

Kanton will Liegenschaft Bachtelenweg 35 kaufen

## 1,7 Mio. Fr. für Landschaftsschutz in Grundwasserschutzzone

-rz- Wie die RZ bereits berichtet hat (RZ Nr. 2, S. 2), beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat, ihn zum Kauf der Parzelle 868' in Sektion B des Grundbuches Riehen, Bachtelenweg 35, zu ermächtigen und hierzu einen Kredit von Fr. 1 700 000.— zu bewilligen. Es handelt sich dabei um das Areal der Schreinerei Willi Wirz.



In der Grundwasserschutzzone zwischen dem Dorfrand und der Wiese ist das überbaute Areal der Schreinerei Wirz ein Fremdkörper. Foto Christoph Rytz

In seinem Ausgabenbericht an den Grossen Rat führt der Regierungsrat aus, dass die Parzelle mit einem Wohnhaus und den Gebäulichkeiten eines noch bestehenden Schreinereibetriebes überstellt sei.

Der Kauf dient, so führt der Regierungsrat aus, der mittelfristigen Befreiung der Parzelle von sämtlichen Gebäuden und der Herstellung des zonenplanerisch erwünschten naturnahen Zustands. Mit dem heutigen Eigentümer und Inhaber des Schreinereibetriebes, der auch dort wohnt, Willi Wirz-Schällibaum, ist ein Kaufpreis von Fr. 1,7 Mio. vereinbart worden.

### Nutzungsplanung

Weiter schreibt der Regierungsrat in seinem Bericht, dass der Grosse Rat auf Antrag des Regierungsrates und der vorberatenden Grossratskommission mit Beschluss vom 26. März 1987 im Rahmen der Zonenplanrevision für die Gemeinde Riehen die Parzelle 868' in Sektion B des Grundbuches Riehen, Bachtelenweg 35, von der Zone 2 mit Gewerbeschraffur in die keiner Zone zugeteilten Gebiete (im Zonenplan hellgrau angelegt) gewiesen habe. Dieser Beschluss bedeutete eine eigentliche Auszonung; nach den jetzt geltenden Zonenvorschriften unterliegt die Parzelle einem Bauverbot.

Der Eigentümer, Willi Wirz-Schällibaum, focht die Auszonung beim Bundesgericht mit staatsrechtlicher Beschwerde an. Mit Urteil vom 1. Juni 1988 wies das Bundesgericht die Beschwerde ab, schützte somit den Auszonungsbeschluss des Grossen Rates.

Die Parzelle befindet sich am Ende des Bachtelenwegs am diesseitigen Ufer des

Mühleteiches (siehe Plan). Zwischen ihr und dem Siedlungsgebiet der Gemeinde Riehen liegt ein grösseres unüberbautes Gebiet; vom Siedlungsrand, d.h. von der nächstgelegenen Bauzone, ist die Parzelle ungefähr 100 m entfernt.

Regierungsrat und Grosser Rat messen der vollständigen Freihaltung des gesamten Gebietes im Interesse des Landschaftsschutzes ein grosses öffentliches Interesse zu. Das Bundesgericht hat dieses Interesse als erheblich bezeichnet, welches das private Interesse an der Beibehaltung einer Bauzone überwiegt. Das Bundesgericht hielt fest, «dass es sich tatsächlich um ein grösseres, unüberbautes Gebiet handelt, das durch eine Überbauung am Bachtelenweg jäh und in sachlich nicht gerechtfertigter Weise unterbrochen würde». Dieser grossräumige Landschaftsschutz bedeute, dass die bestehenden Gebäulichkeiten in absehbarer Zeit beseitigt werden müssen.

Zum Interesse des Landschaftsschutzes gesellt sich das Interesse des Schutzes des Grundwassers. Das die Parzelle umschliessende Gebiet liegt in der Grundwasserschutzzone S 2a, in dem ein grundsätzliches Bauverbot gilt. Die Zuweisung eines Teils der Parzelle Wirz zur Grundwasserschutzzone S 2b erfolgte vor der Zonenplanrevision und lediglich in Rücksicht auf die bestehenden Gebäude; die Parzelle ist der Grundwasserschutzzone S 2a zuzuweisen, schreibt der Regierungsrat.

### Aufgabe des Schreinereibetriebes

Willi Wirz-Schällibaum, Eigentümer der Liegenschaft Bachtelenweg 35, hat auf der Parzelle sein Wohnhaus und führt einen Schreinereibetrieb. Er ist

heute 76jährig und gedenkt, zu Beginn des Jahres 1989 den Gewerbebetrieb aufzugeben. Nach seinen Angaben sind ernsthaft Kaufinteressenten vorhanden. Andererseits ist Willi Wirz bereit, die Liegenschaft dem Kanton zu verkaufen, damit dieser seine raumplanerischen Ziele verwirklichen kann.

Für den Kanton steht der Erwerb der Liegenschaft eindeutig im Vordergrund. Der Kauf der Parzelle und die Übernahme des Schreinereibetriebes durch einen Privaten würde die Verwirklichung des Landschaftsschutzes erheblich und in nicht zu verantwortender Weise verzögern. Die Betriebsaufgabe durch den heutigen Inhaber sollte vom Kanton zum Anlass genommen werden, die Parzelle zu kaufen.

Mit Willi Wirz wäre ein kurzfristiger Mietvertrag abzuschliessen, der ihm die Möglichkeit gäbe, den Schreinereibetrieb in kurzer Zeit zu liquidieren; die dem Betrieb dienenden Gebäude könnten danach beseitigt werden. Ferner wäre dem Ehepaar Wirz ein mietweises Wohnrecht zu gewähren, das bis zum Zeitpunkt der Beseitigung des Wohnhauses dauern könnte.

### Kaufpreis

Mit dem Eigentümer konnte ein Kaufpreis von Fr. 1,7 Mio. vereinbart werden, wobei der Kanton die Einrichtungen der Schreinerei, wie Mobiliar und Maschinen, mit Ausnahme des Warenlagers und von drei Autos übernahm. Der Maschinenpark hat nach einem Gutachten des Verbandes Schweizerischer Schreinermeister und Möbelfabrikanten (VSSM) einen Wert von Fr. 200 000.—. Der genannte Preis ist für beide Parteien annehmbar. Für den Kanton deshalb, weil er mit dem Kauf der Liegenschaft Bachtelenweg 35 ein wichtiges raumplanerisches Ziel in absehbarer Zeit verwirklichen kann, ohne zum in solchen Fällen nicht sehr geeigneten und überdies teuren Mittel der Enteignung greifen zu müssen. Es handelt sich zudem um einen Sonderfall, der sich nicht wiederholen wird, schreibt der Regierungsrat. Schliesslich kann mit der Beseitigung des Schreinereibetriebes dem eminenten Interesse des Grundwasserschutzes an jenem Ort endlich Genüge getan werden. Für die Bewilligung des Kredites ist der Grosse Rat zuständig.

Neben dem Kanton Basel-Stadt waren auch private Schreinermeister an der Übernahme des Betriebes durch den Kauf der Liegenschaft interessiert. Der Entscheid des Kantons hat demnach rasch zu erfolgen. Weshalb eine Übernahme durch Private verhindert werden soll, wurde bereits dargelegt. Infolge der zeitlichen Dringlichkeit beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat, den Kredit für den Kauf der Parzelle zu bewilligen, bevor die Modalitäten des Kaufvertrages ausgehandelt sind.