



An den Grossen Rat

17.5308.02

FD/P175308

Basel, 29. November 2017

Regierungsratsbeschluss vom 28. November 2017

## **Schriftliche Anfrage Roland Lindner betreffend „entwickelt sich Immobilien Basel zu einer Institution mit Ziel Gewinnoptimierung (Spekulation)“**

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Roland Lindner dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

Ich bin im Jahre 2003 als Architekt in die SVP eingetreten und habe als Grossrat kandidiert 1. wegen der fraglichen Verwertung des Areals Erlenmatt und 2. weil die damalige Immobilien Basel Wohnungen in ihrem Eigentum nicht marktgerecht vermietet hat (Wohnungen am Rhein). Als Grossrat konnte ich in den letzten Jahren positiv feststellen, dass Immobilien Basel sich zu einer professionellen Institution entwickelt hat.

Leider wurde in den letzten Jahren sowohl in der Presse wie auch von meinen Wählern ein erheblicher Unmut gegenüber Immobilien Basel festgestellt (benimmt sich wie jeder Spekulant, keine Ansprechperson die etwas verbindlich entscheidet, undankbares Verhalten gegenüber Mieter etc.). Selbst als langjähriger Mieter (Untermieter) in einem Gebäude im Besitz von Immobilien Basel habe ich leider diesen Unmut persönlich feststellen müssen und erlaube mir deshalb die nachfolgende Schriftliche Anfrage.

Ich bitte die Regierung um Beantwortung folgender Fragen:

1. Was ist das Ziel von Immobilien Basel als Institution in den nächsten Jahren? (Gewinnoptimierung?)
2. Warum wird z.B. Gribi Basel mit dem Verkauf einer grossen Parzelle in Riehen beauftragt ohne öffentliche Ausschreibung?
3. Ist Immobilien Basel bereit, eine „Ombudsstelle“ zu schaffen, um den Mietern eine neutrale Ansprechinstanz zu ermöglichen?

Roland Lindner

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

### **1. Was ist das Ziel von Immobilien Basel als Institution in den nächsten Jahren (Gewinnoptimierung)?**

Immobilien Basel-Stadt ist zuständig für das Immobilienmanagement des Verwaltungsvermögens und des Finanzvermögens. Die Zweckbestimmung für das Finanzvermögen ergibt sich aus dem Finanzhaushaltsgesetz und der entsprechenden Verordnung wie folgt: die Erzielung einer angemessenen Rendite unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Nachhaltigkeit.

Der Regierungsrat hat diese Vorgaben in der Immobilienstrategie für das Finanzvermögen formuliert. Gemäss Immobilienstrategie berücksichtigt Immobilien Basel-Stadt bei Planung, Erstellung und Betrieb der Liegenschaften die Aspekte der Nachhaltigkeit. Nachhaltigkeit zeichnet

sich durch das ausgewogene Miteinander der drei Aspekte Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft aus. Auch für Immobilien ist sie ein sinnvoller Ansatz: Liegenschaften sind dann nachhaltig, wenn sie sich möglichst im Gleichgewicht der drei Aspekte der Nachhaltigkeit befinden und dies auch zukünftig zu halten vermögen. Alle drei Aspekte der Nachhaltigkeit sind aufs Engste miteinander verwoben und stehen gleichzeitig in einem gegenseitigen Spannungsverhältnis. Ziel der Nachhaltigkeit im Immobilienmanagement des Kantons Basel-Stadt ist nicht die Maximierung eines der drei Aspekte, sondern die Optimierung eines jeden unter Berücksichtigung der anderen beiden. In diesem Prozess ist die Grösse des Portfolios im Finanzvermögen ein wichtiger Faktor. Als grosser Immobilieneigentümer kann der Kanton eine ökologisch, ökonomisch und gesellschaftlich ausgewogene Entwicklung des Portfolios gewährleisten. Dies schliesst auch die Realisierung von Pilotprojekten in gesellschaftlichen und ökologischen Bereichen mit ein.

## **2. Warum wird z.B. Gribi Basel mit dem Verkauf einer grosse Parzelle in Riehen beauftragt ohne öffentliche Ausschreibung?**

Der Verkauf von Land, das sich im Eigentum des Kantons oder der Einwohnergemeinde der Stadt Basel befindet, wird immer von Immobilien Basel-Stadt getätigt. Den Zuschlagsentscheid trifft der Regierungsrat in Zusammenarbeit mit Immobilien Basel-Stadt. Bei Verkaufsgeschäften oder Ausschreibungen von Abgaben im Baurecht werden für die Betreuung der Interessenten externe Firmen beauftragt. Diese Mandate werden grundsätzlich mit dem Einladungsverfahren ausgeschrieben.

So wurde auch das Mandat an GRIBI entsprechend ausgeschrieben. Die Entschädigung erfolgt gemäss Aufwand mit Kostendach und ist unabhängig von der Höhe und Anzahl der eingegangenen Kaufofferten. Die Aufgabe von GRIBI ist die Betreuung der Interessenten, vom ersten Kontakt bis zu Besichtigungen. Der Verkauf der Parzelle (Antrag für Abgabeentscheid, Kaufvertrag) wird von Immobilien Basel-Stadt selbst getätigt werden.

## **3. Ist Immobilien Basel bereit, eine „Ombudsstelle“ zu schaffen, um den Mietern eine neutrale Ansprechinstanz zu ermöglichen?**

Eine neutrale Ansprechstelle steht den Mieterinnen und Mietern mit der Mieterschlichtungsstelle bereits zur Verfügung. Der Regierungsrat sieht keine Notwendigkeit, eine eigene Ansprechstelle für einen einzelnen Eigentümer zu schaffen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann  
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin