

Factsheet

Basel, 8. Mai 2024

«Basel baut Zukunft»

Traktandum 8: Kantonale Volksinitiative «Basel baut Zukunft» und Gesetzesentwurf für eine Änderung des Bau- und Planungsgesetzes sowie des Gesetzes über die Wohnraumförderung sowie Bericht zu einem Anzug, Bericht der BRK

Anliegen

Wir bitten Sie, geschätzte Grossrätinnen und Grossräte, den durch die Bau- und Raumplanungskommission (BRK) abgeänderten Gegenvorschlag der Regierung zur Volksinitiative «Basel baut Zukunft» anzunehmen und den Anzug René Brigger und Konsorten betreffend Definition preisgünstiger Wohnungsbau und Schaffung der gesetzlichen Grundlagen für Bebauungspläne, als erledigt abzuschreiben.

Begründung

Eine rasche Nutzung der grossen Transformationsareale ist für den Standort unumgänglich. Neue Arbeitsflächen und Wohnraum sowie Grün- und Freiraum sollen endlich entstehen. Dazu braucht es klare Spielregeln und Rechtssicherheit für alle Beteiligten. Der Kompromiss der BRK zum Gegenvorschlag der Regierung hilft diese Rechtssicherheit zu erreichen, stellt aber dennoch eine zusätzliche Regulierung für Bauherren dar. Der Gegenvorschlag wird unterstützt, sofern das Initiativkomitee nach der Genehmigung durch den Grossen Rat die Initiative zurückzieht und nachfolgende Überlegungen berücksichtigt werden.

Die Handelskammer beider Basel (HKBB) erachtet die neu festgelegte Bauträgerneutralität, eine signifikante Reduktion des Mehrwertabgabebesatzes auf dem Anteil Kostenmiete und den Verzicht einer frühzeitigen Festschreibung der Lage preisgünstigen Wohnraums als positiv. Ebenfalls begrüssen wir die festgeschriebenen Auslegungshilfen im Bericht der BRK und sehen diese als wichtigen Bestandteil des Kompromisses an. Folglich dürfen bspw. die Anteile an Kostenmiete auf den grossen Transformationsarealen (mit den bekannten Ausnahmen) nicht über den vereinbarten Drittel gehen und aus nachvollziehbaren Gründen Ausnahmen bis zu einem Null-Anteil vorgesehen werden. Die Festsetzung einer Drittelsquote an Kostenmiete für alle Transformationsareale über 15'000m² stellt eine wesentliche Einschränkung für die Eigentümerschaften der Areale dar. Dies kann aber vor dem Hintergrund einer tragfähigen Lösung und den Vorgaben aus der Richtplanung akzeptiert werden.

Kritisch beurteilen wir insbesondere die Erweiterung des Kompetenzenkatalogs der BRK, was sie in Bebauungsplänen festlegen kann (§101 BPG) und erwarten, dass der genannte Zielwert von 25% nicht zu einem Automatismus bei künftigen Bebauungsplänen führt. Bei der Berechnung der Kostenmiete blieb die Kommission beim regierungsrätlichen Gegenvorschlag. Die Kostenmiete berechnet sich anhand der Liegenschaftskosten und der Beschränkungen gemäss dem Wohnraumförderungsgesetz sowie den damit zusammenhängenden Verordnungen des Bundes. Hierbei scheint uns wichtig, dass transformationsspezifische Gegebenheiten durch eine Erhöhung

Handelskammer beider Basel

St. Jakobs-Strasse 25
Postfach
CH-4010 Basel

T +41 61 270 60 60
F +41 61 270 60 05

www.hkbb.ch

der Kostenlimiten für spezielle Massnahmen (bspw. für energietechnische und ökologische Massnahmen oder ungünstige Bauverhältnisse nach der entsprechenden BWO-Verordnung) durch die Regierung berücksichtigt werden und keine einschränkende Praxis vorgesehen wird.

Folgen Sie uns auf Social Media:

