

Reg. Nr. 1.3.2.3

Nr. 18-22.003.03

Bericht der Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen (SPBF) zum Baurechtsvertrag GHR Gewerbehäus Riehen AG – Erweiterungsbau Areal „Schwarz“

Bericht an den Einwohnerrat

Die Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen (SPBF) hat als zuständige Kommission gemäss §46 und §47 der Geschäftsordnung des Einwohnerrats der Einwohnergemeinde Riehen sowie gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 2. Mai 2018 (Zuweisung der Politikbereiche), auch im Einklang mit dem zuständigen Gemeinderat, dieses Geschäft am 16. August 2018 traktandiert und behandelt.

Die Sachkommission SPBF dankt Daniel Albietz, zuständiger Gemeinderat, Reto Hammer, Abteilungsleiter Finanzen und sowie Dominik Bothe, Leiter Immobilien und Arealentwicklung für die Einführung in die Vorlage, ergänzenden Informationen sowie die Beantwortung der Fragen.

Die Sachkommission SPBF erachtet die Vorlage als folgerichtig und unproblematisch. Folgerichtig, weil es sich um die Erweiterung einer bestehenden Anlage bzw. Institution handelt, unproblematisch, weil deren Markt- und Tragfähigkeit, Auswirkungen auf Verkehr und Quartier sowie gestalterische Ausführung bekannt sind.

Wie in der Vorlage beschrieben, wurde mit Inkrafttreten des neuen Zonenplans im vergangenen Jahr und der Zuweisung des Areals in die Zone 2, Arbeits- und Wohnmischgebiet, die gesetzliche Grundlage geschaffen, dass ein Erweiterungsbau für das Riehener Gewerbe realisiert werden kann. Somit sind jegliche zonenrechtlichen Diskussionen geklärt, es geht alleine um die Ausgestaltung des Baurechtsvertrags und die Erkennung und Minimierung allfälliger diesbezüglicher Risiken.

Im Gegensatz zum bestehenden Baurechtsvertrag findet für die Erweiterung der partnerschaftliche Baurechtsvertrag Anwendung. Beim partnerschaftlichen Baurechtsvertrag ist die Rendite für beide Seiten, also Baurechtgeber wie -nehmer, gleich hoch, womit beide Seiten gleichermassen profitieren können.

Die Sachkommission SPBF diskutiert weitere Punkte wie Quartierverträglichkeit der Vergrösserung, alternative Nutzungsmöglichkeiten sowie auch Aspekte der Bepflanzung. Auch Themen wie Lagerung gefährlicher Güter werden aufgegriffen. Solche Themen sind sehr wichtig, sollen und dürfen aber nicht in einem Baurechtsvertrag, sondern müssen in der Baubewilligung und weiteren einschlägigen Vorschriften behandelt und geregelt werden.



Seite 2 Daher beschliesst die Sachkommission SPBF einstimmig, der Vorlage zuzustimmen.

Wie eingangs erläutert, ist die Sachkommission SPBF gemäss den ihr vorliegenden Grundlagen die zuständige Sachkommission, daher beantragt sie in Abänderung des vorliegenden Antrags und im Wissen, das die Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) im Auftrag des Ratsbüros dieses Geschäft auch behandelt hat, die folgenden Änderungen im Beschlusstext.

Antrag der Kommission

Die Sachkommission SPBF beantragt einstimmig, dem Beschluss über den Baurechtsvertrag mit der GHR Gewerbehaus Riehen AG zuzustimmen und den Baurechtsvertrag gutzuheissen.

Sie beantragt, aufgrund der Zuständigkeit den Beschlusstext folgendermassen abzuändern:

„Der Einwohnerrat genehmigt auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommissionen Publikumsdienste, Behörden und Finanzen (SPBF) sowie Siedlung und Landschaft (SSL) den Baurechtsvertrag für einen Erweiterungsbau mit der GHR Gewerbehaus Riehen AG.

Dieser Beschluss wird publiziert, er unterliegt dem Referendum.“

Riehen, 5. September 2018

Für die Sachkommission Publikumsdienste,
Behörden und Finanzen (SPBF)

Thomas Strahm, Präsident