



An den Grossen Rat

15.5425.03

BVD/P155425

Basel, 11. März 2020

Regierungsratsbeschluss vom 10. März 2020

## **Anzug Andreas Ungricht und Konsorten betreffend Einmietung des neutralen Quartiervereins St. Johann**

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 10. Januar 2018 das Schreiben „Einmietung des neutralen Quartiervereins St. Johann des Regierungsrates“ vom 20. November 2017 zur Kenntnis genommen und dem Antrag des Regierungsrates folgend den nachstehenden Anzug Andreas Ungricht und Konsorten stehen gelassen und dem Regierungsrat zum erneuten Bericht überwiesen:

„Der neutrale Quartierverein, bestehend seit 1897, engagiert sich für Erhaltung und Steigerung der Lebensqualität im St. Johann-Quartier. Der Verein organisiert Besichtigungen, Führungen und Ausstellungen. Im Weiteren fördert er den Informationsaustausch bei grösseren Bauprojekten im Quartier. Er fördert den Kontakt unter den Bewohnern und zu kulturellen Institutionen und Behörden, begleitet kritisch alle neuen Aspekte des Quartiers und leistet mit dieser Arbeit ein sehr grosses Engagement. Er ist mit den anderen NQV's über den Stadtvorstand vernetzt. Der neutrale Quartierverein St. Johann ist selbsttragend und bekommt keine Subventionen, was ihn auch ein wenig stolz macht. Der NQV ist seit 2012 im Pavillon des St. Johanns-Parks auf 15m2 einquartiert und bezahlt einen symbolischen Beitrag von CHF 20.- im Monat für Heiz- und Nebenkosten. Der Pavillon wurde seinerzeit vollumfänglich von der Christoph Merian Stiftung (CMS) finanziert und wird nun im Juni 2017 dem Kanton komplett übergeben.

Nun hat der NQV von der CMS Bescheid erhalten, dass er einen befristeten Mietvertrag erhalten soll mit einer höheren Miete. Die Miete soll im Jahr Fr. 1'600 betragen, weitere Fr. 240 sind für die Nebenkosten vorgesehen. Dieser Vertrag soll ab 01.01.2016 beginnen und endet wohl mit der Übergabe des Pavillons im Juni 2017.

Diese Ausgaben sind für den Verein hoch. Er finanziert sich mit Mitgliederbeiträgen und bekommt für einzelne Projekte Unterstützung von Sponsoren, dieses Geld kann aber nicht dazu dienen, eine Miete zu finanzieren, die mehr als symbolischer Beitrag ist.

Die Anzugsteller bitten den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten, ob es möglich wäre, dem neutralen Quartierverein St. Johann (NQV) nach der Übernahme des Pavillons durch den Kanton im Juni 2017 diese Räumlichkeit zu einem symbolischen Mietbeitrag zu überlassen, der diesen Verein finanziell nicht überfordert.

Andreas Ungricht, Andrea Elisabeth Knellwolf, Luca Urgese, Beatrice Isler, Daniela Stumpf“

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

## **1. Ausgangslage**

Wie im Bericht an den Grossen Rat vom 6. Dezember 2017 (P155425) erwähnt, hat der Kanton den Pavillon im St. Johann-Park von 2012 bis Juni 2017 der Christoph Merian Stiftung (CMS) für einen symbolischen Mietzins von einem Franken überlassen. Diese hat im Gegenzug den Bau des Pavillons im St. Johannis-Park für zwei Millionen Franken vollumfänglich finanziert. Ende 2015 wurde darüber informiert, dass das Mietverhältnis zwischen dem Kanton und der CMS aufgelöst und die Bewirtschaftung des Pavillons per Juli 2017 vom Kanton (Bau- und Verkehrsdepartement, Tiefbauamt/Allmendverwaltung) übernommen wird. In einem Rahmenvertrag wurde bereits zu Beginn des Projektes festgehalten, dass bei Ablauf des Mietvertrages mit der CMS alle bestehenden Mietverträge zu übernehmen sind.

Im Bericht an den Grossen Rat vom 6. Dezember 2017 wird unter Punkt zwei zudem festgehalten, dass im Sinne der Gleichbehandlung für die Berechnung eines Mietzinses grundsätzlich marktübliche Mietzinse angewendet werden müssen. Es sei aber möglich, dass Räumlichkeiten auch unter dem Marktniveau vermietet werden können, wenn die Mieterin bzw. der Mieter Angebote im öffentlichen Interesse erbringt. In diesem Sinne solle auch bei diesem Objekt geprüft werden, ob ein ermässigter Mietzins zur Anwendung kommen soll. Dafür müssten die Leistungen des Neutralen Quartiervereins für die Öffentlichkeit geprüft werden. Die Allmendverwaltung werde diesbezüglich anfangs 2018 die Gespräche mit den Mietern aufnehmen und bei Bedarf die Verträge ändern.

## **2. Überprüfung des Mietzinsangebotes aufgrund des öffentlichen Interesses**

Die Neutralen Quartiervereine finanzieren sich über Mitgliederbeiträge und Spenden. Diese Gelder werden je nach Bedarf für Projekte, Veranstaltungen oder für die Miete von Räumlichkeiten verwendet.

Gemäss den Vorgaben im Präsidialbeschluss vom 6. Dezember 2017 hat die Allmendverwaltung anlässlich einer Sitzung mit dem Neutralen Quartierverein St. Johann-Quartier (NQV) und der Bildungslandschaft am 14. August 2018 die Fragen und Bedürfnisse der Vertragspartner thematisiert. Dabei konnte der NQV das Engagement für die Erhaltung und Steigerung der Lebensqualität im St. Johann-Quartier erläutern. Als Beispiele wurden Quartierführungen mit der Denkmalpflege, Infoabende, Grillplauschs, Führungen, Mitwirkung bei der Planung Projekt Lysbüchel / Klybeck und andere genannt.

Ebenso wurden das Leitbild und die Statuten des NQV's ausgehändigt, dabei steht folgendes im Vordergrund:

- Der NQV setzt sich für den Erhalt der Wohn- und Lebensqualität im Quartier ein und vertritt die Anliegen und Interessen der QuartierbewohnerInnen
- Der NQV ist Ansprechorgan für QuartierbewohnerInnen, Interessensgruppen, kantonale Verwaltung und das Stadtteilsekretariat
- Der NQV sorgt sich um die Wahrung des Quartiercharakters
- Der NQV fördert und pflegt Freundschaft und Geselligkeit unter den Quartierbewohnenden
- Der NQV arbeitet mit benachbarten Quartiervereinen und Koordinationsstellen zusammen

Gemäss den regierungsrätlichen Grundsätzen für die Bewirtschaftung von Objekten auf Allmend (RRB vom 30. Juni 2015) ist unter Ziffer 3.4. festgehalten, dass das Quartierleben das Bedürfnis nach Objekten beinhaltet, die unter anderem als Vereinslokale genutzt werden können. Bei der Bewirtschaftung dieser Objekte ist zu berücksichtigen, dass Vereine teilweise eher schwach finanziert sind und ihr primärer Zweck keine Gewinnbewirtschaftung ist. Der Bedarf nach finanzier-

baren Räumen ist gross, insbesondere für nicht gewinnorientierte Vereinigungen, die soziale respektive gesellschaftliche Aufgaben übernehmen und einen Mehrwert für die Gesellschaft generieren.

### **3. Lösungsvorschlag nach Überprüfung des Mietzinsangebotes aufgrund des öffentlichen Interesses**

Nach den Gesprächen und der Prüfung der ausgehändigten Unterlagen kann das Bau- und Verkehrsdepartement folgenden Vorschlag unterbreiten, mit dem auch der NQV einverstanden ist:

In Würdigung der Leistungen, die durch den NQV im öffentlichen Interesse erbracht werden und aufgrund der politischen Forderung, wird dem NQV rückwirkend per 1. Juli 2017 ein Staatsbeitrag in Form eines Mietzinserlasses (symbolischer Mietbetrag) gewährt. Die effektiv anfallenden Heiz- und Nebenkosten werden weiterhin verursachergerecht allen Nutzerinnen und Nutzern des Pavillons weiterverrechnet.

Als Voraussetzung für eine Berücksichtigung des öffentlichen Interesses bei der Mietzinsgestaltung ist der Allmendverwaltung ein Leistungsnachweis des NQV's vorzulegen. Im Weiteren muss anhand von laufenden Projekten das aktuelle Engagement des NQV's respektive die Projekte, in die er im Moment involviert ist, dargelegt werden.

Deshalb hat der NQV bei der Allmendverwaltung jeweils per Ende Jahr unaufgefordert einen Leistungsnachweis einzureichen. Dieser muss das jährlich erbrachte Engagement des NQV's sowie die Verankerung im Quartier und in der Quartierbevölkerung aufzeigen. Zudem soll der Leistungsnachweis die durchgeführten Anlässe, Besichtigungen, Führungen, Ausstellungen etc. beinhalten. Unter diesen Bedingungen kann ein symbolischer Mietzins gewährt werden. Andernfalls behält sich die Allmendverwaltung vor, den Mietzins zu überprüfen und anzupassen.

### **4. Antrag**

Aufgrund dieses Berichts beantragen wir, den Anzug Andreas Ungricht und Konsorten betreffend Einmietung des neutralen Quartiervereins St. Johann abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann  
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin