



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

09.5277.02

BVD/P095277
Basel, 4. November 2009

Regierungsratsbeschluss
vom 3. November 2009

Interpellation Nr. 74 Roland Lindner bezüglich Einkaufscenter Erlenmatt

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom Mittwoch, 14. Oktober 2009)

Am 24. September 2009 wurde das Einkaufscenter Stücki mit 120 Geschäften eröffnet. Es werden 20'000 Personen pro Tag als Kunden erwartet und ein zukünftiger Umsatz von 300'000'000. Nun soll auf dem Areal der Erlenmatt ein ähnlich grosses Einkaufscenter erstellt werden.

Klar ist, dass der Bebauungsplan durch einen Volksentscheid bewilligt wurde und das Unternehmerrisiko für den wirtschaftlichen Erfolg bei den Investoren liegt. Als Architekt und Mitglied des Gewerbeverbands begrüsse ich einerseits auch die grosse Bauinvestition für das Baugewerbe. Mit einer grossen Anzahl Basler Bürgern bin ich andererseits nach der Eröffnung des Stücki Centers jedoch besorgt über die möglichen negativen Konsequenzen für Basel, wenn ein weiteres Grosseinkaufscenter auf der Erlenmatt mit ähnlichen Umsatzzielen erstellt wird.

Ich bitte deshalb die Regierung um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wurden seitens der Verwaltung Szenarien geprüft, welche Auswirkungen ein möglicher Konkurs eines dieser Einkaufscenter auf unseren Kanton hätte?
2. Würden beim Einkaufscenter Erlenmatt bei der Finanzierung, analog der Wohnüberbauung Erlenmatt, wieder Pensionskassen der öffentlichen Hand (wie z.B. Bundespersonal etc.) zugezogen werden?
3. Welche rechtlichen Mittel wären denkbar, dieses Erlencenter zu verhindern, sofern das Risiko und die negativen Auswirkungen für den Kanton Basel zu gross wären?

Roland Lindner“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

4. *Wurden seitens der Verwaltung Szenarien geprüft, welche Auswirkungen ein möglicher Konkurs eines dieser Einkaufscenter auf unseren Kanton hätte?*

Nein. Der Kanton Basel-Stadt ist weder beim geplanten Einkaufszentrum Erlenmatt-Galerie noch beim Einkaufszentrum Stücki in irgendeiner Form, sei es als Investor noch als Grundeigentümer beteiligt. Die beiden Einkaufszentren befinden sich auf privaten Grundstücken und sind ausschliesslich durch private Investoren finanziert. Damit liegt das Konkursrisiko

vollumfänglich in privaten Händen. Die Betreiber des Einkaufszentrums Erlenmatt-Galerie sowie des Einkaufszentrums Stücki handeln im Sinne der Marktwirtschaft und tragen die Verantwortung für ihren wirtschaftlichen Erfolg alleine.

Das Einkaufszentrum Stücki ist bereits in Betrieb. Die Projektentwicklung für das Einkaufszentrum Erlenmatt-Galerie hingegen ist noch im Gange. Dabei werden die Investoren bzw. Betreiber ihr eigenes Profil für ein Einkaufs- und Freizeitzentrum entwickeln, das ihrer Einschätzung entspricht.

5. *Würden beim Einkaufscenter Erlenmatt bei der Finanzierung, analog der Wohnüberbauung Erlenmatt, wieder Pensionskassen der öffentlichen Hand (wie z.B. Bundespersonal etc.) zugezogen werden?*

Ob sich Pensionskassen der öffentlichen Hand (wie z.B. die Publica) nebst den heute bekannten Investoren Vivico Real Estate GmbH und Multi Development GmbH engagieren, entzieht sich unserer Kenntnis. Die Vivico Real Estate GmbH als Grundeigentümerin ist frei in ihrer Entscheidung, ob sie weitere Investoren als Partner für die Erlenmatt-Galerie mit einbeziehen will.

6. *Welche rechtlichen Mittel wären denkbar, dieses Erlencenter zu verhindern, sofern das Risiko und die negativen Auswirkungen für den Kanton Basel zu gross wären?*

Der Bebauungsplan Erlenmatt (Nr. 172 vom 9. Juni 2004) sieht unter Punkt 2.2.1 ein Einkaufs- und Freizeitzentrum vor. ("Grossflächige Verkaufsnutzungen mit mehr als 1'200 m² BGF dürfen nur im Baufeld A angeordnet werden.") Es ist aus Gründen der Planbeständigkeit¹ (welche der Planungssicherheit dient) nicht zulässig, einen Bebauungsplan innerhalb einer so kurzen Frist (in einem Zeitpunkt der Umsetzung des Bebauungsplanes) wieder aufzuheben resp. in entscheidenden Punkten abzuändern.

Eine erhebliche Veränderung der Verhältnisse gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG lässt sich hinsichtlich des postulierten Überangebotes an Verkaufsflächen nicht konstruieren, da sich einerseits die Planung Stücki zu diesem Zeitpunkt schon in Erarbeitung (und damit bekannt) war und andererseits der Bebauungsplan Stücki (Nr. 175 vom 15. März 2006) erst später beschlossen wurde.

Zudem sind im kantonalen Richtplan vom 20. Januar 2009 alle bestehenden und mögliche künftige Standorte für publikumsintensive Einrichtungen, wie z.B. Einkaufszentren, Fachmärkte und Freizeiteinrichtungen örtlich festgesetzt.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens können Private selbstverständlich gegen das Erlencenter Einsprache erheben. Die Einsprachelegitimation ist aber auf die unmittelbare Nachbarschaft eingeschränkt.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

¹ Siehe BGE 120 Ia 227 E. 2b S. 231 f.