Gemeinde
Riehen

Reg. Nr. 1.3.1.12 **CMI: 5559** **Nr. 22-26.680.02**

Bericht des Gemeinderats zum Anzug Carol Baltermia und Kons. betreffend aktiver Standortförderung zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Riehen

(überwiesen am 18. September 2025)

1. Anzug

An seiner Sitzung vom 18. September 2025 hat der Einwohnerrat den nachfolgenden Anzug Carol Baltermia und Kons. betreffend aktiver Standortförderung zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Riehen überwiesen:

Wortlaut:

«Die Gemeinde Riehen steht vor erheblichen finanziellen Herausforderungen, während die Einnahmenstruktur stark von den Steuern natürlicher Personen abhängt. Der Anteil der juristischen Personen an den Einnahmen liegt bei knapp 2,5 %, was ein Klumpenrisiko darstellt und grosses Einnahmenpotenzial ungenutzt lässt.

Eine aktive Ansiedlung von Unternehmen, insbesondere von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU), ist ein wichtiger Hebel, um die Gemeindefinanzen nachhaltig zu stärken und Riehen insgesamt zukunftsfähig zu machen. Das Wirtschaftsleitbild der Gemeinde Riehen betont, dass wirtschaftliche Aktivitäten gefördert werden sollen, wenn sie die Wohnqualität stärken und zur Versorgungssicherheit sowie Lebendigkeit der Gemeinde beitragen. Das Wirtschaftsleitbild hat sich dabei am Leitbild der Gemeinde Riehen 2016-2030 zu orientieren, welches folgende Aussagen zur Wirtschaft macht: «Wir koordinieren Wirtschaftsakteure und tragen mit günstigen Rahmenbedingungen und gezielten Arealentwicklungen aktiv zur Schaffung zukunftsgerichteter Arbeitsplätze bei.»

In diesem Zusammenhang wird der Gemeinderat gebeten, zu prüfen und zu berichten, wie die folgenden Massnahmen für eine aktive Standortförderung in Riehen unter Nutzung vorhandener Personal- und Finanzressourcen und kostenneutral umgesetzt werden können:

1. **Analyse des Standortpotenzials:** Eine detaillierte Analyse, welche Flächen und Liegenschaften in den bestehenden Wohn-Arbeitsmischzonen für stille bis mässig störende Gewerbebetriebe geeignet sind.
2. **Entwicklung einer umfassenden Standortförderungsstrategie:** Ausarbeitung einer Strategie, die Riehen gezielt als attraktiven und flexiblen Wirtschaftsstandort für KMU positioniert. Der Fokus soll dabei auf Branchen liegen, die mit dem Charakter Riehens kompatibel sind wie Life-Science-Zulieferer, Dienstleister und innovative Start-ups, die oft flexible Büroflächen in gut erschlossenen Wohn-Arbeitsmischzonen benötigen.

Gemäss Wirtschaftsleitbild sollen innovative Unternehmen, die zukunftsgerichtete Arbeitsplätze schaffen, das bestehende Angebot in Riehen ergänzen.

3. **Festlegung einer zentralen Ansprechperson für Wirtschaft und aktive Vernetzung:** Bestimmung einer zuständigen Ansprechperson oder Stabsstelle für Standortförderung. Diese Stelle soll als «One-Stop-Shop» für ansiedlungsinteressierte Unternehmen dienen und den regelmässigen Austausch, die Vernetzung und den Informationsfluss zwischen Wirtschaft, Wirtschafts- und Gewerbeverbänden, Gemeinde- und Kantonsverwaltung und Politik sicherstellen, um aktuelle Themen und Anliegen zu behandeln und Projekte zu initiieren.
4. **Konzept zur raumplanerischen Aktivierung und Vermarktung der Potenziale:** Der Bericht soll aufzeigen, wie die identifizierten raumplanerischen Potenziale aktiviert werden können (z. B. durch gezielte Vermarktung, Anpassungen im Zonenplan) und wie Riehen aktiv als Unternehmensstandort beworben werden kann.
5. **Vorlage eines Massnahmen- und Zeitplans:** Der Bericht soll einen konkreten Massnahmenplan mit Zeit- und Ressourcenplanung für die Umsetzung der genannten Punkte enthalten.»

sig.	Carol Baltermia	Martin Leschhorn Strebel
	Daniele Agnolazza	Daniel Lorenz
	Katrin Amstutz	Barbara Näf
	Mike Gosteli	Thomas Ribi
	Peter Hochuli	Zubaida Syed
	Marcel Hügi	Dominik Tschudi

2. Bericht des Gemeinderats

Die Gemeinde Riehen verfügt seit 2022 über ein Wirtschaftsleitbild, welches die wirtschaftspolitischen Ziele und Prioritäten der Gemeinde festlegt. Ausgangspunkt dieses Leitbilds ist die Feststellung, dass die Stärke Riehens in seiner hohen Qualität als Wohnstandort liegt. Gleichzeitig wird festgehalten, dass die Zahl der Arbeitsplätze begrenzt und die verfügbaren Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen knapp sind. Das Wirtschaftsleitbild verfolgt deshalb nicht das Ziel einer möglichst weitgehenden wirtschaftlichen Expansion, sondern einer wirtschaftlichen Entwicklung, welche die Wohnqualität stärkt, zur Versorgungssicherheit beiträgt und die Lebendigkeit der Gemeinde erhöht.

Die Analyse der Steuerstruktur der juristischen Personen zeigt folgendes Bild: In Riehen sind insgesamt 627 juristische Personen steuerlich erfasst, dies beinhaltet AGs, GmbHs, Anlagefonds, Genossenschaften, PKs und Stiftungen. Ihr laufender Beitrag an Kapital-, Gewinn- und Grundstücksteuern belief sich im Steuerjahr 2021 – dem aktuellsten vollständig veranlagten Jahr – auf insgesamt rund 1.5 Mio. Franken. Zusätzlich erzielt die Gemeinde Grundstückgewinnsteuern von juristischen Personen von durchschnittlich rund CHF 900'000 pro Jahr. Diese Erträge sind jedoch transaktionsabhängig und unterliegen erheblichen Schwankungen, weshalb sie für die Beurteilung der laufenden wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit nur bedingt geeignet sind und nachfolgend nicht berücksichtigt werden.

Die Steuererträge im Steuerjahr 2021 von 1.5 Mio. Franken setzen sich aus TCHF 144 Kapitalsteuern, TCHF 621 Gewinnsteuern sowie TCHF 742 Grundstücksteuern zusammen. Die Grundstücksteuer knüpft an den Besitz von Liegenschaften an und steht nicht unmittelbar mit der wirtschaftlichen Tätigkeit eines Unternehmens in Zusammenhang. Die eigentliche unternehmerische Steuerleistung der in Riehen ansässigen juristischen Personen – bestehend aus Gewinn- und Kapitalsteuern – beträgt somit lediglich rund TCHF 765.

Der Anteil der juristischen Personen am gesamten Steuerertrag der Gemeinde beträgt ohne Grundstückgewinnsteuern rund 1,3 %. Pro juristische Person ergibt sich ein durchschnittlicher Gemeindesteuerbeitrag von rund CHF 2'400 pro Jahr. Bereinigt um die Grundstücksteuer verbleiben rund CHF 1'200 pro Gesellschaft. Zum Vergleich: Eine Veranlagung natürlicher Personen generiert im Durchschnitt mehr als das Sechsfache dieses Betrags.

In Riehen steuerpflichtige juristische Personen

(Steuerjahr 2021)

Branchen	Jur. Personen	Kapitalsteuern	Gewinnsteuern	Grundstücksteuer	Total	pro jur. Person
	Anzahl	*TCHF*	*TCHF*	*TCHF*	*TCHF*	*TCHF*
Bau & Handwerk	81	9	97	0	106	1.3
Immobilien & Planung	157	51	136	498	685	4.4
Handel & Logistik	66	11	122	3	135	2.0
Indurstrie & Technologie	54	4	37	-	41	0.8
Gesundheit & Life Sciences	48	4	37	-	41	0.9
Dienstleistungen & Beratung	103	7	76	-	83	0.8
Finanz & Holding	47	54	61	186	300	6.4
Konsum, Kultur & Non-Profit	71	4	55	55	114	1.6
Total	627	144	621	742	1'506	2.4

Die Steuerbasis der juristischen Personen ist breit, aber ausgesprochen kleinteilig. Rund 60 % aller juristischen Personen entrichten weniger als CHF 500 Gemeindesteuern pro Jahr. Lediglich 15 juristische Personen entrichten Gemeindesteuern von mehr als TCHF 20 pro Jahr.

Die relativ geringe fiskalische Bedeutung der juristischen Personen zeigt sich auch am oberen Ende der Steuerverteilung. Im Steuerjahr 2021 entrichteten knapp 250 Veranlagungen natürlicher Personen höhere Gemeindesteuern als die grösste juristische Person in Riehen. Dies verdeutlicht, dass die Steuerbasis der Gemeinde heute überwiegend durch natürliche Personen getragen wird und grössere steuerstarke Unternehmen in Riehen weitgehend fehlen.

Daraus ergeben sich zwei zentrale Erkenntnisse: Erstens leisten die ansässigen juristischen Personen – trotz ihrer Bedeutung für das lokale Gewerbe, die Versorgung und die Arbeitsplätze in Riehen – heute einen vergleichsweise geringen Beitrag zum Steuersubstrat der Gemeinde. Zweitens würde eine höhere Anzahl ansässiger juristischer Personen daran strukturell wenig ändern. Mehr Unternehmen bedeuten bei der bestehenden Kleinteiligkeit nicht automatisch substanziell höhere Steuererträge. Entscheidend sind vielmehr Grösse, Ertragskraft und Branchenstruktur der ansässigen Unternehmen.

Ein Vergleich mit anderen Gemeinden bestätigt dieses Bild. In den Wohngemeinden Binningen, Bottmingen, Arlesheim und Oberwil liegt der Anteil der Steuern juristischer Personen am

Gesamtsteuerertrag zwischen 1,7 % und 3,3 % und damit in einer ähnlichen Grössenordnung wie in Riehen. Der Vergleich zeigt, dass ein tiefer Anteil juristischer Personen am Steuerertrag für stadtnahe Wohngemeinden nicht ungewöhnlich ist und somit kein spezifisch Riehener Phänomen darstellt. Demgegenüber weisen Gemeinden wie Reinach, Münchenstein, Muttenz, Allschwil oder Pratteln deutlich höhere Anteile auf. Diese Gemeinden verfügen jedoch über grössere Gewerbe- und Industrieareale, eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie teilweise einzelne grosse und steuerstarke Unternehmen:

	Wohngemeinden					High-Value-Gewerbe		Industrie/Gewerbe		
	Riehen	Binningen	Bottmingen	Arlesheim	Oberwil	Reinach	Allschwil	Münchenstein	Muttenz	Pratteln
Steuern jur. Personen (TCHF)	1'493	1'216	586	1'473	1'386	8'267	41'030	5'537	7'437	20'381
Total Steuern (TCHF)	112'161	69'720	33'150	80'511	41'773	68'790	112'519	44'432	59'059	56'310
Steuern jur. Personen vs. Steuern total	*1.3%*	*1.7%*	*1.8%*	*1.8%*	*3.3%*	*12.0%*	*36.5%*	*12.5%*	*12.6%*	*36.2%*

Zur Beurteilung der im Anzug aufgeworfenen Fragen wurden ergänzend Gespräche mit Vertretern von BaselArea, der Wirtschaftsförderung Allschwil sowie dem Citymanagement Rheinfelden geführt. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fliessen in die nachfolgenden Antworten ein. Vor diesem Hintergrund beantwortet der Gemeinderat die einzelnen Anliegen des Anzugs wie folgt:

1. ***Analyse des Standortpotenzials:*** *Eine detaillierte Analyse, welche Flächen und Liegenschaften in den bestehenden Wohn-Arbeitsmischzonen für stille bis mässig störende Gewerbebetriebe geeignet sind.*

In der Zonenplanrevision, welche vom Einwohnerrat beschlossen wurde und 2017 in Kraft trat, wurde angestrebt, die Zahl der Betriebe in Riehen zu stabilisieren und nach Möglichkeit wieder zu erhöhen. Insbesondere sollen Dienstleistungen, welche für die Bevölkerung wichtig sind und nachgefragt werden, wenn möglich in Riehen angeboten werden, um lange Anfahrtswege zu vermeiden. Dazu gehören auch die klassischen Handwerksbetriebe, welche für den Unterhalt und die Erneuerung von Haus und Garten nötig sind. Konkret wurden folgende Massnahmen umgesetzt (siehe auch Planungsbericht zur Zonenplanrevision):

- Die **Gebiete mit Gewerbeerleichterung wurden zur Wohn- und Arbeitsmischzone**. In den Wohn- und Arbeitsmischzonen sind mässig störende Betriebe zulässig, die erhöhte Emissionen verursachen. Gleichzeitig müssen die Wohnnutzungen in diesen Gebieten mehr Immissionen dulden. Zulässig sind nebst den emissionsarmen Betrieben z. B. grössere Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsläden, Handwerkerbetriebe, u. a.
- An gut erschlossenen Lagen wurden mit der Zonenplanrevision **zusätzliche Liegenschaften der Wohn- und Arbeitsmischzone zugewiesen** (im Bereich der S-Bahnhaltestellen, an der Bäumlihofstrasse und der Aeusseren Baselstrasse und verschiedene Liegenschaften im Bereich des Dorfzentrums).
- Es wurden verschiedene **Arbeitszonen** ausgeschieden, in welchen Wohnen nicht zulässig ist: u. a. Parzelle RC 117 beim Hörnli, das ehemalige Züblinareal am Rüchligweg, das Areal beim Zoll Grenzach östlich der Hörnliallee und das Areal des Gewerbehauses an der Lörracherstrasse.

- In den **Wohnzonen** sind demgegenüber nur wohnverträgliche und emissionsarme Nutzungen möglich, soweit diese im Zusammenhang mit dem Wohnen stehen oder überwiegend der Quartierversorgung dienen (bspw. Praxen, Büros oder kleinere Dienstleistungsbetriebe).

Das Wohn- und Arbeitsmischgebiet umfasst gemäss Zonenplan zurzeit 45,8 Hektaren, die Arbeitszonen 2,3 Hektaren. Die Arbeitszonen sind bereits durch gewerbliche Nutzungen belegt bzw. in Planung: Für das Areal am Hörnli auf Parzelle RC 117 läuft ein Baubegehren. Einzig beim Zoll Grenzach besteht grundsätzlich ein gewisses Entwicklungspotenzial, dessen Nutzung jedoch von den zukünftigen Bedürfnissen der Eidgenössischen Zollverwaltung abhängt.

Auch das Wohn- und Arbeitsmischgebiet ist weitgehend durch bestehende Wohnnutzungen belegt. Auf Parzellen, welche im Rahmen der Zonenplanrevision neu dem Wohn- und Arbeitsmischgebiet zugewiesen wurden, wurden inzwischen Wohnüberbauungen erstellt (ehemaliges Gehörlosenschulareal, Areal Hinter Gärten an der Inzlingerstrasse). Einzig bei der S-Bahnhaltestelle Dorf besteht aktuell auf dem öffentlichen Parkplatz der Gemeinde und dem ehemaligen Landiareal noch ein geringfügiges Entwicklungspotenzial, welches allerdings für mindestens die nächsten 10 Jahre durch ein Schulprovisorium belegt ist.

Die Realisierung von Arbeitsnutzungen in Wohn- und Arbeitsmischgebieten ist bei neuen Überbauungen erfahrungsgemäss für die Eigentümer wirtschaftlich weniger interessant als die Ansiedlung von Wohnnutzungen. Hinzu kommt, dass die Umnutzungen von bestehenden Wohngebäuden durch das kantonale Wohnfördergesetz erschwert ist. Gemäss § 7 ist der Abbruch von Wohnraum bewilligungspflichtig und der Ersatzneubau muss mehr Wohnraum umfassen. Die Bewilligung könnte gemäss Absatz 3 zwar erteilt werden, u. a. wenn die Zweckänderung der richt- und nutzungsplanerischen Festlegung entspricht. Dies käme nur in der reinen Arbeitszonen zum Tragen, wenn noch Wohngebäude vorhanden wären, die umgenutzt werden sollen. Das ist aber in den Arbeitszonen in Riehen nicht der Fall.

Das grösste Entwicklungspotenzial weist in Riehen das Stettenfeld auf. Im Rahmen der Zonenplanrevision wurden für das Stettenfeld Nutzungsplanvorschriften erlassen. Auf die Ausscheidung eines grösseren Arbeitsgebiets wurde – im Gegensatz zu früheren Planungen – dabei aufgrund der verkehrlichen Rahmenbedingungen bewusst verzichtet. Bezüglich Arbeitsnutzungen wurde folgendes geregelt:

> *Die Bauzone dient im Wesentlichen dem Wohnen. An Lagen mit hoher Erschliessungsqualität, insbesondere bezüglich des öffentlichen Verkehrs, können Arbeits- und Gewerbeflächen zugelassen werden, soweit sie wohnumfeldverträglich sind und sich baulich gut ins Quartier einpassen.*

Zusammenfassend zeigt die Analyse, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für wohnverträgliche Arbeits- und Gewerbenutzungen grundsätzlich vorhanden sind. Die entsprechenden Wohn- und Arbeitsmischzonen sind jedoch heute weitgehend überbaut und werden

überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Kurzfristig verfügbare Flächen oder Liegenschaften, welche sich für die Ansiedlung zusätzlicher stiller bis mässig störender Gewerbebetriebe eignen würden, bestehen heute faktisch nicht.

2. ***Entwicklung einer umfassenden Standortförderungsstrategie:*** *Ausarbeitung einer Strategie, die Riehen gezielt als attraktiven und flexiblen Wirtschaftsstandort für KMU positioniert. Der Fokus soll dabei auf Branchen liegen, die mit dem Charakter Riehens kompatibel sind wie Life-Science-Zulieferer, Dienstleister und innovative Start-ups, die oft flexible Büroflächen in gut erschlossenen Wohn-Arbeitsmischzonen benötigen. Gemäss Wirtschaftsleitbild sollen innovative Unternehmen, die zukunftsgerichtete Arbeitsplätze schaffen, das bestehende Angebot in Riehen ergänzen.*

Die Antwort zu Frage 1 zeigt, dass in Riehen heute faktisch keine kurzfristig aktivierbaren Flächenpotenziale für zusätzliche Arbeits- und Gewerbenutzungen bestehen. Die bestehenden Arbeitszonen sind weitgehend belegt oder in Entwicklung. Die Wohn- und Arbeitsmischzonen werden überwiegend zu Wohnzwecken genutzt und weisen kaum zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten auf. Verbleibende Potenziale beschränken sich im Wesentlichen auf langfristige strategische Reserven, deren zukünftige Nutzung im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung zu klären ist. Diese Ausgangslage entspricht der im Wirtschaftsleitbild festgelegten strategischen Ausrichtung der Gemeinde.

Zur Beurteilung der Handlungsmöglichkeiten wurden Gespräche mit Vertretern von BaselArea, der Wirtschaftsförderung Allschwil sowie dem Citymanagement Rheinfelden geführt. Die Gespräche bestätigten übereinstimmend, dass erfolgreiche Unternehmensansiedlungen primär von strukturellen Voraussetzungen abhängen und nur begrenzt durch kommunale Standortförderungsmassnahmen beeinflusst werden können. Entscheidend sind insbesondere verfügbare Flächen, geeignete Immobilien, Verkehrsanbindung, Infrastruktur und ein klares Standortprofil. Aktive Standortförderung kann diese Faktoren unterstützen, fehlende Flächen-, Infrastruktur- und Standortvoraussetzungen jedoch nicht kompensieren.

Die im Anzug genannten Zielgruppen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Standortanforderungen. Life-Science-Zulieferer benötigen häufig grössere Flächen sowie eine gute verkehrliche Anbindung und siedeln sich oftmals in unmittelbarer Nähe bestehender Cluster an. Solche Voraussetzungen sind in Riehen nur beschränkt vorhanden. Start-ups und Jungunternehmen leisten einen wichtigen Beitrag zur Innovationskraft einer Region, verfügen jedoch häufig während längerer Zeit über keine oder nur geringe steuerliche Ertragskraft. Dienstleistungs- und Beratungsunternehmen entsprechen dem Charakter Riehens am ehesten und sind grundsätzlich auch in Wohn- und Arbeitsmischzonen integrierbar. Wie die Antwort zu Frage 1 jedoch zeigt, bestehen auch für solche Nutzungen heute kaum kurzfristig aktivierbare Flächenpotenziale. Zudem generieren diese Betriebe in der Regel nur begrenzte Steuererträge. Daraus ergibt sich, dass die im Anzug genannten Zielgruppen zwar grundsätzlich mit dem Standort Riehen vereinbar sein können, die strukturellen Voraussetzungen für eine gezielte Ansiedlungsstrategie jedoch nur sehr beschränkt vorhanden sind.

Die strategische Ausrichtung der Gemeinde ist mit dem Wirtschaftsleitbild bereits definiert. Ergänzend stehen mit der Wirtschaftskoordination, BaselArea und der Standortförderung Basel geeignete Instrumente und Strukturen zur Verfügung. Der Gemeinderat erachtet die Erarbeitung einer zusätzlichen Standortförderungsstrategie deshalb derzeit nicht als zielführend.

3. ***Festlegung einer zentralen Ansprechperson für Wirtschaft und aktive Vernetzung:*** *Bestimmung einer zuständigen Ansprechperson oder Stabsstelle für Standortförderung. Diese Stelle soll als «One-Stop-Shop» für ansiedlungsinteressierte Unternehmen dienen und den regelmässigen Austausch, die Vernetzung und den Informationsfluss zwischen Wirtschaft, Wirtschafts- und Gewerbeverbänden, Gemeinde- und Kantonsverwaltung und Politik sicherstellen, um aktuelle Themen und Anliegen zu behandeln und Projekte zu initiieren.*

Die im Anzug geforderte zentrale Ansprechperson für Wirtschaft besteht in Riehen bereits in wesentlichen Teilen. Mit der beim Generalsekretariat angesiedelten Wirtschaftskoordination verfügt die Gemeinde über eine Plattform für den regelmässigen Austausch (auf formeller Ebene mindestens zweimal jährlich) zwischen Wirtschaft, Gewerbe, Verwaltung und Politik. Sie dient als Anlaufstelle für wirtschafts- und gewerberelevante Anliegen und fördert die Vernetzung der relevanten Akteure innerhalb und ausserhalb der Gemeinde.

Im Zusammenhang mit dem Anzug «Aktives Dorfzentrum-Management für ein lebendiges Riehen» ist vorgesehen, eine Ansprechperson im Generalsekretariat stärker zu positionieren und ihre Koordinations- und Vernetzungsfunktion sichtbarer zu machen. Damit kann auch dem Anliegen des vorliegenden Anzugs nach einer klaren Anlaufstelle für wirtschafts- und gewerberelevante Fragestellungen Rechnung getragen werden.

Für Fragen der Unternehmensansiedlung bestehen zudem bereits funktionierende regionale Strukturen: Sowohl BaselArea als auch die Standortförderung Basel sind bei verfügbaren Flächen aktiv und begleiten Ansiedlungsprozesse. Diese Strukturen können von Riehen kostenneutral und ohne zusätzliche Ressourcen genutzt werden. Ein eigenständiger Aufbau von Parallelstrukturen ist weder notwendig noch verhältnismässig.

4. ***Konzept zur raumplanerischen Aktivierung und Vermarktung der Potenziale:*** *Der Bericht soll aufzeigen, wie die identifizierten raumplanerischen Potenziale aktiviert werden können (z. B. durch gezielte Vermarktung, Anpassungen im Zonenplan) und wie Riehen aktiv als Unternehmensstandort beworben werden kann.*

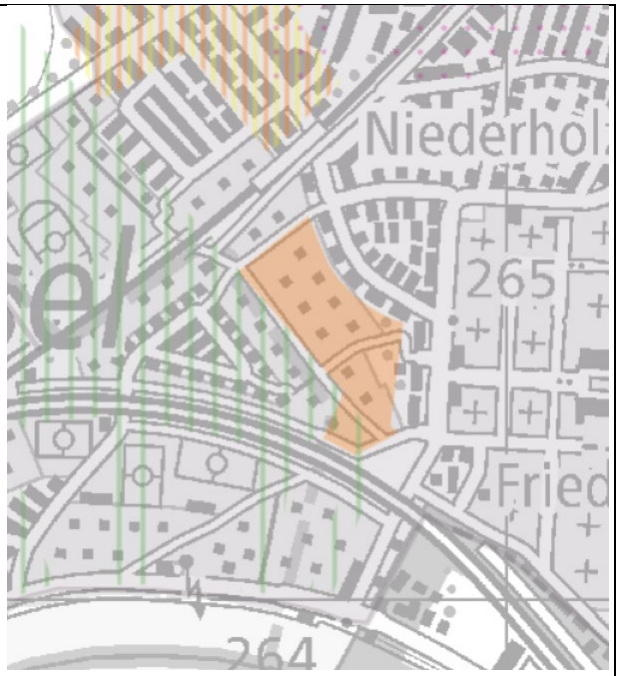
Wie bereits in der Antwort zu Frage 1 dargelegt, sind in Riehen keine geeigneten Gebiete vorhanden, um Unternehmen anzusiedeln bzw. Standorte zu aktivieren und zu vermarkten. Die bestehenden Arbeitszonen sind zu klein und mit einer Ausnahme bereits mit Gewerbebetrieben belegt. In den Wohn- und Arbeitsmischgebieten sind praktisch keine freien Flächen vorhanden und Umnutzungen bestehender Wohnbauten aufgrund des kantonalen Gesetzes über die Wohnraumförderung kaum bewilligungsfähig. Das Stettenfeld eignet sich aufgrund

der Verkehrslage nicht für grössere Unternehmen. Die Erfahrungen anderer Gemeinden zeigen zudem, dass Unternehmensansiedlungen in der Regel nicht durch Marketingmassnahmen ausgelöst werden, sondern durch konkrete Flächen- und Immobilienangebote. Die Vermarktung folgt daher meist einer Entwicklung und ersetzt diese nicht.

In Riehen ist einzig das Gebiet im Bereich westlich der Hörnliallee bis zur Gemeindegrenze aus raumplanerischer Sicht für zusätzliche Arbeitszonen geeignet, das Gebiet eignet sich aber auch für Wohnnutzungen. Im kantonalen Richtplan ist die strategische Reserve gemäss kommunalem Richtplan dem Schwerpunkt Wohnen zugewiesen. Ob und wie dieses Gebiet zukünftig entwickelt werden soll, wird im Rahmen der Revision des kommunalen Richtplans zu diskutieren bzw. in der nächsten Zonenplanrevision zu definieren sein.



Strategischer Reserve zwischen Hörnliallee, Rauracherstrasse, Gotenstrasse, Gemeindegrenze und Rhein (violette Fläche)



Kantonaler Richtplan: Schwerpunkt Wohnen

5. ***Vorlage eines Massnahmen- und Zeitplans:*** *Der Bericht soll einen konkreten Massnahmenplan mit Zeit- und Ressourcenplanung für die Umsetzung der genannten Punkte enthalten.*

Die Erkenntnisse aus der Steuerstrukturanalyse, dem Gemeindevergleich, der Analyse des Standortpotenzials sowie den geführten Gesprächen zeigen, dass die Voraussetzungen für eine klassische Unternehmensansiedlungsstrategie in Riehen nur sehr beschränkt gegeben sind. Insbesondere bestehen heute faktisch keine kurzfristig aktivierbaren Flächenpotenziale für zusätzliche Arbeits- und Gewerbenutzungen. Die Entwicklungsmöglichkeiten werden daher in erster Linie durch räumliche und strukturelle Faktoren begrenzt. Ein umfassender Mass-

nahmen- und Zeitplan würde vor diesem Hintergrund Erwartungen wecken, welche mit den vorhandenen räumlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen nicht erfüllt werden können. Der Gemeinderat erachtet deshalb die Erarbeitung eines eigenständigen Massnahmenprogramms nicht als zielführend.

Die bestehende Wirtschaftskoordination wird im Sinne der Antwort zu Frage 3 als zentrale Anlaufstelle weitergeführt und sichtbarer positioniert. Die Zusammenarbeit mit BaselArea und der Standortförderung Basel bei konkreten Ansiedlungsanfragen wird über die bestehenden Strukturen sichergestellt. Zonenrechtliche Anpassungsmöglichkeiten werden im Rahmen der nächsten Zonenplanrevision geprüft.

Der strategische Fokus bleibt dabei klar: Die nachhaltige Stärkung des Steuersubstrats Riehens erfolgt aufgrund der bestehenden Steuer- und Siedlungsstruktur primär über die Attraktivität als Wohnstandort für einkommensstarke und vermögende natürliche Personen.

3. Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **abzuschreiben**.

Riehen, 30. Juni 2026

Gemeinderat Riehen

Die Präsidentin:

Christine Kaufmann

Der Generalsekretär:

Patrick Breitenstein