

Basel-Stadt ist der grösste Immobilienbesitzer im Kanton. Verwaltungsvermögen und Finanzvermögen umfassen einen Liegenschaftsbestand von ca. 3 Milliarden. Es ist bekannt, dass viele dieser Liegenschaften energietechnisch in schlechtem Zustand sind, das heisst, sie verbrauchen wegen mangelhafter Wärmedämmung viel zu viel Energie. Aufgrund des hohen Investitionsbedarfs hat man umfassende Sanierungen bisher gescheut. Verschiedene parlamentarische Vorstösse verlangen, dass diese unbefriedigende Situation geändert wird. Die Realisierung scheitert aber regelmässig an der Finanzierung.

Der Unterzeichnete schlägt jetzt vor, dass

- eine umfassende Analyse des gesamten Liegenschaftsparks erstellt wird. Diese soll Verkehrswerte, Energieverbrauch, mögliche Energieinvestitionen ausweisen und beurteilen, ob die entsprechende Immobilie - vornehmlich für Häuser im Finanzvermögen - veräussert werden könnte. Alle Liegenschaften sind dabei einzeln aufzuführen und nach Priorität der Energiesanierung geordnet werden.
- Daraus abgeleitet soll eine neue Eigentümerstrategie entwickelt werden. Denn die bisher gültige berücksichtigt die Klimaproblematik nicht oder viel zu wenig. Anschliessend ist eine Liste der verkaufsfähigen Liegenschaften zu erstellen und deren Verkauf an die Hand zu nehmen. Diese sollen dann zum Verkauf an Privatpersonen, Firmen oder institutionelle Anleger angeboten werden. Dieses Angebot dürfte im momentan ausgetrockneten Immobilienmarkt auf ein positives Echo stossen. Mit den zu erwartenden Verkaufserlösen kann der Staat das anstehende Problem der notwendigen Sanierung von Liegenschaften im Staatsbesitz lösen, ohne sich dafür zu verschulden. Dabei ist mit jedem Käufer eine verbindliche Zusage einer Energiesanierung zu vereinbaren.
- Diese Verkäufe werden in einer ersten Phase auf maximal 40% des Finanzvermögens beschränkt. Die daraus erzielten Erlöse werden zweckgebunden für Energiesanierungsprogramme bei den Staatsliegenschaften verwendet.

Dieser Vorschlag bedeutet, dass die umfassende, von verschiedenen Kreisen immer wieder verlangte Energiesanierung der staatlichen Liegenschaften umgesetzt werden kann, ohne damit einhergehend die Verschuldung zu erhöhen.

Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass die in nicht betrieblich genutzten Liegenschaften investierten Finanzmittel ca. 1.3 Milliarden betragen und damit 2- bis 3-mal so hoch sind wie in unseren Nachbarkantonen. Es sollte also in vernünftigem Mass möglich sein, hieraus ein Finanzierungspotential von mehreren hundert Millionen zu generieren. Die mit diesem Finanzierungsschub ermöglichte Energieeinsparung bei gleichzeitiger Schonung der finanziellen Ressourcen ist enorm.

Mit diesem Programm kann es gelingen, den Prozess der Energiesanierung bei Staatsliegenschaften kraftvoll einzuleiten und damit die Klimapolitik unseres Kantons einen entscheidenden Schritt voranzubringen.

Helmut Hersberger