



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.2004.01

FD/P102004
Basel, 17. November 2010

Regierungsratsbeschluss
vom 16. November 2010

Ratschlag

6313 Menzingen, Forstwerkhof auf dem Areal der Interkantonalen Strafanstalt Bostadel

Genehmigung Baurechtsvertrag

Inhaltsverzeichnis

1. Begehren	3
2. Ausgangslage	3
3. Forstwerkhof und Baurechtsvertrag.....	4
4. Antrag.....	4

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, den partnerschaftlichen Baurechtsvertrag vom 22. Juli 2010 zwischen dem Kanton Basel-Stadt und dem Kanton Zug zum Betrieb des Forstwerkhofes auf dem Areal der Interkantonalen Strafanstalt Bostadel in der Gemeinde Menzingen zu genehmigen.

2. Ausgangslage

Auf dem Grundstück Nr. 870 mit einer Fläche von 64'781 m² in der Gemeinde Menzingen betreiben die Kantone Zug und Basel-Stadt die Interkantonale Strafanstalt Bostadel (IKS Bostadel). Das Grundstück wird im Miteigentum gehalten, $\frac{3}{4}$ vom Kanton Basel-Stadt und $\frac{1}{4}$ vom Kanton Zug. Beim Kanton Basel-Stadt ist das Grundstück Teil des Verwaltungsvermögens.

Am 17. Oktober 2002 hat der Kanton Zug in der südwestlichen Ecke des Grundstücks Nr. 870 einen Forstwerkhof in Betrieb genommen, angrenzend an die Parzelle Nr. 1116, die im Alleineigentum des Kantons Zug ist und auf der von der IKS Bostadel eine Ablaugerei betrieben wird. Der Forstwerkhof fügt sich gut in die Bebauungsstruktur ein.

Der Kanton Zug hat diesen Forstwerkhof gestützt auf einen Vorvertrag zu einem Baurechtsvertrag, der am 26. November 2001 beurkundet worden ist, erstellt. In diesem Vorvertrag wird als Grundeigentümerin die IKS Bostadel genannt. Dies stimmt nicht mit der wirklichen Eigentümerschaft überein. Als Eigentümerschaft des Grundstücks Nr. 870, Grundbuch Menzingen, zeichnet der Kanton Basel-Stadt zu $\frac{3}{4}$ Miteigentum und der Kanton Zug zu $\frac{1}{4}$ Miteigentum.

Die Paritätische Aufsichtskommission der IKS Bostadel hat am 28. August 2009 unter dem Vorsitz von Regierungsrat Beat Villiger, Vorsteher der Sicherheitsdirektion des Kantons Zug, das Geschäft beraten und entschieden mit einem Baurechtsvertrag die nötige Rechtsgrundlage für die Erstellung und den Betrieb eines Forstwerkhofes zu schaffen.

3. Forstwerkhof und Baurechtsvertrag

Der Forstwerkhof ist ein einstöckiges ebenerdiges Gebäude mit Flächen für Büros, Aufenthaltsräumen, Werkstätten und Garagen. Das Gebäudevolumen beträgt gemäss Gebäudeversicherungspolice 1'906 m³. Die zum Forstwerkhof gehörige Baurechtsfläche beträgt gemäss Mutationsplan Nr. 0889-00 vom 8. Oktober 2009 2'703 m². Diese Fläche wird im Westen und Süden begrenzt durch die Parzellengrenze von der Stammparzelle Grundstück Nr. 870, im Norden durch die Strasse zu den südlich gelegenen Landwirtschaftsbetrieben. Im Süden bildet die Bauzonengrenze, der Übergang von der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) und der Landwirtschaftszone, den Abschluss. Die damit begrenzte Baurechtsparzelle Nr. 60000 liegt somit gänzlich in der passenden Zone OelB.

Die Schätzungskommission des Kantons Zug hat im Jahre 2008 die Grundstücke und Bauten der Ablaugerei auf der Parzelle Nr. 1116 unmittelbar neben dem Forstwerkhof bewertet. Diese Bewertung führte zu einem marktkonformen Landwert von Fr. 50.00 pro m².

Der Kanton Basel-Stadt ist Mehrheitseigentümer am betroffenen Grundstück. Daher kommt der partnerschaftliche Baurechtsvertrag des Kantons Basel-Stadt zur Anwendung. Das

Baurecht beginnt am 1. Januar 2010 und endet am 1. Januar 2060 mit zweimaliger Verlängerungsoption (30 Jahre und 20 Jahre). Im Vertrag wurde der Situation Rechnung getragen, dass der Werkhof bereits in Betrieb ist und sich das Grundstück sowohl beim Kanton Zug wie auch beim Kanton Basel-Stadt im Verwaltungsvermögen befindet. Der jährliche Baurechtszins beträgt 5 % des Landwertes, nämlich Fr. 6'756.00 (5 % von 2'703 m² x Fr. 50.00 pro m² gerundet, sodass ohne Rest durch vier teilbar). Dieser jährliche Baurechtszins ist ab 1. Januar 2010 geschuldet. Der Baurechtszins wird dem Kanton Zug in Rechnung gestellt und dann zu $\frac{3}{4}$ dem Kanton Basel-Stadt und zu $\frac{1}{4}$ dem Kanton Zug gutgeschrieben.

Die bisherige Beanspruchung des Grundstücks Nr. 870 durch genannten Forstwerkhof wurde bis anhin im Rahmen der Betriebsrechnung der Interkantonalen Strafanstalt Bostadel verrechnet. Der Kanton Basel-Stadt wird ein nachträgliches Inkasso prüfen.

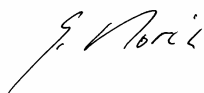
Der Baurechtsvertrag wurde am 22. Juli 2010 in der Gemeinde Menzingen unterzeichnet unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat und des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt sowie durch den Regierungsrat des Kantons Zug. Nach Vorliegen sämtlicher Genehmigungen wird der Baurechtsvertrag im Grundbuch der Gemeinde Menzingen eingetragen.

4. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 16. April 1997 überprüft.

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlusssentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen:

- Baurechtsvertrag vom 22.07.2010 über Baurechtsgrundstück 60000 in der Gemeinde Menzingen (Bostadel) samt Mutationsplan vom 08.10.2009 (Kopie)
- Entwurf Grossratsbeschluss

Grossratsbeschluss

6313 Menzingen, Forstwerkhof auf dem Areal der Interkantonalen Strafanstalt Bostadel

Genehmigung Baurechtsvertrag

(vom **[Hier Datum eingeben]**)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsicht in den oben stehenden Ratschlag und in den Bericht Nr. **[Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben]** der **[Hier GR-Kommission eingeben]**-Kommission, beschliesst:

://: Der Baurechtsvertrag vom 22. Juli 2010 (Baurechtsparzelle Nr. 60000 mit 2'703 m² auf Stammparzelle Nr. 870 des Grundbuches Menzingen, Baurecht vom 1. Januar 2010 bis 1. Januar 2060, Baurechtszins Fr. 6'756.00 pro Jahr, Baurechtgeber Kanton Basel-Stadt zu $\frac{3}{4}$ und Kanton Zug zu $\frac{1}{4}$, Baurechtnnehmer Kanton Zug) wird genehmigt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.