



An den Grossen Rat

16.5470.03

Petitionskommission
Basel, 15. Januar 2019

Kommissionsbeschluss vom 14. Januar 2019

Petition P 352 "Für die Erhaltung des Wohnraumes am Steinengraben"

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat in seiner Sitzung vom 19. Oktober 2016 die Petition „Für die Erhaltung des Wohnraumes am Steinengraben“ der Petitionskommission zur Prüfung und Berichterstattung überwiesen. Mit Bericht vom 10. Januar 2017 stellte die Petitionskommission dem Grossen Rat den Antrag, die Petition an den Regierungsrat zur Stellungnahme innert einem Jahr zu überweisen. An seiner Sitzung vom 8. Februar 2017 ist der Grosse Rat dem Antrag der Petitionskommission gefolgt. Die am 27. Februar 2018 versehentlich direkt an die Petentschaft verschickte regierungsrätliche Stellungnahme – mit Kopie zuhanden der Petitionskommission – behandelte die Petitionskommission als ordentliche Stellungnahme des Regierungsrats im üblichen Sinn.

1. Wortlaut der Petition¹

Die Häuserzeile Steinengraben 30-36 sowie Leonhardsstrasse 27 ist vom Abriss bedroht.

Geplant ist ein Büroneubau, angereichert mit wenigen teuren Loftwohnungen, anstelle der momentanen günstigen Wohnsituation.

Es handelt sich aus folgenden Gründen um einen spekulativen und profitorientierten Abriss:

Wohnungsnot bei gleichzeitigem Überangebot an Bürofläche auf Stadtboden.

Aufgrund der Übernahme der National-Suisse durch die Helvetia Versicherungen wird sich im Zuge der Fusion das Unternehmen redimensionieren und somit entsteht kein zusätzlicher Platzbedarf. Vor allem, da die Helvetia ihrerseits die Basler Zweigstelle erheblich vergrössern wird.

Wir rufen deshalb die Regierung dazu auf, den Abriss der Liegenschaften am Steinengraben 30-36 sowie an der Leonhardsstrasse 27 zu verhindern. Damit kann günstiger Wohnraum gesichert und erhalten werden.

¹ Petition P 352 „für die Erhaltung des Wohnraumes am Steinengraben“, Geschäfts-Nr. 16.5470.01

2. Bericht der Petitionskommission vom 10. Januar 2017²

Die Petitionskommission stellte aufgrund des Hearings vom 28. November 2016 mit einer Vertreterin und zwei Vertretern der Petentschaft sowie der Leiterin Fachstelle Wohnraumentwicklung der Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung des Präsidentialdepartements (PD) und der Leiterin Bau- und Gastgewerbeinspektorat des Bau- und Verkehrsdepartements (BVD) als Vertreterinnen der Verwaltung fest, dass es ihr aus rechtlicher Sicht nicht möglich ist, den Abbruch der Liegenschaften Steinengraben 30 – 36 und Leonhardsstrasse 27 zu verhindern. Die Kommission beantragte aber dem Grossen Rat trotzdem, die Petition dem Regierungsrat zur Stellungnahme zu überweisen und gemäss am Hearing vorgebrachtem Vorschlag der Vertretenden der Petentschaft den Abriss als Teil eines stadtentwicklungspolitischen Diskurses zu betrachten und einen Kauf seitens Immobilien Basel-Stadt zu prüfen.

3. Schreiben des Regierungsrats vom 27. Februar 2018

Statt ihre Stellungnahme aufgrund des Grossratsbeschlusses vom 8. Februar 2017 der Petitionskommission zukommen zu lassen, richtete der Regierungsrat seine Antwort direkt an die Petentschaft. Der Regierungsrat nimmt in diesem Schreiben zur vorliegenden Petition wie folgt Stellung:

„Die Eigentümerin der Liegenschaften am Steinengraben 30-36 und Leonhardsstrasse 27 plant, die bestehenden Wohnliegenschaften abzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Die Mieterinnen und Mieter haben sich für eine Einsprache gegen das geplante Bauvorhaben entschieden und nach dem ablehnenden Entscheid der Baurekurskommission vom Oktober 2016 gegen diesen den Rekurs ergriffen. Nach der Abweisung des Rekurses durch das Basler Verwaltungsgericht im Herbst 2017 und folgender Beschwerde der Mieterinnen und Mieter an das Bundesgericht, ist das Verfahren nun vor Bundesgericht hängig. Dieses hat der Beschwerde aufschiebende Wirkung zugesprochen.

Aus rechtlicher Sicht gibt es für den Regierungsrat keine Möglichkeit, den Abbruch zu verhindern.

Sogleich nach dem Grossratsbeschluss zur Überweisung der „Petition Steinengraben“ zur Stellungnahme durch den Regierungsrat im Februar 2017 hat Immobilien Basel-Stadt mit der Eigentümerin der Liegenschaften Kontakt aufgenommen und die Kaufabsichten des Kantons Basel-Stadt besprochen. Die Eigentümerin ihrerseits hatte zu diesem Zeitpunkt kein Interesse, die Liegenschaften zu verkaufen. Sie plant seit längerem, die Wohnliegenschaften rückzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen, den sie für ihren Eigenbedarf durch Büronutzung benötigt und durch Wohnungen ergänzen will. Diese ersten Diskussionen fanden jedoch während des laufenden Gerichtsverfahrens statt und es ist bis heute noch offen, ob der Neubau realisiert werden kann. Die Eigentümerin hat sich deshalb die Option behalten, erneut über den Kauf durch den Kanton Basel-Stadt zu diskutieren, falls der Neubau nicht realisierbar wäre. In der Zwischenzeit ist das Gerichtsverfahren beim Bundesgericht hängig. Sobald das Urteil des Bundesgerichts feststeht, wird Immobilien Basel-Stadt den Kontakt zur Eigentümerin wieder aufnehmen, um die Kaufabsichten des Kantons Basel-Stadt zu besprechen. Private Eigentümer können jedoch nicht zum Verkauf ihrer Liegenschaften an den Kanton gezwungen werden.

Der Regierungsrat nimmt die Thematik ernst, welche der vorliegenden Petition zu Grunde liegt und setzt sich seit Jahren aktiv für die Schaffung und Erhaltung von Wohnraum für die gesamte Bevölkerung ein. Der Kanton hat in den vergangenen 10 Jahren gezeigt, dass er bereit ist, sehr aktiv zu sein bei der Schaffung von günstigem Wohnraum. Immobilien Basel-Stadt prüft seit Jahren laufend das Angebot auf dem Basler Immobilienmarkt zum Erwerb von Liegenschaften, die sich für günstigen Wohnraum eignen. Bei sinnvollen Angeboten bietet Immobilien Basel-Stadt mit. Der Erwerb von Liegenschaften ist jedoch schwierig im aktuell ausgetrockneten Markt. Durch die tiefen Zinsen interessieren sich viele Investoren für Liegenschaften und sind entsprechend aktiv. Wirksamer als der Kauf einzelner Liegenschaften ist hier die Entwicklung von grösseren Arealen wie z.B. Kohlistieg in Riehen, Schorenareal, Bachgraben, Stadtrand Nordwest und Felix

² Bericht der Petitionskommission zur Petition P 352 „für die Erhaltung des Wohnraumes am Steinengraben“, Geschäfts-Nr. 16.5470.02

Platter-Areal, wo auf Grundstücken des Kantons Genossenschaftswohnungen entstehen. Wo es sinnvoll erscheint, tätigt der Kanton auch wieder vermehrt Eigeninvestitionen, z.B. bei den Projekten Volta Ost, Maiengasse oder auch im Lysbüchel.“

4. Erwägungen der Petitionskommission

Die Petitionskommission beriet im Frühjahr 2018 über die regierungsrätliche Stellungnahme und entschied, dass Geschäft zurückzustellen, da zu diesem Zeitpunkt am Bundesgericht ein Rekurs hängig war. Im Herbst 2018 traktandierte die Petitionskommission die Petition erneut, denn unterdessen lag der Bundesgerichtsentscheid vor. Gemäss diesem dürfen die Liegenschaften am Steinengraben 30 – 36 und an der Leonhardstrasse 27 abgerissen werden, das Neubauprojekt der Helvetia Versicherungen ist zulässig. Den Medien ist zu entnehmen, dass die Eigentümerin den Beginn der Bauarbeiten auf Anfang 2019 plant. Die Petitionskommission erkennt deshalb in Bezug auf das Petitem keine weiteren Handlungsmöglichkeiten, sofern die Helvetia Versicherungen die Liegenschaften nicht an den Kanton abtreten will.

Die Petitionskommission setzte sich aber im Zusammenhang mit dieser Petition auch mit der Frage auseinander, welcher Umgang im Kanton Basel-Stadt mit identitätsstiftenden Liegenschaften gepflegt werden soll. Bereits in ihrem ersten Bericht zu Petition verwies die Kommission darauf, dass beim Wohnraumförderungsgesetz offenbar ausser Acht fällt, dass eine Liegenschaft einem Quartier und der Stadt ein individuelles Gesicht verleihen kann. Die Kommission ist sich nicht einig, wie weit dieser Punkt im Falle der betroffenen Liegenschaften zutrifft. Hingegen stellt sie einstimmig fest, dass diese Thematik immer wieder in Petitionen zur Sprache kommt. Jüngste Petitionen mit vergleichbaren oder ähnlichen Anliegen sind: P380 „Für den Erhalt der Mattenstrasse 74/76“ (Geschäfts-Nr. 18.5131.01), P 350 betreffend „Elsässerstrasse 1 soll in Schon- oder Schutzzone aufgenommen werden“ (Geschäfts-Nr. 16.5385.01), P 331 „Für Massnahmen gegen die Wohnungsnot“ (Geschäfts-Nr. 14.5571.01), P 311 „Stop Massenkündigungen an der Wittlingerstrasse im Kleinbasel“ (Geschäfts-Nr. 13.5092.01). Die Petitionskommission hat keine Zweifel, dass dieses Thema der Basler Bevölkerung auch in Zukunft unter den Nägeln brennen wird und plant deshalb unabhängig von vorliegender Petition, eine Anhörung verschiedener kantonaler Fachverantwortlicher (BGI, Denkmalpflege, IBS etc.). Die Kommission möchte herausfinden, wie weit der Kanton in Bezug auf diese Thematik sensibilisiert ist, welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen und ob im Zusammenhang mit dieser Problematik eine lösungsorientierte Strategie entwickelt werden könnte. Im Weiteren wird sich der Grosse Rat auch im Rahmen des Ratschlags zur Anpassung des Gesetzes über die Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG)³ intensiv mit diesem Thema beschäftigen.

5. Antrag

Die Petitionskommission beantragt dem Grossen Rat einstimmig, vorliegende Petition als erledigt zu erklären.

Im Namen der Petitionskommission



Tonja Zürcher
Kommissionspräsidentin

³ Ratschlag betreffend „Anpassung des Gesetzes über die Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG) (im Rahmen der Umsetzung der Verfassungsinitiative "Wohnen ohne Angst vor Vertreibung. JA zu mehr Rücksicht auf ältere Mietparteien (Wohnschutzinitiative)") sowie Bericht zu zwei Motionen“, Geschäfts-Nr. 18.1529.01.