



Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt

Bau- und Raumplanungskommission

An den Grossen Rat

05.1445.04

Basel, 15. März 2007

Kommissionsbeschluss
vom 15. März 2007

Bericht der Bau- und Raumplanungskommission des Grossen Rates

zum

Ratschlag Nr. 05.1445.03 betreffend Investitionsbeitrag für die Restfinanzierung des Ersatzstandorts für den Hafen St. Johann im Rahmen des Projekts "Neunutzung Hafen St. Johann – Campus Plus"

INHALTSVERZEICHNIS

1. Auftrag und Vorgehen	3
2. Gegenstand der Vorlage	3
3. Grundsätzliches zur Präsentation einer neuen Variante	4
4. Mehrkosten	5
5. Antrag	6
Grossratsbeschluss	7

1. Auftrag und Vorgehen

Am 7. Februar 2007 überwies der Grosse Rat den Ratschlag Nr. 05.1445.03 betreffend Investitionsbeitrag für die Restfinanzierung des Ersatzstandorts für den Hafen St. Johann im Rahmen des Projekts "Neunutzung Hafen St. Johann – Campus Plus" zur Vorberatung und Berichterstattung an seine Bau- und Raumplanungskommission (BRK).

Die Kommission behandelte dieses Geschäft an zwei Sitzungen, wobei sie sich vom Vorsteher des Wirtschafts- und Sozialdepartements und vom Leiter der Rheinschifffahrtsdirektion ausführlich informieren liess.

Die BRK beantragt Zustimmung zu den Anträgen des Regierungsrats.

2. Gegenstand der Vorlage

Gegenstand der Vorlage ist ein Investitionsbeitrag zugunsten des Finanzvermögens in der Höhe von CHF 17'564'000.-- für die Restfinanzierung des Ersatzstandortes des Hafens St. Johann.

Der Grosse Rat stimmte am 18. Januar 2006 auf Antrag der BRK der Realisierung des Projektes "Neunutzung Hafen St. Johann - Campus plus" im Grundsatz zu und bat den Regierungsrat, ihm die weiter erforderlichen Anträge zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Das Projekt "Neunutzung Hafen St. Johann - Campus plus" ist im Ratschlag Nr. 05.1445.01 und im Bericht der BRK Nr. Nr. 05.1445.02 ausführlich beschrieben.

Gleichzeitig mit der Zustimmung zum Projekt "Neunutzung Hafen St. Johann - Campus plus" bat der Grosse Rat den Regierungsrat, "Alternativen zum vorgesehenen neuen Standort der Hafenanlage auf dem Klybeckareal unter der Vorgabe zu prüfen, dass der Ablauf des Vorhabens 'Neunutzung Hafen St. Johann – Campus Plus' nicht beeinträchtigt wird.“

In Erfüllung dieses Wunsches legt der Regierungsrat nun eine Variante vor, gemäss welcher die Hafenanlagen aus dem Hafen St. Johann nicht in das Klybeckareal¹, sondern zum einen Teil in den Auhafen Muttenz und zum andern Teil in das Hafenbecken II des Basler Rheinhafens verlegt werden sollen.

Im seinerzeitigen 1. Campus Plus-Ratschlag wurde ausgeführt, dass die gewählte Ersatzstandortvariante Klybeck zusätzlich eine Infrastrukturangepassung im Betrag von rund CHF 22 Mio. erfordert. Davon wurden mit Beschluss des Regierungsrates (RRB 05/26/25) für den Vertikalabschluss des Klybeckquais (Berme) bereits CHF 5,42 Mio. als gebundene Ausgabe ins Investitionsprogramm aufgenommen; diese Investition muss – unabhängig vom Projekt Campus Plus – auf jeden Fall getätigt werden. Dem Grossen Rat wurde im Ratschlag in Aussicht gestellt, ihm für den verbleibenden Betrag zu gegebener Zeit einen separaten Antrag zu stellen. Dies erübrigts sich nun. Stattdessen beantragt der Regierungsrat den oben erwähnten Investitionsbeitrag von CHF 17,564 Mio. für die Restfinanzierung an den neuen Ersatzstandorten.

¹ Mit dem Begriff "Klybeckareal" wird in diesem Bericht durchgehend das ursprünglich als Ersatzstandort vorgesehene Gebiet des Kleinbasler Rheinufers oberhalb der Wiese-Mündung bezeichnet (vgl. Bericht der BRK Nr. 05.1445.02, S. 14).

3. Grundsätzliches zur Präsentation einer neuen Variante

Ursprünglich sah der Regierungsrat vor, die Hafenanlagen aus dem Hafen St. Johann in das Klybeckareal zu verlegen. Der Ersatzstandort Klybeck war aufgrund einer Nutzwertanalyse aus sechs verschiedenen Varianten ausgewählt worden, weil dieser Standort im Rahmen der genannten Analyse von drei in der Endauswahl geprüften Varianten am besten abgeschnitten hatte (Ratschlag Nr. 05.1445.01, S. 22). In dieser Endauswahl befand sich auch der Ersatzstandort Auhafen Muttenz, nicht aber der Ersatzstandort Hafenbecken II in Basel, der schon in einer früheren Phase aus Kostengründen ausgeschieden worden war.

Aufgrund des oben erwähnten spezifischen Wunsches des Grossen Rates prüfte der Regierungsrat die möglichen Ersatzstandorte nochmals. Dabei veränderte er die Bewertungsparameter, indem er, wie im Ratschlag Nr. 05.1445.03 ausgeführt wird, die Optik um die Aspekte der längerfristigen Hafenentwicklung und des Städtebaus erweiterte. Diese nochmalige Prüfung unter veränderter (erweiterter) Optik führte schliesslich zur heute vorliegenden Lösungsvariante, wobei diese Lösung nur nach intensivsten Verhandlungen, unter Inkaufnahme einer gewissen zeitlichen Verzögerung und unter Inkaufnahme von Mehrkosten gefunden werden konnte.

Die nun vorliegende Lösung hat den erwünschten Effekt, dass das Klybeckareal vom Projekt "Neunutzung Hafen St. Johann - Campus plus" insgesamt nicht tangiert wird. Das bedeutet, dass sich die Chancen, auf diesem Areal künftig andere als hafenbezogene Nutzungen (insbesondere Wohnnutzungen) realisieren zu können, durch dieses Projekt nicht verschlechtern. Selbstverständlich verbessern sich diese Chancen aber auch nicht automatisch.

Sofern der vom Grossen Rat am 17. Januar 2007 genehmigte Staatsvertrag betreffend Zusammenlegung der Rheinschifffahrtsdirektion Basel und der Rheinhäfen des Kantons Basel-Landschaft (Rheinhafen-Vertrag) von den Stimmberechtigten des Kantons Basel-Landschaft gutgeheissen wird und anschliessend in Kraft tritt, wird für die Nutzungsplanung auf dem Klybeckareal künftig die mit dem genannten Staatsvertrag neu geschaffene Anstalt "Schweizerische Rheinhäfen" zuständig sein. Dieser von den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft gemeinsam getragenen Anstalt wird es obliegen, mögliche neue Nutzungen des Klybeckareals zu evaluieren und zu realisieren. Ob schon in näherer Zukunft Wohnnutzungen an diesem Ort möglich sein werden, ist fraglich, insbesondere weil die Hafenbahn und die anderen hafenbezogenen Aktivitäten auf den umliegenden Arealen mit einer Wohnnutzung kaum verträglich sind. Längerfristig ist jedoch eine Wohnnutzung an diesem Ort durchaus denkbar. In näherer Zukunft möglich wäre hingegen eine Büronutzung (z.B. für Logistik- oder andere Betriebe).

Die BRK ist einstimmig zum Schluss gekommen, dass die vom Regierungsrat nun vorgelegte neue Lösung für die Verlegung des Hafens St. Johann zu begrüssen ist, weil damit die längerfristige feste Belegung des Klybeckareals mit Hafennutzungen vermieden werden kann. Damit wird die (bereits heute bestehende) Möglichkeit, an diesem Ort mittel- oder langfristig andere als hafenbezogene Nutzungen anzustreben, aufrechterhalten. Die Erhaltung dieser Entwicklungsoption ist wertvoll, auch wenn die manchenorts vorhandene Erwartung nach rascher Realisierung von Wohnbauten sich an diesem Ort wohl erst längerfristig realisieren lassen wird. Die Kernfrage des vorliegenden Geschäfts ist, ob die mit der nun vorliegenden Variante ver-

bundenen Mehrkosten vor dem Hintergrund der oben stehenden Überlegungen gerechtfertigt sind. Die BRK bejaht diese Frage einstimmig (mit einer Enthaltung).

4. Mehrkosten

Im Ratschlag Nr. 05.1445.03 auf S. 13 werden die mit der nun vorliegenden neuen Lösung verbundenen wirtschaftlichen Mehrkosten auf CHF 8,5 Mio. veranschlagt. Zu dieser Aufstellung der Zahlungsflüsse wären aus der Sicht der BRK die folgenden weiteren Überlegungen hinzuzufügen:

- a) In der ursprünglichen Variante (Ersatzstandort Klybeckareal) hätte der Kanton Basel-Stadt von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von Novartis als Teil des insgesamt ausgetauschten Vertragswerks das Areal der so genannten "Klybeckinsel" (vgl. die Plan-skizze im Ratschlag Nr. 05.1445.01, S. 11) kostenlos übernehmen zu können. Der Wert dieses Areals wurde im Ratschlag Nr. 05.1445.01 (S. 45) mit CHF 10'539'600.-- angegeben. Diese Option kann der Kanton mit der nun vorliegenden neuen Variante nicht mehr ausüben. Stattdessen erhält er den (geringeren) Geldbetrag von CHF 7'536'000.-- (Ratschlag Nr. 05.1445.03, S. 14), da der Landwert für Industriearale im Auhafen tiefer liegt als im Stadtkanton. Es ergibt sich daraus theoretisch eine zusätzliche Schlechterstellung des Kantons gegenüber der ursprünglichen Variante im Umfang von CHF 3'003'000.--. Demnach betragen die mit der vorliegenden Variante verbundenen wirtschaftlichen Mehrkosten nicht nur CHF 8,5 Mio., sondern rund CHF 11,5 Mio.

Dem ist jedoch hinzu zu fügen, dass der kostenlose Erhalt einer Landparzelle nicht direkt mit dem Zufluss eines Geldbetrags verglichen werden kann, weil die Bewertung einer Landparzelle immer mit gewissen Unsicherheiten verbunden ist. Ob der Wert der "Klybeckinsel" genau dem oben erwähnten, vom Regierungsrat im Ratschlag Nr. 05.1445.01 genannten Betrag entspricht, kann naturgemäß nicht theoretisch verifiziert werden.

- b) Da das Klybeckareal nicht mit Hafennutzungen belegt wird, können dort andere Nutzungen realisiert werden, die teilweise deutlich mehr Ertrag als die für Hafennutzungen üblichen Baurechte abwerfen dürften. Der Umstand, dass das Klybeckareal nicht zwingend für langfristige und wenig ertragreiche Hafennutzungen verwendet werden muss, führt zu einer ökonomischen Aufwertung dieses Areals. Diese Aufwertung (bzw. der auf diesem Areal künftig erzielbare, voraussichtlich höhere Ertrag) fällt im Falle des Inkrafttretens des Rheinhafen-Vertrags zwar nicht direkt beim Kanton Basel-Stadt, sondern bei der bürgerlichen Anstalt "Schweizerische Rheinhäfen" an, kommt jedoch damit zu 40% dem Kanton Basel-Stadt zugute. Dieser Effekt mindert die wirtschaftlichen Mehrkosten der vorliegenden neuen Variante. Außerdem führen höherwertige Nutzungen direkt zu zusätzlichen Steuererträgen für den Kanton Basel-Stadt.

5. Antrag

Die Kommission hat diesen Bericht und den nachstehenden Antrag einstimmig verabschiedet und ihren Präsidenten zum Sprecher bestimmt.

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat, dem nachstehenden Beschlussantrag zuzustimmen.

15. März 2007

Namens der Bau- und Raumplanungskommission
Der Präsident



Dr. Andreas C. Albrecht

Grossratsbeschluss

betreffend Investitionsbeitrag zur Restfinanzierung des Ersatzstandorts für den Hafen St. Johann im Rahmen des Projekts "Neunutzung Hafen St. Johann - Campus Plus"

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 05.1445.03 vom 10. Januar 2007 und in den Bericht seiner Bau- und Raumplanungskommission Nr. 05.1445.04 vom 15. März 2007, beschliesst:

Zur Restfinanzierung des Ersatzstandorts für den Hafen St. Johann im Rahmen des Projekts "Neunutzung Hafen St. Johann - Campus Plus" wird ein Investitionsbeitrag in Höhe von insgesamt CHF 17,564 Mio. verteilt auf die Jahre 2008-2009 zulasten der Investitionsrechnung (Investitionsbereich 5 "Übrige") bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren und untersteht dem fakultativen Referendum.