



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

05.8369.02

BD/P058369  
Basel, 1. Februar 2006

Regierungsratsbeschluss  
vom 31. Januar 2006

## **Motion Conradin Cramer und Konsorten betreffend Erweiterung des Verwendungszwecks von Mehrwertabgaben (§ 120 Abs. 2 BPG)**

Der Grossen Rat hat an seiner Sitzung vom 9. November 2005 die nachstehende Motion Conradin Cramer und Konsorten dem Regierungsrat überwiesen:

„Grundeigentümer haben eine Mehrwertabgabe zu entrichten, wenn die maximal zulässige bauliche Nutzung ihres Grundstücks - beispielsweise aufgrund einer neuen Zoneneinteilung - erhöht wird. Diese Abgabe beträgt 50% des Bodenmehrwerts und fliesst vollumfänglich dem Fonds „Mehrwertabgaben“ zu. Der Kanton darf die Fondsmittel nur strikt zweckgebunden ausgeben: „Die auf Grundstücke in der Stadt Basel entfallenden Abgaben sind zur Einrichtung und Verbesserung öffentlicher Grünanlagen zu verwenden“ (§ 120 Abs. 2 Bau- und Planungsgesetz).

Zurzeit befinden sich rund 23 Millionen Franken an frei verfügbaren Mitteln im Fonds Mehrwertabgaben. In den nächsten Jahren sind aus den Stadtentwicklungsgebieten um den Bahnhof und im St. Johann beträchtliche Einnahmen zu erwarten, die das jetzige Fondsvermögen um ein Mehrfaches übertreffen dürften.

Die Motion möchte den Zweckartikel für die Verwendung der Fondsmittel ergänzen, so dass diese auch für den Unterhalt von bestehenden und neu zu erstellenden Grünanlagen verwendet werden dürfen.

Nach Auffassung der Unterzeichneten entspricht es Sinn und Geist des Mehrwertfonds, wenn die bestehenden öffentlichen Grünanlagen besser gepflegt werden können. Die geltende enge Zweckbindung ist insofern widersprüchlich, als zwar Fondsmittel für die Neuerstellung von Grünanlagen zur Verfügung stehen, für den Unterhalt aber zwingend auf ordentliche Mittel zurückgegriffen werden muss, die angesichts der Schuldenlast des Kantons streng genommen gar nicht vorhanden sind. Mit der Zweckerweiterung wäre es möglich, die Mehrkosten für den Unterhalt neuer oder erneuerter Anlagen aus dem Fonds zu bestreiten, ohne dass die „grüne Idee“ des Fonds verwässert wird. Abstrakt formuliert: Mit der Zweckänderung soll das Kriterium der nachhaltigen Qualität öffentlicher Grünanlagen gegenüber dem Kriterium der Erhöhung der Quantität gestärkt werden.

Die Unterzeichneten beantragen, § 120 Abs. 2 BPG mit dem Zusatz „sowie für deren Unterhalt“ zu ergänzen, so dass er neu lautet: „Die auf Grundstücke in der Stadt Basel entfallenden Abgaben sind zur Einrichtung und Verbesserung öffentlicher Grünanlagen sowie für deren Unterhalt zu verwenden“.

Conradin Cramer, Christine Wirz-von Planta, Donald Stückelberger, Baschi Dürr, Christian Egeler, Andreas Ungricht, Andreas Albrecht, Lukas Engelberger, Hanspeter Gass, Hansjörg Wirz, Eduard Rutschmann, Daniel Stolz, Claude François Beranek, Tobit Schäfer, Urs Müller, Theo Seckinger, Edith Buxtorf-Hosch, Peter Zinkernagel, Martin Hug, Thomas Mall, Andreas Burckhardt“

Wir beantworten diese Motion wie folgt:

*1. Zweckgebundenheit von § 120 Abs. 2 BPG*

Ursprünglich hätte der Ertrag der auf Grundstücke in der Stadt Basel entfallenden Mehrwertabgaben nach dem Entwurf des Regierungsrates zu einem Baugesetz vom 1. September 1999 zur Finanzierung öffentlicher Grünanlagen verwendet werden sollen. Aus der Entstehungsgeschichte ergibt sich, dass mit den zu finanzierenden Kosten auch die Unterhaltskosten gemeint waren. Die Grossratskommission für Raumplanungsfragen lehnte dies als nicht dem Sinn der Sache entsprechend ab. Nach ihrem Gesetzesentwurf, der später vom Grossen Rat zum Gesetz erhoben wurde, dürfen Mehrwertabgaben nur zur Errichtung oder zur Verbesserung öffentlicher Grünanlagen verwendet werden. In ihrem Bericht zum Ratschlag und Entwurf zu einem Baugesetz 8940 hob sie ausdrücklich hervor, dass sie mit dieser Formulierung die Verwendung von Mehrwertabgaben zur Finanzierung von Unterhaltskosten ausschliessen wollte (S. 50). Der vorgesehene Verwendungszweck beruhe auf der Überlegung, dass die Verdichtung der Nutzung auf einzelnen Grundstücken in der Stadt Basel nur zu rechtfertigen ist, wenn anderswo ein Ausgleich in Form zusätzlicher Grünflächen geschaffen wird. Auf Antrag der Bau- und Raumplanungskommission des Grossen Rates ist § 120 Abs. 2 BPG vom Grossen Rat am 20. Januar 2005 präzisiert worden, so dass die Verwendung der Mehrwertabgabe für den ordentlichen Unterhalt von Grünanlagen heute ausgeschlossen ist.

*2. Projekte von Grünräumen brauchen den Mehrwertabgabefonds auf*

Beispiele für die Mittelverwendung aus dem Fonds sind die geplante Neuschaffung von acht Hektaren neuer Grün- und Freifläche in der Erlenmatt oder der neue kleine öffentliche Falkensteinerpark (1'000 Quadratmeter), der im Gundeli an der Falkensteinerstrasse entsteht. Bei diesen Beispielen werden effektiv neue zusätzliche Grünanlagen geschaffen. Beispiele für die Verbesserung/Aufwertung von bestehenden Grünanlagen/-räumen über den Mehrwertabgabefonds sind die Neugestaltung der Dreirosenanlage (zumindest der Anteil des Kantons), die Erweiterung der Claramatte (Anteil Kanton: Umwandlung der Parkplätze in Grünfläche), die Neugestaltung des Matthäuskirchplatzes, die Erneuerung der Theodorsgrabenanlage und die Neugestaltung der Elisabethenanlage. Die Liste der Projekte wird immer länger. Sie ist bisher in der Öffentlichkeit zu wenig bekannt. Dies hängt damit zusammen, dass die Erneuerungen von Grünanlagen einen längeren planerischen und verwaltungsinternen Vorlauf haben. Zudem ist die Zweckbindung der Mittel aus den Mehrwertabgaben zu Gunsten der Grünräume erst mit dem neuen Bau- und Planungsgesetz am 1. Januar 2001 in Kraft getreten. Werden jedoch alle im Moment geplanten Projekte über den Fonds realisiert, so ist der grösste Teil des jetzigen Fondsbestands aufgebraucht.

*3. Hoher Bedarf an Erneuerungen von Grünanlagen*

Die Nutzungsvielfalt und die Anforderungen an eine Grünanlage sind gestiegen. Die Beanspruchung ist in vielen Grün- und Parkanlagen sehr hoch und intensiv. So ist ein Kinderspielplatz heute in der Regel nach zehn bis fünfzehn Jahren bereits wieder erneuerungsbedürftig. Auch eine intensivere Pflege kann diese Abnutzung nicht aufhalten. Der Nachholbedarf ist hier sehr hoch. Deshalb ist zur Zeit die Erneuerung der Grünanlagen vorrangig, denn dafür sind die finanziellen Mittel seit Jahren zu knapp. Eine Finanzierung aus dem Mehrwertabgabefonds kommt vor allem denjenigen Quartieren zu gute, in denen

etwa aus Platzgründen wenige Möglichkeiten bestehen, neue Grünanlagen zu schaffen. Der Unterhaltsaufwand für alle Grünanlagen wird durch eine gezielte Vereinfachung der Abläufe und Prioritätensetzung einigermassen konstant gehalten.

#### *4. Unregelmässig anwachsende Fondsmittel*

Gegen eine Erweiterung der Zweckbindung für den Unterhalt öffentlicher Grünanlagen sprechen ferner die unregelmässig und nicht konstant in gleicher Höhe anwachsenden Fondsmittel. Dagegen kostet der Unterhalt der öffentlichen Grünanlagen jährlich eine feste Summe, die sich vor allem aus dem Personal- und dem Maschinenbestand zusammensetzt. Die vorhandenen Fondsmittel würden nicht einmal zwei Jahre ausreichen, um den Unterhalt der Grünanlagen der ganzen Stadt zu finanzieren. Ob die Mittel aus Mehrwertabgaben weiterhin in jetziger Höhe fliessen, ist auf Dauer nicht garantiert, denn ob auch inskünftig regelmässig Einzonungen im bisherigen Mass erfolgen, ist von der Stadtplanung und der Nachfrage am Immobilienmarkt abhängig. Deshalb stellt sich die Frage, was passieren würde, wenn der Fonds die für den Unterhalt benötigten Mittel nicht mehr abdecken würde.

#### *5. Die heutige Regelung ermöglicht bereits die Gewährung eines Entwicklungsbeitrags durch den Mehrwertabgabefonds*

Eine erneuerte oder vollständig neu angelegte Grünanlage benötigt in den ersten Jahren einen intensiveren Unterhalt und Pflege. Die Pflanzen müssen erst anwachsen, Nutzungen müssen sich einspielen. In der Regel nehmen der intensivere Unterhalt und die Pflege nach drei bis fünf Jahren langsam ab. Eine Möglichkeit, dem Anliegen der Motion ein Stück weit entgegen zu kommen, wird bereits praktiziert: Da zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Anlage das endgültige Entwicklungs- und Funktionsziel der Anlage noch nicht erreicht ist, der Nutzungsdruck von Anfang an aber sehr hoch ist, bedarf es die ersten fünf Jahre eines zum ordentlichen Pflegeaufwand zusätzlichen Entwicklungsaufwands. Mit dem Kredit für eine Neuanlage oder eine Erneuerung einer Grünanlage wird deshalb bereits heute ein so genannter Entwicklungsbeitrag mitbeantragt, der einen Teil des Unterhalts und der Pflege für die ersten fünf Jahre abdeckt. Im ersten Jahr noch 100%, reduziert sich der Beitrag dann jeweils um 20% pro Jahr. Dieser Betrag wird unter geltendem Recht separat ausgewiesen und über fünf Jahre als Investitionsprojekt zugunsten des Projektkredites geführt.

#### *6. Antrag*

Gestützt auf diese Erwägungen beantragen wir dem Grossen Rat, die heutige Regelung betreffend die Mehrwertabgabe-Zweckbindung beizubehalten und den § 120 Abs. 2 BPG nicht zu ändern. Wir beantragen Ihnen deshalb, die Motion Conradin Cramer und Konsorten betreffend Erweiterung des Verwendungszwecks von Mehrwertabgaben (§ 120 Abs. 2 BPG) abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Dr. Ralph Lewin  
Präsident

Dr. Robert Heuss  
Staatsschreiber