

Reg. Nr. 01.03.01.10.02

Axioma: 2591

Nr. 18-22.642.02

Interpellation Christian Heim betreffend Leerstand von Gemeindeliegenschaften

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

1. *Welches sind die Gründe für den aktuellen Leerstand der beiden Liegenschaften Schützengarten und Weissenbergerhaus?*

Die beiden Liegenschaften bilden eine strategische Reserve im Planungsperimeter Dorfzentrum und werden aktuell als Objekte zur Disposition gehalten.

Beide Liegenschaften sind baulich in einem schlechten Zustand, daher kommen aktuell nur Zwischennutzungen in Frage, welche erstens die Flexibilität der Gemeinde nicht einschränken und zweitens keiner Investitionen der Gemeinde bedürfen. Unter diesem Grundsatz konnten in der Vergangenheit die Liegenschaften für eine Zwischennutzung wie folgt vermietet werden:

Das ehemalige Restaurant Schützengarten wurde seit dem Erwerb dem Verein für Studentisches Wohnen (WoVe) vermietet. Der Verein hat aufgrund der ungenügenden Nachfrage der Studentenschaft sowie der anstehenden Investitionen seitens Mieterschaft den Mietvertrag per 31. Juli 2019 auslaufen lassen. Seither konnte keine neue Zwischennutzung für dieses Objekt gefunden werden.

Das Weissenbergerhaus war seit dem 1. Februar 2008 an die Privatschule Eccola vermietet. Aus wirtschaftlichen Gründen musste diese jedoch den Betrieb per 31. Dezember 2018 einstellen und den Mietvertrag auflösen. Seither konnte keine neue Zwischennutzung für dieses Objekt gefunden werden.

2. *Weshalb wurde das Weissenbergerhaus nicht, wie in der Interpellationsantwort Nr. 18-22.529.02 vom 28. November 2018 in Aussicht gestellt, einer weiteren Zwischennutzung zugeführt (siehe Interpellation von Peter A. Vogt betreffend Schliessung der Schule Eccola)?*

Gespräche mit interessierten Mietern haben zwar stattgefunden, zu einem neuen Mietverhältnis kam es aber entweder aufgrund der Lage des Objekts oder wegen den nötigen betrieblichen Investitionen nicht.



Seite 2

3. *Weshalb verzichtet der Gemeinderat auf die an sich naheliegende Chance, die beiden Liegenschaften (oder mindestens eine davon) als Zwischennutzung für den Schulbereich und/oder die Sozialhilfe zu verwenden?*

Sollten die beiden Bauten einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden, bräuchte es hierfür ein Umnutzungsgesuch sowie für nötige Umbauten ein ordentliches Baubegehren. Zudem kommen für Bauten mit öffentlichem Zugang die gesetzlichen Vorgaben zum behindertengerechten Bauen zur Anwendung. Die Kosten für Sanierungen, Einbau der nötigen Infrastruktur sowie die Vorgaben zum hindernisfreien Bauen stehen jedoch in keinem Verhältnis zum Nutzen der kleinformatischen Raumflächen, weshalb der Gemeinderat von einer Zwischennutzung für die Verwaltung absieht.

4. *Welche anderen Ziele verfolgt der Gemeinderat mit den beiden genannten Liegenschaften?*

Die Ziele des Gemeinderats und der Verwaltung in Bezug auf die beiden Liegenschaften sind die Offenhaltung der Handlungsoptionen im Zusammenhang mit dem bevorstehenden Um- oder Neubau des Gemeindehauses. Dem Einwohnerrat wird zeitnah eine entsprechende Vorlage unterbreitet, damit er die weiteren Schritte dazu beschliessen kann.

5. *Verfügt der Gemeinderat über weitere, aus strategischen Gründen leerstehende Liegenschaften? Wenn ja, welche? Welches sind die entsprechenden Strategien? Wie hoch sind die aus solchen Leerständen insgesamt resultierenden Mietzinsausfälle pro Jahr?*

Nein, es stehen keine weiteren gemeindeeigenen Liegenschaften leer und es ist auch kein weiterer strategischer Leerstand vorgesehen.

Die kumulierten Mietzinseinnahmen der beiden Objekte belaufen sich auf 30'000 Franken pro Jahr, wobei der effektive Mietertragsausfall bis Ende 2019 24'000 Franken betrug.

Riehen, 28. Januar 2020

Gemeinderat Riehen