

Kleine Anfrage gemäss Ziff. 3.1.10 des Geschäftsreglements des Einwohnerrates

Kriterien zur Festlegung der Baurechtszinsen

Anlässlich der Beratung des Geschäfts Nr. 2'800 (Baurechtsverträge Gemeinnützige Baugenossenschaft Pratteln, GBP) an der ER-Sitzung vom 27. August 2012 wurde festgestellt, dass die Einwohnergemeinde Pratteln für das Gewähren von Baurechten auf ihrem Land an verschiedene (gemeinnützige) Institutionen **höchst unterschiedliche** Baurechtszinsen verlangt. Dabei handelt es sich nicht bloss um Unterschiede, welche z.B. mit der Lage des Grundstücks erklärt werden können. Offenbar soll es Prattler Wohnbaugenossenschaften geben, die bis zu **5 mal höhere** Baurechtszinsen bezahlen als andere (!). Und dies bei gleicher Baurechtsgeberin (Gemeinde Pratteln) und gleichem Gemeindebann (Pratteln). Es dürfte sich bei diesen Grundstücken jeweils um Finanzvermögen der Gemeinde Pratteln handeln. Aufgrund der Tatsache, dass *zumindest ein* Baurechtsvertrag über Jahre bzw. Jahrzehnte vernachlässigt wurde, ist die Vermutung nahe liegend, dass noch weitere Baurechtsverträge bestehen, welche nicht à-jour gebracht sind.

Nebst der fehlenden Vertragsbewirtschaftung ist festzustellen, dass der Gemeinderat mit einzelnen Baurechtsverträgen offensichtlich auch sozialpolitische Ziele verfolgt. Das zuständige Gemeinderatsmitglied hat bezüglich der GBP gesagt: *„... dass auch mir klar ist, dass der Baurechtszins weit weg von den aktuellen Marktbedingungen ist, aber die Gemeinde will praktisch den Wohnungsbau subventionieren, damit Familien, vor allem nicht so hoch angesiedelte Einkommensklassen, auch die Möglichkeit haben eine akzeptable und anständige Wohnung zu haben.“* (vgl. Protokoll der ER-Sitzung vom 27.08.2012, Seite 31).

Verschiedene Sprecher monierten die fehlende Transparenz der Zielsetzungen. Wie werden die **sozialpolitischen Zielsetzungen** im Umgang mit dem **Finanzvermögen** begründet? Bei welchen Genossenschaften werden welche Ziele verfolgt und wie werden diese gewichtet?

Mit der vorliegenden *Kleinen Anfrage* soll dem Gemeinderat Gelegenheit gegeben werden, diesbezüglich Transparenz zu schaffen. Es sei daran erinnert, dass der Baurechtszins nichts anderes als ein **Preis für eine Dienstleistung** der Gemeinde Pratteln ist. Damit die Gemeinde Pratteln nicht willkürlich handelt, muss sie die Preisunterschiede begründen können.

Unsere Fragen an den Gemeinderat Pratteln:

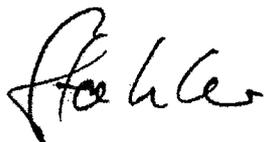
1. Wie viele Baurechtsverträge bestehen zurzeit, bei denen die Einwohnergemeinde Pratteln Baurechtsgeberin ist?
2. Nach welchen Kriterien legt der Gemeinderat die Höhe der Baurechtszinsen fest? Ist dies reine Verhandlungssache zwischen den Parteien oder berücksichtigt der GR gewisse Leitlinien?
3. Trifft es zu, dass sehr grosse Unterschiede – wie oben beschrieben - bei der Höhe der Baurechtszinsen bestehen?

4. Falls Frage 3 bejaht wird: Wie hoch sind die Unterschiede? Wie rechtfertigt der Gemeinderat - im Lichte des Gebots der Gleichbehandlung – die grossen Differenzen? Bei welchen Verträgen wird der sozialpolitische Aspekt wie gewichtet?
5. Sind die bestehenden Verträge alle à-jour oder bestehen noch Pendenzen?
6. Wie begründet der GR die allfällige Subventionierung von Wohnungsbau? Es wird immer wieder festgestellt, zuletzt bei der erneuten Steigerung der Sozialhilfekosten, dass der vergleichsweise günstige Wohnraum von Pratteln (mit-)ursächlich sei für die Tatsache, dass Pratteln die höchste Sozialhilfequote in BL hat. Besteht bei dieser Ausgangslage nicht zusätzlich die Gefahr der Ghettoisierung? Wäre nicht viel eher eine bessere Durchmischung anzustreben als günstigen Wohnraum (zusätzlich) zu subventionieren?
7. Ist der GR grundsätzlich bereit, das Baurechtszinswesen als Ganzes anzuschauen und darauf zu achten, dass allzu grosse Differenzen gemildert werden können, sodass die verschiedenen Baurechtsverträge kompatibel werden?

Für die Beantwortung der obigen Fragen danken wir bestens.

Pratteln, 17. Dezember 2012

Für die Fraktion FDP-Mitte



Dieter Stohler