



► **an den Grossen Rat**

BD/042119
Basel, 5. Januar 2005

Regierungsratsbeschluss
vom 4. Januar 2005

Ausgabenbericht

betreffend

Nachtragskredit Nr. 01 für die Erstellung einer öffentlichen Grünanlage zwischen den Überbauungen Riehenstrasse 201 und Efringerstrasse 98-104 zu Lasten des Fonds „Mehrwertabgaben“

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt zugestellt am
7. Januar 2005

1. Begehren

Wir gestatten uns, dem Grossen Rat zu Lasten des Fonds „Mehrwertabgaben“ einen Kredit von CHF 595'000.-- (Index 107.6 Punkte, April 2004, ZBI 1998) als Nachtrag zum Budget 2005 zu beantragen für die öffentliche Grünanlage zwischen den Überbauungen Riehenstrasse 201 und Efringerstrasse 98 - 104, aufgeteilt in einen Anteil von CHF 460'000.-- für die Erstellungskosten und in einen Anteil von CHF 135'000.-- für die Entwicklungskosten während den ersten 5 Jahren, zu Lasten der Rechnungen 2005 (CHF 505'000.--), 2006 (CHF 36'000.--), 2007 (CHF 27'000.--), 2008 (CHF 18'000.--) und 2009 (CHF 9'000.--).

2. Begründung

2.1 Einleitung

Mit Beschluss Nr. 02/27/21 vom 20.08.2002 hat der Regierungsrat für den Neubau auf der Parzelle am Riehenring 201 einen Kredit von CHF 11'436'000.-- zu Lasten des Finanzvermögens bewilligt mit der Massgabe, dass der Beitrag für die öffentliche Grünzone im Betrag von CHF 600'000.-- (inkl. Mehrwertsteuer) aus dem Mehrwertabgabefonds dem Kredit gutzuschreiben ist. Gleichzeitig wurde der Kredit zum Vollzug freigegeben. Diese Beschlussformulierung hat auf Grund mangelnder Kenntnisse über die Weisungen betreffend Antrag und Genehmigung von Krediten zu Lasten des Fonds „Mehrwertabgabe“ bei den Projektverantwortlichen zur falschen Annahme geführt, der Regierungsrat habe damit auch bereits den Ausführungskredit für die öffentliche Grünzone gesprochen und zum Vollzug freigegeben. Dieses Missverständnis hat diese Kreditvorlage verzögert und dazu geführt, dass die Arbeiten heute bereits weitestgehend abgeschlossen sind. Die Kosten sind bisher dem Baukredit aus dem Finanzvermögen belastet worden. Öffentliche Grünanlagen können aber per definitionem des Finanzvermögens nicht diesem belastet werden. Die Rückzahlung der Kostenbevorschussung ist deshalb unumgänglich.

2.2 Begründung des Vorhabens

In der ehemaligen Förstervilla auf der Parzelle 0683 am Riehenring 201 waren während Jahrzehnten ein Kindergarten und ein Tagesheim des Basler Frauenvereins untergebracht. Im Zusammenhang mit der Unterfahrung der Liegenschaft durch die Nordtangente wurden diese vorübergehend in einem Provisorium im Horburgpark einquartiert. Im Anschluss an die Zwischennutzung des Gebäudes zeigte sich, dass für eine Instandstellung mit nicht vertretbaren Kosten gerechnet werden musste. Der Regierungsrat entschied sich deshalb für einen Abbruch des alten Gebäudes sowie für eine zonenkonforme Neubebauung des Areals zu Lasten des Finanzvermögens. Der Übertragung der dazu notwendigen Fläche der Liegenschaft vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Entwidmung) hat der Grosse Rat mit Beschluss vom 13.10.1999 zugestimmt. Das vom Regierungsrat bewilligte und inzwischen realisierte

Bauprogramm umfasst neben den Ersatzräumlichkeiten für einen Kindergarten und ein Tagesheim 16 grosszügige Familienwohnungen sowie eine Einstellhalle mit 30 Plätzen.

Im Zusammenhang mit der Verbesserung der Infrastruktureinrichtungen der Messe Basel wurde auf der genannten Parzelle eine Fläche von 992 m² durch Beschluss des Grossen Rates vom 16. Dezember 1999 im Sinne einer Kompensation der Grünzone zugeteilt. Diese Fläche im Zentrum des Areals stösst im Osten an das Hofareal der neuen Überbauung am Riehenring, im Westen an das Grundstück der Wohnüberbauung Efringerstrasse 98-104 des Kantons Basel-Stadt. Mit der Einrichtung einer öffentlichen Grünanlage ist hier eine Wohnumfeldverbesserung nicht nur für die direkt angrenzenden Überbauungen, sondern für das ganze Quartier erreicht worden. Somit sind die Kriterien erfüllt, welche für derartige Massnahmen eine Finanzierung aus dem Fonds „Mehrwertabgaben“ erlauben.

3. Beschrieb der getätigten Massnahmen

Die zusammenhängende Innenhofffläche zwischen der neuen Überbauung am Riehenring 201 sowie den Wohnbauten Efringerstrasse 98 - 104 ist in die den genannten Überbauungen zugehörigen zwei Höfe sowie in eine Grünanlage unterteilt. Dabei steht mit rund 1'700 m² der grösste Teil der Öffentlichkeit zur Verfügung. Bezüglich der Gestaltung wurde folgendes Konzept umgesetzt:

- Auflösung der trennenden Strukturen und Zusammenlegung des Gartenraums zu einem grosszügigen Ganzen.
- Schaffung einer öffentlich zugänglichen Parkanlage als grüne Oase im dicht bebauten städtischen Umfeld.
- Einfache klare Gestaltung, welche einen wenig aufwändigen Unterhalt gewährleistet.
- Aufgliederung der öffentlich zugänglichen Flächen in Teilbereiche, welche jeweils die speziellen Bedürfnisse einer Besuchergruppe abdecken (Spielbereich Mutter/Kind, Wiese für Rasenspiele für Kinder und Erwachsene, Ruhebereich, Spazierweg) und durch die Bepflanzung voneinander getrennt sind.

Der Hauptzugang zur Anlage befindet sich an der Strassenkreuzung Horburgstrasse/Efringerstrasse. Eine breite sanfte Rampe garantiert hier Rollstuhlgängigkeit und Kinderwagentauglichkeit. Ein Nebenzugang führt durch den Neubau Riehenring 201.

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Einmalige Kosten zu Lasten des Fonds

Das Vorhaben ist weitgehend ausgeführt. Die aktuelle Kostenprognose des beauftragten Garten- und Landschaftsplaners weist folgende Kosten (inkl. MwSt. 7.6%) aus:

- Gartenbau	CHF	230'000.--
- Pflanzenlieferungen	CHF	85'000.--
- Elektroinstallationen	CHF	15'000.--
- Beleuchtung	CHF	20'000.--
- Wasserspiele (Wasserwürfel)	CHF	20'000.--
- Schlosserarbeiten	CHF	6'000.--
- Honorare	CHF	60'000.--
- Baunebenkosten	CHF	10'000.--
- Unvorhergesehenes	CHF	14'000.--
<u>Total</u>	CHF	460'000.--

4.2 Entwicklungsbeitrag

Bei der Fertigstellung einer Anlage ist das endgültige Entwicklungs- und Funktionsziel noch nicht erreicht. In der Regel ist der Nutzungsdruck aber von Anfang an gross. Deshalb bedarf es in den ersten fünf Jahren, d.h. bis zur Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes der Gesamtanlage, einen zusätzlichen Entwicklungsaufwand zum ordentlichen Pflegeaufwand. Dieser kann durch das Baudepartement (Stadtgärtnerei) nicht zu Lasten der laufenden Rechnung geleistet werden. Es wird deshalb zusätzlich zu den Erstellungskosten der öffentlichen Grünanlage ein Entwicklungsbeitrag in Höhe von insgesamt CHF 135'000.-- verteilt auf 5 Jahre beantragt.

Pro Jahr fallen für die Entwicklung der Grünanlage folgende Arbeiten an:

- Erziehungs- und Formschnitt für 48 Jungbäume, Kontrolle und Unterhalt des Stammschutzes und der Baumverankerungen bis zum Erreichen der gewünschten Kronenform und einem standsicheren Anwuchs, abgestimmt auf die jeweilige Baumart.
- Gärtnerischer Unterhalt und Pflege in den Rasen-, Strauch- und Pflanzflächen bis zum Erreichen eines homogenen, standortstabilen Dauerbewuchses.
- Technischer Unterhalt der chaussierten Wege und Plätze bis zum Erreichen einer stabilen Oberfläche.

Die entsprechenden Kosten für das erste Jahr sind wie folgt berechnet:

- Jungbäume	CHF	15'350.--
- Rasen-, Strauch- und Pflanzflächen	CHF	20'150.--
- Wege und Platzflächen	CHF	4'750.--
<i>Zwischentotal</i>	<i>CHF</i>	<i>40'250.--</i>
- Mehrwertsteuer 7.6%	CHF	3'059.--
- Rundung	CHF	1'691.--
<u>Total</u>	<u>CHF</u>	<u>45'000.--</u>

Dieser Beitrag reduziert sich in den Folgejahren um jeweils 20% oder jeweils CHF 9'000.--. Der Entwicklungsbeitrag über 5 Jahre berechnet sich demnach wie folgt:

- 1. Jahr	CHF	45'000.--
- 2. Jahr	CHF	36'000.--
- 3. Jahr	CHF	27'000.--
- 4. Jahr	CHF	18'000.--
- 5. Jahr	CHF	9'000.--
<u>Total</u>	<u>CHF</u>	<u>135'000.--</u>

4.3 Finanzierung

Die Finanzierung der Erstellungskosten wie auch des Entwicklungsbeitrages wird zu Lasten des Fonds „Mehrwertabgaben“ beantragt.

Grundlage:

Gemäss geltendem Bau- und Planungsgesetz (730.100) werden beim Eintreten von wertvermehrenden Faktoren beim Liegenschaftsbesitz dem Eigentümer Mehrwertabgaben auferlegt (§120 ff). Mehrwertabgaben gelten Vorteile ab, die entstehen, wenn die zulässige Geschossfläche durch Änderung der Zoneneinteilung oder der Zonenvorschriften (Aufzonungen), durch einen Bebauungsplan oder im Falle der Erteilung einer Ausnahmegewilligung vergrössert wird, und dadurch eine über die aktuell festgelegte Zone hinausgehende höhere Nutzung entsteht. Die Fälligkeit einer solchen Mehrwertabgabe tritt gemäss Verordnung zum BPG (730.110) im Zeitpunkt der Inangriffnahme eines Bauvorhabens ein (§ 84), welches durch die genannten Faktoren die Realisierung des Mehrwerts auch ermöglicht.

Gemäss Gesetz und Verordnung dazu sind diese Mehrwertabgaben zur Einrichtung und Verbesserung öffentlicher Grünanlagen zu verwenden. Die Abgaben werden jährlich dem Fonds „Mehrwertabgaben“ zugewiesen.

Budgetierung:

Der Gesamtkredit von CHF 595'000.-- (Erstellungskosten CHF 460'000.--, Entwicklungskosten CHF 135'000.--) soll wie folgt ins Budget eingestellt werden:

- 2005 (Erstellungskosten und 1. Jahr Entwicklung)	CHF	505'000.--
- 2006 (Entwicklungsbeitrag)	CHF	36'000.--
- 2007 (Entwicklungsbeitrag)	CHF	27'000.--
- 2008 (Entwicklungsbeitrag)	CHF	18'000.--
- 2009 (Entwicklungsbeitrag)	CHF	9'000.--

5. Schlussbemerkungen und Antrag

Das Finanzdepartement hat diesen Bericht gemäss §55 des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat des Kantons Basel-Stadt die Annahme des folgenden Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Der Präsident

Der Staatsschreiber

Jörg Schild

Dr. Robert Heuss

Anhang: Übersichtsplan öffentliche Parkanlage Riehenring/Efringerstrasse

Grossratsbeschluss

betreffend

Nachtragskredit Nr. ... für die Erstellung einer öffentlichen Grünanlage zwischen den Überbauungen Riehenstrasse 201 und Efringerstrasse 98-104 zu Lasten des Fonds „Mehrwertabgaben“

(vom)

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

://: als Nachtrag zum Budget 2005 einen Kredit von CHF 595'000.-- (Index 107.6 Punkte, April 2004, ZBI 1998) für die öffentliche Grünanlage zwischen den Überbauungen Riehenstrasse 201 und Efringerstrasse 98 - 104 zu Lasten des Fonds „Mehrwertabgaben“, aufgeteilt in einen Anteil von CHF 460'000.-- für die Erstellungskosten und in einen Anteil von CHF 135'000.-- für die Entwicklungskosten während den ersten 5 Jahren, zu Lasten der Rechnungen 2005 (CHF 505'000.--), 2006 (CHF 36'000.--), 2007 (CHF 27'000.--), 2008 (CHF 18'000.--) und 2009 (CHF 9'000.--).

Dieser Beschluss ist zu publizieren.