



An den Grossen Rat

18.1251.01

FD/P181251

Basel, 12. September 2018

Regierungsratsbeschluss vom 11. September 2018

Ratschlag Übertragung von zwei Staatsliegenschaft vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen (Entwidmung) und von einer Staatsliegenschaft 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	5
4. Umzuwidmende Parzellen / Staatsliegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen	5
5. Ausführungen zum fakultativen Referendum und zu den Kompetenzgrenzen	7
6. Formelle Prüfung	8
7. Antrag	8

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, zwei Parzellen, welche bisher dem Verwaltungsvermögen zugeordnet waren, in das Finanzvermögen zu übertragen, und eine Parzelle, welche bisher dem Finanzvermögen zugeordnet war, 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 Zerteilung 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 (Präponderanzprinzip) als Verwaltungs- oder Finanzvermögen ihre Zugehörigkeit bestimmt.

2.3 Notwendigkeit der Umwidmung

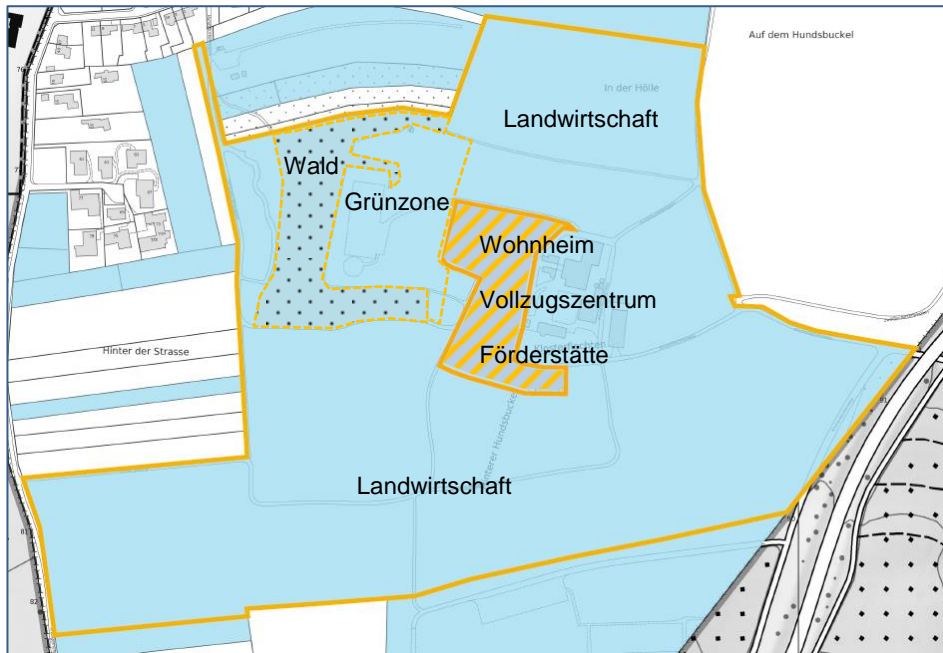
Mit diesem Ratschlag wird dem Grossen Rat im Rahmen regelmässiger Bereinigungen die Übertragung von Parzellen oder Staatsliegenschaften vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen oder vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen beantragt. Bei den jetzt beantragten handelt es sich um nicht mehr für die Erfüllung staatlicher Aufgaben benötigte Parzellen oder um eine vom Verwaltungs- und Finanzvermögen gemischt genutzte Parzelle, die durch Einräumen von Dienstbarkeiten bereinigt werden konnte, so dass jetzt eine klare Zuordnung jeder Parzelle zu einer Vermögensklasse möglich ist.

Die ins Finanzvermögen zu übertragenden Liegenschaften St. Alban-Vorstadt 25 und 27 sowie Rheintalweg 91 in Riehen werden auf Dauer nicht mehr der Erfüllung von staatlichen Aufgaben dienen. In Beachtung der vorumschriebenen Grundsätze sollen sie deshalb entwidmet und vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen transferiert werden.

Bei der ins Verwaltungsvermögen zu übertragenden Liegenschaft handelt es sich um den Klosterfiechtenweg 22, 22a und 22b.

4. Umzuwiddmende Parzellen / Staatsliegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Klosterfiechtenweg 22, 22a und 22b



Auf der Parzelle Nr. 652 in Sektion 4 befinden sich die Gebäude des Pachthofs Klosterfiechten, des Vollzugszentrums Klosterfiechten, der Förderstätte und des Wohnheims. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone, Teile davon sind Wald oder Grünzone. Sie umfasst insgesamt 196'682 m². Eigentümer ist der Kanton Basel-Stadt.

Gemäss dem Liegenschaftsverzeichnis von 1975 gehört die Liegenschaft zum Finanzvermögen. Gemäss dem ursprünglichen Vertrag mit der GGG von 1892 zur Übernahme des Areals durch den Kanton besteht eine Zweckbindung „Besserungsanstalt für verwahrloste Kinder und jugendliche Bestrafte“. Sollte der Kanton kein Erziehungsheim mehr betreiben, müsste das Land der GGG zum Wiedererwerb angeboten werden. Dies deutet auf eine Zuordnung zum Verwaltungsvermögen hin. Zur Bereinigung der Situation soll jetzt die Parzelle mittels Beschluss des Grossen Rats dem Verwaltungsvermögen zugeteilt werden. Das Vollzugszentrum, die Förderstätte und das Wohnheim sind auf Dauer angelegte Verwaltungs-Nutzungen. Für die bestehende landwirtschaftliche Nutzung ist eine Dienstbarkeit zu Gunsten des Finanzvermögens errichtet worden, so dass die Pachtflächen in Analogie zu den weiteren Landwirtschaftsflächen im Finanzvermögen des Kantons verbleiben. An den heutigen Nutzungen – Landwirtschaft, Vollzugszentrum, Wohnheim und Förderstätte – sind keine Änderungen vorgesehen.

Der Vollzugstermin für die Umwidmung wird auf den 1. Juli 2019 gelegt.

5. 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 Liegenschaften 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 Liegenschaft St. Alban-Vorstadt 25 und 27 liegt der Verkehrswert über 4,5 Mio. Franken. Die anderen Beschlüsse – Burgfelderstrasse 251 und Rheintalweg 91 – sind nicht dem fakultativen Referendum unterstellt.

Über der Wertgrenze für das fakultative Referendum liegt auch der Wert der Liegenschaft Klosterfiechtenweg 22, 22a und 22b, die vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen werden soll.

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

6. Formelle Prüfung

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) 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



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



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 181 in Sektion 5, St. Alban-Vorstadt 25 und 27, ist vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragen.
(Inkraftsetzung per 1. Juli 2019)

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

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:

2. Die Parzelle 257 in Sektion RE in Riehen (Rheintalweg 91) ist vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu übertragen.
(Inkraftsetzung per 1. Januar 2019)

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:

3. Die Parzelle Nr.652 in Sektion 4, Klosterfiechtenweg 22, 22a und 22b ist vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.
(Inkraftsetzung per 1. Juli 2019)

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