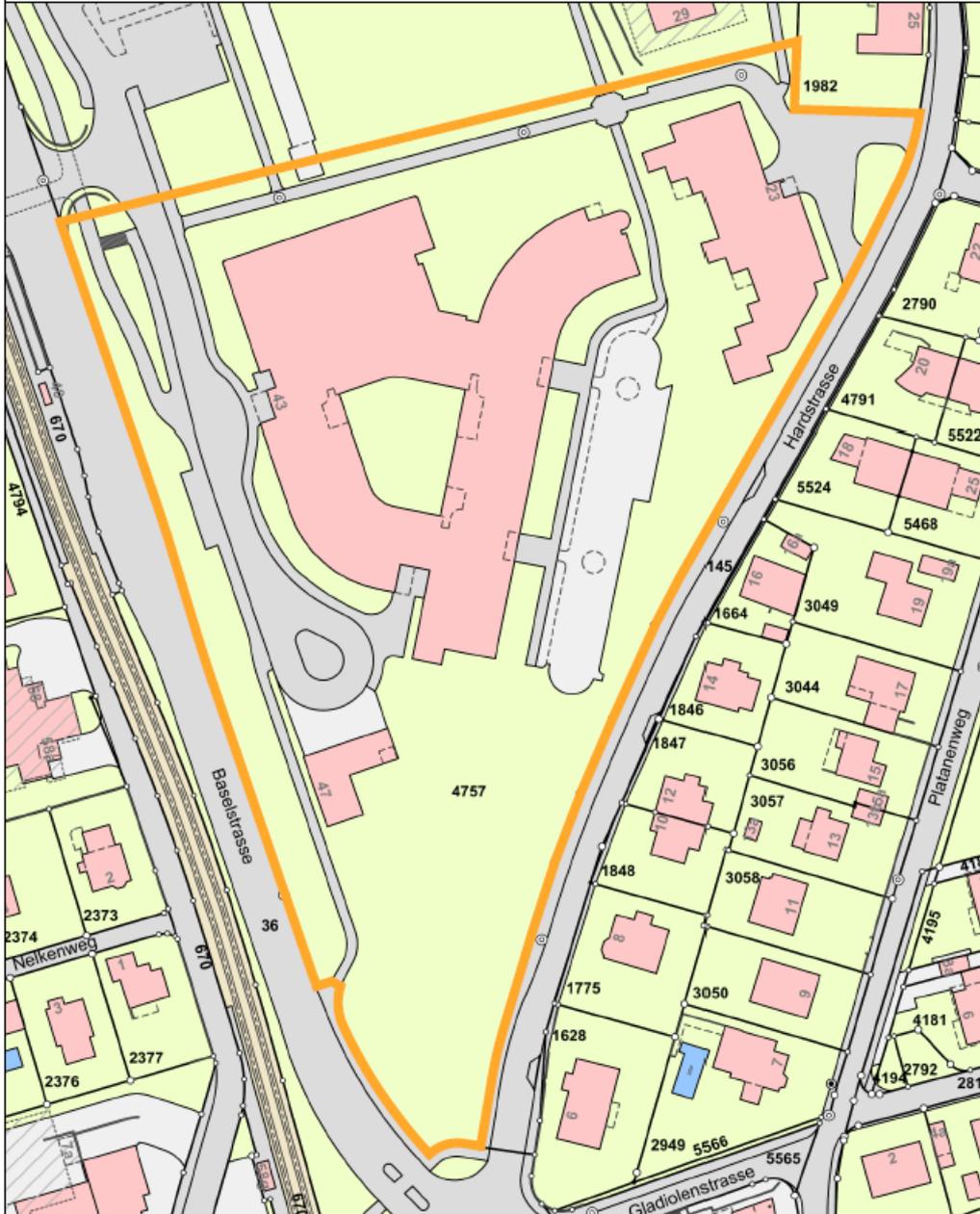
In § 39 Abs. 5 des Finanzhaushaltgesetzes findet sich zudem die Bestimmung, dass Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens in das Finanzvermögen zu übertragen sind, falls sie zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben dauernd nicht mehr benötigt werden. Umgekehrt sind jene Liegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen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

2.2 Notwendigkeit der Umwidmung

Bei den ins Finanzvermögen zu übertragenden Liegenschaften TSM-Schulzentrum Münchenstein und Fachhochschule Nordwestschweiz Muttenz handelt es sich um solche, die auf Dauer nicht mehr der Erfüllung von staatlichen Aufgaben dienen. In Beachtung der oben angeführten Gesetzesbestimmung sollen sie deshalb entwidmet und vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen transferiert werden.

3. Umzuwiddmende Gesamteigentumsanteile an Parzellen / Staatsliegenschaften vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen

3.1 TSM Münchenstein

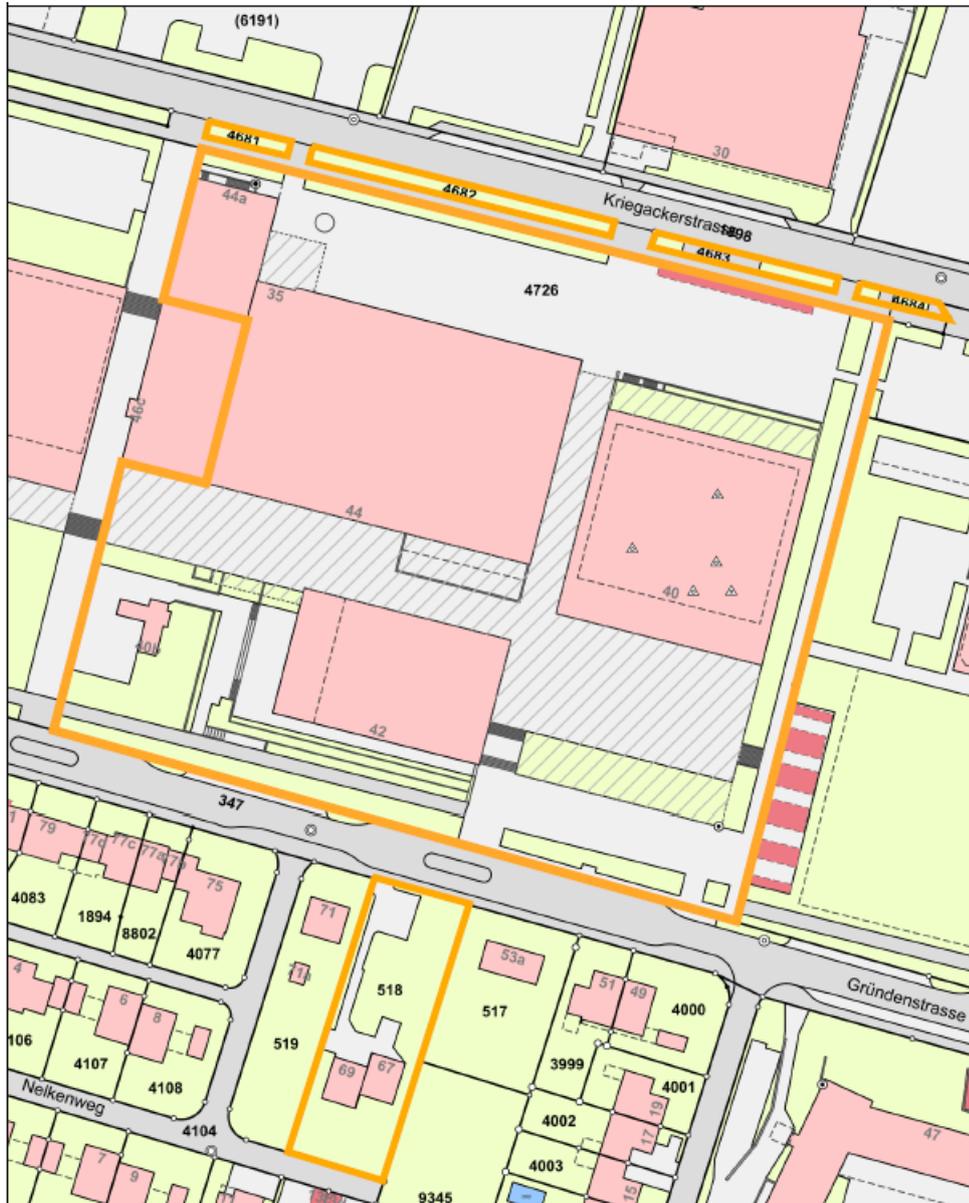


Die Parzelle Nr. 4757 im Grundbuch Münchenstein liegt in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA. Sie umfasst 18'853 m². Auf ihr stehen die Gebäude Baslerstrasse 43 und 47 und Hardstrasse 23. Sie werden vom Therapie Schulzentrum Münchenstein (TSM) für Kinder und Jugendliche mit Behinderung genutzt. Der Kredit für den Bau des TSM wurde 1979 partnerschaftlich beschlossen, mit dem gleichen Grossratsbeschluss vom 14. Juni 1979 wurde der hälftige Anteil an der Parzelle vom Kanton Basel-Landschaft erworben.

Seit der 2014 beschlossenen Kündigung des Staatsvertrages zwischen den beiden Kantonen über das TSM per 2016 führt der Kanton Basel-Landschaft das TSM als heilpädagogisches Fachzentrum weiter. Mit der Aufhebung der gemeinsamen Trägerschaft entfällt die Begründung für das Halten des hälftigen Anteils am Gesamteigentum durch den Kanton Basel-Stadt. Nach der Umwidmung soll dieser Anteil an den Kanton Basel-Landschaft verkauft werden.

Der Vollzugstermin für die Umwidmung wird auf den 1. Juli 2017 gelegt.

3.2 FHNW Muttenz



Die Parzellen Nr. 518, 4681, 4682, 4683, 4684 und 4726 im Grundbuch Muttenz liegen in der Zone für Öffentliche Werke und Anlagen OeWA. Es handelt sich um die Liegenschaften der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) an der Gründenstrasse 40 bis 44A sowie um das Wohnhaus Gründenstrasse 67/69 (ehemaliges Abwartwohnhaus).

Parzelle	m ²	Zone	Nutzung/Gebäude	Anteil am Gesamteigentum
518	1'187	W2	Wohnhaus (ehemaliges Abwartwohnhaus)	1/8 BL; 1/8 BS
4681	54	OeWA	Rabatte	1/2 BL; 1/2 BS
4682	194	OeWA	Rabatte	1/2 BL; 1/2 BS
4683	112	OeWA	Rabatte	1/2 BL; 1/2 BS
4684	53	OeWA	Rabatte	4/5 BL; 1/5 BS
4726	17'070	OeWA	Hauptgebäude, Aula/Mensa, Laborgebäude, Heizzentrale	1/2 BL; 1/2 BS

Mit dem Staatsvertrag der Kantone Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Solothurn über die Fachhochschule Nordwestschweiz wurde der Neubau am Standort Muttenz dem Standortkanton übertragen. Nach Fertigstellung und Bezug des vom Kanton Basel-Landschaft errichteten Neubaus ab 2018 können die Gebäude der ehemaligen Fachhochschule beider Basel einer neuen Nutzung zugeführt werden. Als Nachnutzung ist die Zusammenlegung der gewerblich-industriellen Berufsfachschulen Liestal und Muttenz im Berufsbildungszentrum Muttenz vorgesehen. Mit dem Auszug der FHNW entfällt die Begründung für das Halten des hälftigen Anteils am Gesamteigentum durch den Kanton Basel-Stadt. Nach der Umwidmung soll dieser Anteil an den Kanton Basel-Landschaft verkauft werden.

Der Vollzugstermin für die Umwidmung wird auf den 1. Juli 2017 gelegt.

4. Ausführungen zum fakultativen Referendum und zu den Kompetenzgrenzen

Gemäss § 29 Abs. 2 des Finanzhaushaltgesetzes 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 beantragten Liegenschaften im Verwaltungsvermögen wurden die Verkehrswerte für die Gebäude auf Basis der Gebäudeversicherungswerte mit Altersabzug ermittelt. Bei den Grundstücken wurde der seinerzeitige Kaufpreis mit der mit der allgemeinen Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) hochgerechnet. Somit ergibt sich weder ein Verlust noch ein Gewinn auf beiden Seiten. Eine Wertsteigerung der Grundstücke im Falle eines Wegfalls der öffentlichen Nutzung nach Umzonung und Verkauf wird hälftig aufgeteilt. Im Grundbuch wird ein entsprechender Vermerk eingetragen.

Bei den beiden vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragenden Objekten liegt der Verkehrswert über 4,5 Mio. Franken. Die Beschlüsse sind dem fakultativen Referendum unterstellt.

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

5. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

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

6. Antrag

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage

Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

[Titel eingeben]

[Untertitel eingeben]

(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:

Der hälftige Anteil am Gesamteigentum der Parzelle Nr. 4757 Grundbuch Münchenstein ist vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragen.
(Inkraftsetzung per 1. Juli 2017)

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

Grossratsbeschluss

[Titel eingeben]

[Untertitel eingeben]

(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 Anteile am Gesamteigentum der Parzellen Nr. 518 (1/8), 4681 (1/2), 4682 (1/2), 4683 (1/2), 4684 (1/5) und 4726 (1/2) Grundbuch Muttenz sind vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragen.
(Inkraftsetzung per 1. Juli 2017)

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