

MOTION Christine Kaufmann und Kons. betr. Parzelle RC 13

Wortlaut:

„Für das von der Pflanzlandstiftung an die Gemeinde Riehen verkaufte Areal an der Rauracherstrasse soll der Bebauungsplan Nr. 105.02.005 erlassen und das Areal anschliessend von der Grünzone in die Zone 3 aufgezont werden. Mit diesen Massnahmen soll die Erstellung eines Gebäudes mit Zentrumsfunktion für das Niederholz (Baufeld A) sowie einer Wohnbaute (Baufeld B) ermöglicht werden. Durch die Aufzoning entsteht ein erheblicher Mehrwert, dessen Nutzen vollumfänglich bei der Gemeinde liegt; der Wert des Landes steigt von ca. 235'000 CHF auf (konservativ) geschätzte 5.6 Mio. CHF. Der Mehrwert des Landes verbleibt auch bei seiner Realisierung gemäss BPG vollumfänglich bei der Gemeinde. Falls, was eher anzunehmen ist, die Gemeinde nicht selbst als Investor auftreten will, gewährt ihr dies doch einen gewissen Spielraum, um einen geeigneten Investor zu finden.

Um das Areal mit Zentrumsfunktion nicht vollständig aus der Hand geben zu müssen, d.h. es zu verkaufen, und gleichzeitig einem Investor dennoch interessante Konditionen bieten zu können, eignet sich das Instrument des partnerschaftlichen Baurechtsvertrags (siehe z.B. <http://www.bkb.ch/baurecht.pdf> oder http://www.immobilien.bs.ch/2011_01_28_text_baurechtsvertrag_plus_-_broschuere-3.pdf). Diese Art der Abtretung stellt u.a. Berechnungsmodelle für den Baurechtszins zur Verfügung, durch welche z.B. auch für den genossenschaftlichen Wohnungsbau tragbare Bedingungen geschaffen werden können und welche auf die zu erwartende Nettorendite der zu erstellenden Bauten abstützen.

Die Motionäre fordern deshalb den Gemeinderat auf, für die Realisierung der baulichen Nutzung auf dem Areal, für das der Bebauungsplan Nr. 105.02.005 gilt, einen partnerschaftlichen Baurechtsvertrag vorzulegen, soweit die Gemeinde nicht selbst als Investor auftritt.“

sig. Christine Kaufmann
Roland Engeler-Ohnemus
Marianne Hazenkamp-von Arx
Heinrich Ueberwasser
Thomas Zangger

Eingegangen: 29. September 2011