

INTERPELLATION Marianne Hazenkamp betr. Moostal Parzelle 421 (Mohrhal- denstrasse)

Wortlaut:

„Der Regierungsrat äusserte sich am 3.11.09 in seiner Kurzmitteilung (<http://www.bs.ch/mm/2009-11-03-rrbs-001.htm>) zu den Kaufverträgen von Parzellen im Moostal. Einige Parzellen wird der Kanton der Gemeinde verkaufen oder die Umzonung akzeptieren (wenn als Bauland nicht nutzbar), zu anderen Parzellen im Moostal liegend äussert sich der Regierungsrat wie folgt. Zitat: „... *Der Gemeinderat von Riehen wird sich dafür einsetzen, dass zwei Parzellen (421 und 355), soweit sie sich in der Bauzone befinden, nicht ausgezont werden, sondern auch nach der Zonenplanrevision im Mittelfeld in der Bauzone verbleiben. Mit dieser Einigung ist es möglich, auf ein langwieriges Rechtsverfahren zu verzichten und einen Teil der Bauzone in den nächsten Jahren zu erschliessen und zu bebauen.*“

Diese Angaben stehen im Widerspruch zu anderen - mündlichen Aussagen und zu dem Volksauftrag aus der abgestimmten Moostalinitiative. Vier Punkte sind dazu zu nennen:

- Einerseits hat der Gemeinderat auch in der Sachkommission SVU mehrfach erklärt, dass bei den anstehenden Kaufverhandlungen die oben genannten Parzellen nicht einbezogen werden und kein Zusammenhang besteht.
- Zudem hat das Appellationsgericht bezüglich Parzelle 421 festgehalten, dass es sich dabei nicht um eine Baulücke handelt und dass die Planungsbehörde bei dieser Parzelle betreffend Auszonung Planungsspielraum hat (selbstverständlich im grösseren Zusammenhang).
- Der gültige Volksauftrag aus der angenommenen Moostalinitiative (Mittelfeld) gibt der Gemeinde immer noch den Auftrag, das Moostal (inkl. Parzelle 421) freizuhalten und nicht, wie der Regierungsrat schreibt, teilweise zu erschliessen und zu bebauen.
- Immobilien Basel hat an einer SVU-Sitzung deutlich gemacht - dies auch zu Recht, dass sie wie private Investoren/Unternehmer agieren müssen. Die Gemeinde Riehen mit der Moostalinitiative aber einen anderen - eben öffentlichen Auftrag hat.

Deshalb bitte ich den Gemeinderat, die folgenden Fragen zu beantworten:

- 1. Gibt es, wie der Regierungsrat schreibt, eine Vereinbarung betreffend der Parzelle 421? Wenn ja, warum wurde diese nicht kommuniziert?**
- 2. Weshalb will der Gemeinderat sich bei der Parzelle 421 sogar aktiv gegen den Volksbeschluss stellen und warum will er seinen Planungsspielraum nicht wahrnehmen?**
- 3. Gemäss Immobilien Basel wollte die Gemeinde die Parzelle 421 gar nicht kaufen. In der SVU haben wir eine andere Antwort erhalten. Warum gab es kein Kaufangebot?**
- 4. Hat der Gemeinderat dem Kanton versprochen, dass ein Teil des gekauften Moostals doch bebaut wird? Was wurde genau ausgetauscht?**

Ich danke Ihnen für die Beantwortung meiner Fragen und grüsse freundlich.“

Reg. Nr. 01-0201.015

Nr. 06-10.703.1

Interpellation Marianne Hazenkamp betreffend Moostal Parzelle 421 (Mohrhaldenstrasse)

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Das Volk hat 2004 entschieden, dass das Gebiet Mittelfeld und ein Teil vom Gebiet Langoldshalde wegen seiner landschaftlichen Qualitäten aus der Bauzone entlassen und der Grünzone zugeteilt werden soll.

Die Gemeinde wollte diesen Volksentscheid mit einer Zonenänderung umsetzen. Die Grundeigentümer im Moostal haben aber Rekurs dagegen erhoben. Das Verwaltungsgericht entschied, dass die Gemeinde eine Zonenplanrevision für das gesamte Gemeindegebiet durchführen müsse.

Um weitere langjährige Rechtsstreitigkeiten und hohe Entschädigungszahlungen zu vermeiden, hat der Gemeinderat mit den zahlreichen Grundeigentümern Kaufverhandlungen aufgenommen. Die Verhandlungen waren aufgrund der Vielzahl der Grundeigentümer sehr komplex und dauerten mehrere Monate. Verhandlungspunkte waren im Wesentlichen ...

... erstens: welche Parzellen gekauft werden können und ...

... zweitens: zu welchem Preis die Parzellen gekauft werden können.

Die Verhandlungen wurden damit eröffnet, dass die Gemeinde den Grundeigentümern vorschlug, sämtliche Parzellen in den beiden Planungsgebieten Mittelfeld und Langoldshalde zu kaufen. Die Grundeigentümer machten jedoch gleich am Anfang der Verhandlungen unmissverständlich klar, dass nur jene Parzellen zur Diskussion stehen, welche gemäss Verwaltungsgericht sicher aus der Bauzone entlassen werden dürfen. Ein Verkauf der bereits erschlossenen Parzellen u.a. an der Mohrhaldenstrasse - also auch der genannten Parzelle 421 - wurde von den Grundeigentümern strikte abgelehnt. Der Grund dafür ist, dass das Verwaltungsgericht bei diesen Parzellen in Frage stellt, ob die Entlassung aus der Bauzone in die Grünzone rechtlich überhaupt zulässig ist. Auch die «neue Moostalinitiative» sieht aus diesem Grund vor, einen grossen Teil der Parzelle 421 in der Bauzone zu belassen.

1. *Gibt es, wie der Regierungsrat schreibt, eine Vereinbarung betreffend der Parzelle 421? Wenn ja, warum wurde diese nicht kommuniziert?*

Ja, es gibt eine Vereinbarung, sie betrifft allerdings nicht nur die Parzelle 421. Die Vereinbarung wurde als Zusatz zum Vertrag über den Landkauf abgeschlossen. Diese wurde bisher nicht kommuniziert, weil die Vertragsparteien über den Inhalt der Verhandlungen Stillschweigen vereinbart haben.



In der Vereinbarung sichert der Regierungsrat dem Gemeinderat zu, die Auszonung dreier Parzellen aus der Bauzone entschädigungslos zu akzeptieren (Parzellen 241, 2128, 265). Im Gegenzug sichert der Gemeinderat dem Regierungsrat zu, sich beim Einwohnerrat dafür einzusetzen, dass die bereits erschlossenen Parzellen 421 und 355 entlang der Mohrhaldenstrasse in der Bauzone verbleiben. Mit der Vorlage über den Landkauf im Moostal hat der Gemeinderat dies getan.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass der Gemeinderat nicht die Kompetenz hat, in der Zonenplanung Entscheidungen zu treffen. Der Entscheid, ob die Parzelle 421 in der Bauzone bleibt, liegt beim Einwohnerrat oder - im Fall eines Referendums - beim Volk. Für den Einwohnerrat und für das Volk ist die Vereinbarung deshalb nicht verbindlich. Das hat der Gemeinderat dem Regierungsrat bei den Verhandlungen auch klar kommuniziert.

Das wichtigste Resultat der Verhandlungen mit dem Regierungsrat ist für den Gemeinderat, dass der Kauf zweier zentraler Parzellen im Mittelfeld möglich wurde und dass bei drei weiteren Parzellen eine Auszonung aus der Bauzone entschädigungslos akzeptiert wird.

2. *Weshalb will der Gemeinderat sich bei der Parzelle 421 sogar aktiv gegen den Volksbeschluss stellen und warum will er seinen Planungsspielraum nicht wahrnehmen?*

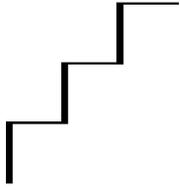
Der Gemeinderat stellt sich bei der Parzelle 421 nicht gegen den Volksbeschluss. Im Gegenteil: Er verfolgt nach wie vor das Ziel, das Planungsgebiet im Mittelfeld so weit als möglich aus der Bauzone zu entlassen. Nach Ansicht des Gemeinderats kann der Auftrag des Volks am besten erreicht werden, wenn die Gemeinde die Parzellen kauft, die laut dem Gerichtsurteil aus der Bauzone entlassen werden können. Bei der Parzelle 421 ist dies aber nicht der Fall.

Wesentlich beim Landkauf ist, dass damit der Entscheidungsspielraum für den Einwohnerrat bzw. das Volk erhöht wird, weil keine Rekurse mehr von betroffenen Grundeigentümern gegen eine Auszonung erfolgen können. Es liegt dann in der Hand des Einwohnerrats oder des Volks zu entscheiden, wieviel Bauland aus der Bauzone entlassen wird.

Es wäre für den Einwohnerrat also nach wie vor möglich zu entscheiden, die Parzellen entlang der Mohrhaldenstrasse aus der Bauzone zu entlassen. Es ist zu erwarten, dass sich die Grundeigentümer mit allen Rechtsmitteln dagegen wehren würden. Ob eine Auszonung dieser Parzellen rechtlich zulässig wäre, ist gemäss Verwaltungsgericht fraglich.

3. *Gemäss Immobilien Basel wollte die Gemeinde die Parzelle 421 gar nicht kaufen. In der SVU haben wir eine andere Antwort erhalten. Warum gab es kein Kaufangebot?*

Es gab ein solches Kaufangebot. Die Gemeinde eröffnete die Verhandlungen damit, dass sie sämtliche Parzellen im Planungsgebiet kaufen wolle, auch die Parzelle 421. Dies wurde von den Grundeigentümern strikt abgelehnt. Die Gemeinde musste ihr Angebot deshalb zurückziehen.



Seite 3

4. *Hat der Gemeinderat dem Kanton versprochen, dass ein Teil des gekauften Moostals doch bebaut wird? Was wurde genau ausgetauscht?*

Nein, der Gemeinderat hat dem Kanton kein solches Versprechen abgegeben. Dies liegt nicht in seiner Kompetenz. Der Gemeinderat kann die Grundlagen für die Zonenplanung erläutern und sie zur Diskussion stellen. Die Zonenplanung selbst liegt aber ausschliesslich in der Kompetenz des Einwohnerrats.

Die oben erwähnte Vereinbarung mit dem Regierungsrat hatte lediglich zum Inhalt, dass sich der Gemeinderat beim Einwohnerrat dafür einsetzt, die bereits erschlossenen Parzellen entlang der Mohrhaldenstrasse in der Bauzone zu behalten. Mit der Vorlage an den Einwohnerrat ist der Gemeinderat dieser Vereinbarung nachgekommen. Im Gegenzug hat der Gemeinderat erreicht, dass der Regierungsrat dem Kaufangebot zweier zentral gelegener Parzellen im Mittelfeld zugestimmt hat und dass er bei drei weiteren Parzellen eine Auszonung aus der Bauzone entschädigungslos akzeptiert.

Riehen, 26. Januar 2010

Gemeinderat Riehen