



An den Grossen Rat

13.5406.02

PD/P135406

Basel, 15. Januar 2014

Regierungsratsbeschluss vom 14. Januar 2014

Schriftliche Anfrage Emmanuel Ullmann betreffend Immobilien-tätigkeit der Fachstelle Stadtteilentwicklung

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Emmanuel Ullmann dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

„Gemäss Newsletter der Fachstelle Stadtteilentwicklung vom 17. September 2013 "übernimmt das Präsidialdepartement am 1. Januar 2014 vom Finanzdepartement die bestehenden Mietverträge auf dem Kasernenareal (ohne Kasernenhauptbau und Turnhalle). Die operative, kaufmännische sowie betriebswirtschaftliche Verantwortung geht von Immobilien Basel-Stadt an die Kantons- und Stadtentwicklung über". Diese Nachricht überrascht. Der Anfragende ist davon ausgegangen, dass mit der Abteilung Immobilien Basel-Stadt in der Kantonsverwaltung ein "Kompetenzzentrum für das Immobilienmanagement des Kantons Basel-Stadt" existiert. Gemäss Homepage versteht sich die Dienststelle als "zuständig für die kantonalen Immobilien des Verwaltungsvermögens und des Finanzvermögens sowie die Immobilien-Direktanlagen der Pensionskasse Basel-Stadt (PKBS)". Dies deckt sich mit der Zuständigkeitsordnung von § 54 der Finanzhaushaltsverordnung.

Vor diesem Hintergrund möchte ich dem Regierungsrat folgende Fragen stellen:

1. Weshalb wird die Verantwortung für die Mietverträge auf dem Kasernenareal von der Dienststelle Immobilien Basel-Stadt auf die Fachstelle Stadtteilentwicklung übergeben?
2. Gibt es noch weitere Immobilien im Verwaltungs- oder Finanzvermögen, die nicht von der Dienststelle Immobilien Basel-Stadt bewirtschaftet werden?
3. Mietverträge müssen professionell bewirtschaftet werden. Verfügt die Fachstelle Stadtteilentwicklung über entsprechendes Fachpersonal?
4. Falls die Fachstelle Stadtteilentwicklung nicht über entsprechendes Fachpersonal verfügt: werden neue Stellen in der Verwaltung geschaffen? Oder wird die Bewirtschaftung von einer extern Firma übernommen?
5. Inwiefern ist die geplante Übertragung der Verantwortung für die Verwaltung des Kasernenareals mit dem in § 5 Finanzhaushaltsgesetz verankerten Gebot der Wirtschaftlichkeit vereinbar?
6. Sind in absehbarer Zeit noch weitere Verantwortungsübergaben von Immobilien Basel-Stadt an andere Fach- und/oder Dienststellen geplant? Wenn ja: ist das Teil der Strategie von Immobilien Basel-Stadt? Wenn ja: weshalb gibt es dann ein Kompetenzzentrum Immobilien Basel-Stadt?

Emmanuel Ullmann“

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Fachstelle Stadtteilentwicklung setzt sich für die Entwicklung der Quartiere ein und stärkt das Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner. Ziel ist, den Lebensraum für die Bevölkerung positiv zu gestalten und eine gute Lebensqualität zu ermöglichen, die Standortattraktivität für die Wirtschaft zu stärken sowie die vielfältigen Entwicklungspotenziale zu nutzen. In der Fachstelle ergänzen sich fünf Aufgabenbereiche: Quartierarbeit, Stadtentwicklung Gundeli Plus, Entwicklung Kasernenareal, Förderung der Freiwilligenarbeit und Optimierung des Bewilligungswesens.

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. *Weshalb wird die Verantwortung für die Mietverträge auf dem Kasernenareal von der Dienststelle Immobilien Basel-Stadt auf die Fachstelle Stadtteilentwicklung übergeben?*

Auf dem Kasernenareal gibt es heute für die vielfältige Mieterschaft viele Ansprechpartner aus verschiedenen Bereichen der Verwaltung (Präsidialdepartement, Bau- und Verkehrsdepartement, Erziehungsdepartement und Finanzdepartement). Ziel dieser Übergabe ist die Verwirklichung eines seit längeren angestrebten Zentralen Arealmanagements unter der Führung des Präsidialdepartementes, welches bei vielen Belangen der heutigen Mieter, unter anderem aus dem Umfeld Kultur und Kreativwirtschaft, bereits Ansprechpartner ist. Das Finanzdepartement (Immobilien Basel-Stadt, als Kompetenzzentrum für das Immobilienmanagement des Kantons Basel-Stadt) vermietet das gesamte Areal (und behält die Rolle der Eigentümerversammlung) an das Präsidialdepartement, welches seinerseits die heutigen Einzelmietverträge übernimmt und im Sinne des Zentralen Arealmanagements die Mieterschaft in allen Fragen, und nicht nur denen zum Mietvertrag, im Sinne seiner Kompetenzen, welche bei diesem Areal im Vordergrund stehen, betreut.

2. *Gibt es noch weitere Immobilien im Verwaltungs- oder Finanzvermögen, die nicht von der Dienststelle Immobilien Basel-Stadt bewirtschaftet werden?*

Immobilien Basel-Stadt (IBS) betreut als Kompetenzzentrum die Immobilien des Verwaltungs- und Finanzvermögens mit einem Gesamtwert von über 5 Milliarden Franken grundsätzlich selber. Es gibt wenige Fälle, in denen nicht die reine Immobilienkompetenz, sondern im Sinne von Verwaltungsaufgaben, andere Kernkompetenzen stark im Vordergrund stehen. Bei diesen wenigen Fällen werden die Liegenschaften im Normalfall von IBS an die für diese Kernkompetenzen zuständigen Departemente übergeben bzw. vermietet. So die Notwohnungen und Notschlafstellen, welche das Finanzdepartement (IBS) an das Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (WSU) vermietet, welches im Sinne von Untermieten die Feinjustierung in der 24-h-Betreuung vornimmt. Es stehen hier in der Bewirtschaftung nicht rein mietrechtliche Fragen und Kompetenzen im Vordergrund, sondern Fragen der sozialen Gestaltung, deren Beantwortung eine Kernkompetenz des WSU darstellt. IBS behält auch hier die Eigentümerversammlung. Weiter werden z. B. sogenannte Brückenköpfe durch das Tiefbauamt (Bau- und Verkehrsdepartement) bewirtschaftet, im Sinne seiner Aufgaben und Nutzungsbedürfnisse, welche keine normalen Mietfälle darstellen und bei denen nicht die Immobilienbewirtschaftungskompetenzen im Vordergrund stehen.

3. *Mietverträge müssen professionell bewirtschaftet werden. Verfügt die Fachstelle Stadtteilentwicklung über entsprechendes Fachpersonal?*

4. *Falls die Fachstelle Stadtteilentwicklung nicht über entsprechendes Fachpersonal verfügt: werden neue Stellen in der Verwaltung geschaffen? Oder wird die Bewirtschaftung von einer extern Firma übernommen?*

Die Kernkompetenz der Fachstelle Stadtteilentwicklung liegt darin, anstehende Veränderungsprozesse zu unterstützen und dabei soziale, wirtschaftliche, kulturelle und ökologische Aspekte miteinzubeziehen. Mit dem Zentralen Arealmanagement soll eine Betreuung des Kasernenareals aus einer Hand ermöglicht werden. Das Zentrale Arealmanagement soll

stufenweise aufgebaut werden, um dieses effizient zu gestalten und die wichtigsten Bedürfnisse abzudecken. In einer ersten befristeten Phase wird sich die Fachstelle Stadtteilentwicklung deshalb extern unterstützen lassen.

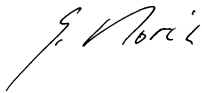
5. *Inwiefern ist die geplante Übertragung der Verantwortung für die Verwaltung des Kasernenareals mit dem in § 5 Finanzhaushaltgesetz verankerten Gebot der Wirtschaftlichkeit vereinbar?*

Die Wirtschaftlichkeit ist im hohen Masse gegeben, da die Koordination durch das Zentrale Arealmanagement unter der Führung des PD viele Vereinfachungen ergibt (schnelle, einfache klare Wege für die Mieterschaft etc.). IBS hat sich bisher nur um einen Teil der Aufgabenstellung beim Kasernenareal gekümmert.

6. *Sind in absehbarer Zeit noch weitere Verantwortungsübergaben von Immobilien Basel-Stadt an andere Fach- und/oder Dienststellen geplant? Wenn ja: ist das Teil der Strategie von Immobilien Basel-Stadt? Wenn ja: weshalb gibt es dann ein Kompetenzzentrum Immobilien Basel-Stadt?*

In absehbarer Zeit sind keine weiteren Übergaben vorgesehen. IBS betreut als Kompetenzzentrum die Liegenschaften des Verwaltungs- und Finanzvermögens mit einem Gesamtwert von über 5 Milliarden Franken.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin