



► **an den Grossen Rat**

ED/041505  
Basel, 15. September 2004

Regierungsratsbeschluss  
vom 14. September 2004

**Ausgabenbericht**

betreffend

**Nachtragskredit Nr. 3 für Schulpavillon Müllheimerstrasse 180:  
Käufliche Übernahme von Novartis**

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt zugestellt am  
17. September 2004

## **1. Begehren**

Dem Erziehungsdepartement sei die käufliche Übernahme des Schulpavillons an der Müllheimerstrasse 180 in Basel für einen Kaufpreis von Fr. 700'000.-- als Nachtrag zu Lasten der Investitionsrechnung 2004 zu bewilligen.

Zur Begründung gestatten wir uns folgende Ausführungen:

## **2. Ausgangslage**

Seit dem 1. Juni 1996 betreibt das Erziehungsdepartement in einem Pavillon an der Müllheimerstrasse 180 die Primarschule Horburg. Die Räumlichkeiten bieten Platz für sechs Klassen, ab Wintersemester 2004/2005 wird eine zusätzliche Klasse eröffnet. Der Pavillon steht im Eigentum der Novartis Pharma AG. Für die Herrichtung der früheren Labors zu Schulräumen wurden vom Kanton 1,8 Mio. Franken investiert. Bei der Parzelle handelt es sich um eine Baurechtsparzelle eingetragen auf die Einwohnergemeinde Basel-Stadt (Parzelle Nr. 1686, Sektion 7). Das Erziehungsdepartement hat den Pavillon von Novartis gemietet. Der Mietzins beträgt Fr. 98'000.-- p.a., dazu fallen an die Nebenkosten im Umfang von ca. Fr. 15'000.-- p.a. sowie ein Anteil Baurechtszins für die Parzelle.

Die Novartis ist daran interessiert, die Eigentums- und Benutzerverhältnisse zu entflechten und bietet darum dem Kanton das betreffende Gebäude zum Kauf an.

Die Schulraumplanung sieht eine längerfristige Nutzung dieses Schulstandortes vor; das Erziehungsdepartement ist darum an der käuflichen Übernahme der Baute ins Verwaltungsvermögen des Kantons interessiert.

## **3. Begründung des Nachtragskredits zu Lasten Rechnung 2004**

Für die Bewertung der Baute liegen verschiedene Berechnungen vor. Die von der Novartis beauftragte Immobilienfirma schätzt den Verkehrswert in einem dem Regierungsrat vorliegenden Gutachten auf Fr. 900'000.--. Die vom Baudepartement angestellten Berechnungen gehen exklusiv des Betrages für den Ausbau für Schulzwecke von einem Verkehrswert zwischen Fr. 760'000.-- bis Fr. 800'000.-- aus. Der nun in mehreren Schritten zwischen Erziehungsdepartement/Baudepartement mit der Novartis ausgehandelte Kaufpreis von Fr. 700'000.-- darf in diesem Lichte als fair betrachtet werden.

Der Kauf ist aus wirtschaftlichen Überlegungen zu begründen und soll darum möglichst ohne weiteren Verzug realisiert werden. Der Kaufpreis kann innerhalb relativ kurzer Zeit durch die wegfällenden Mietbetrifftnisse amortisiert werden. Der Bedarf an Schulraum im Quartier ist darüber hinaus klar gegeben. Laut Prognosen des Statisti-

schen Amtes werden die Schülerzahlen in den nächsten fünf Jahren mindestens konstant bleiben. Mit der Wohnraumentwicklung nach Abschluss der Arbeiten an der Nordtangente wird auch in der weiteren Zukunft mit mindestens konstanten bis zunehmenden Schülerzahlen im Einzugsgebiet der Primarschule Horburg zu rechnen sein.

#### **4. Finanzierung**

Zumal es sich im konkreten Fall um den Kauf eines bereits gemieteten Schulgebäudes handelt, ist eine Übernahme in das Verwaltungsvermögen des Kantons angezeigt. Der Kaufpreis ist entsprechend der laufenden Investitionsrechnung des Erziehungsdepartements zu belasten.

Der Kaufpreis kann innerhalb der Investitionstranche des Erziehungsdepartements für das Jahr 2004 finanziert resp. kompensiert werden.

Das Finanzdepartement hat dieses Geschäft gemäss § 55 Finanzhaushaltsgesetz geprüft.

#### **5. Antrag**

Der Schulpavillon an der Müllheimerstrasse 180 soll als Schulgebäude ins Verwaltungsvermögen übernommen werden. Die Finanzierung der Investition in der Höhe von Fr. 700'000.-- soll als Nachtragskredit zu Lasten Rechnung 2004 erfolgen. Die Kompensation innerhalb des Plafonds ist dabei sichergestellt.

Wir beantragen in diesem Sinne dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfs.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Der Präsident

Der Staatsschreiber

Jörg Schild

Dr. Robert Heuss

## **Grossratsbeschluss**

betreffend

### **Nachtragskredit für die käufliche Übernahme des Schulpavillons an der Müllheimerstrasse 180**

vom

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, bewilligt:

://: für die käufliche Übernahme des Schulpavillons an der Müllheimerstrasse 180 einen Nachtragskredit von Fr. 700'000.-- (Budgetposition 6401.438.21084, Kostenart 503000) zu Lasten des bestehenden Investitionsplafonds 2004 „Bildung“.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.