



An den Grossen Rat

17.5376.02

PD/P175376

Basel, 29. November 2017

Regierungsratsbeschluss vom 28. November 2017

Interpellation Nr. 125 Roland Lindner betreffend „Kaserne Basel – Finanzsituation Stand November 2017“

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 8. November 2017)

„Als Vorsitzender der BRK für Baukosten und Architekt bin ich auf Grund des BZ Artikels vom 1. November 2017 sehr alarmiert. Es ist bekannt, dass ich mit der SVP und der FDP in der Opposition gegen das Bauvorhaben der Kaserne involviert war. Als Architekt war ich persönlich jedoch nicht aus architektonischen Gründen in der Opposition gegen die Kaserne, sondern weil ich ein finanzielles Debakel befürchtet habe, wie es sich nun möglicherweise abzeichnet.

Mein damaliges Hauptargument als erfahrener Projektentwickler war primär meine Aussage, dass ohne ein klares Nutzerkonzept (mit verbindlichen Mietpreisen) auch kein realistisches Bauprogramm mit Kostendach erstellt werden soll! Diese damalige finanzielle Befürchtung scheint sich nun leider abzuzeichnen.

Ich bitte die Regierung um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Inwiefern sind die damaligen Miet-Annahmen mit dem Ziel einer "schwarzen Null" heute noch verbindlich?
2. Wie steht die Beurteilung der Baukosten Stand 2017 gegenüber dem damaligen Kostenvorschlag?
3. Ist eine kostendeckende Vermietung der Kaserne bei Bezug ohne Subventionen der öffentlichen Hand noch realistisch?

Roland Lindner“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

1. *Inwiefern sind die damaligen Miet-Annahmen mit dem Ziel einer "schwarzen Null" heute noch verbindlich?*

Der in der Basellandschaftlichen Zeitung vom 1. November 2017 zitierte Bericht der Firma GRIBI aus dem Jahr 2015 ging der Frage nach, wie sich die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes zum damaligen Projektstand bei unter normalen Umständen am Markt erzielbaren Mieten darstellen würde. Daraufhin wurde das Projekt intensiv überarbeitet und das Betriebskonzept optimiert. Selbst nach der Referendumsabstimmung vom Februar 2017 wurde das Projekt laufend optimiert, um künftig innerhalb der Vorgaben zur Wirtschaftlichkeit („schwarze Null“) eine möglichst tiefe Miete anbieten zu können. Die Berechnung der Betriebskosten wurde periodisch durch die Firma GRIBI aktualisiert. Zudem werden diese Angaben durch eine unabhängige externe Stelle

plausibilisiert. Die Aussagen im Ratschlag und im Kontext des Referendums haben nach wie vor ihre Gültigkeit.

2. *Wie steht die Beurteilung der Baukosten Stand 2017 gegenüber dem damaligen Kostenvoranschlag?*

Der aktuelle, von der Baukommission freigegebene Kostenvoranschlag liegt inklusive der üblichen Reserven innerhalb des bewilligten Baukredits. Im Rahmen der üblichen Planung konnte das Bauprojekt in allen Bereichen optimiert werden, ohne die im Ratschlag beschriebenen Nutzerbedürfnisse einzuschränken.

3. *Ist eine kostendeckende Vermietung der Kaserne bei Bezug ohne Subventionen der öffentlichen Hand noch realistisch?*

Das Nutzungs- und Betriebskonzept strebt möglichst tiefe Mieten unterhalb der aktuellen Marktpreise bei gleichzeitig möglichst tiefen Betriebskosten an. Dies ist in jedem Fall eine Herausforderung, zumal das Vermietungsgeschäft auch in vorliegendem Kontext dem allgemeinen Mietmarkt bzw. der Nachfrage ausgesetzt ist. Entsprechende Unsicherheitsfaktoren wie Erstvermietung und Leerstand bei Mieterwechsel wurden in den Wirtschaftlichkeitsberechnungen stets mitberücksichtigt. Eine Subventionierung ist nicht vorgesehen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin