

Antrag

des Gemeinderates

an den Einwohnerrat

**2528**

Pratteln, 18. März 2008

## **Abgabe der Parzellen 4558 und 4559 GB Pratteln (Grüssenhölzli) im Baurecht**

---

### **1. Ausgangslage**

Die obenerwähnten Parzellen im Halte von ca. 16'000 m<sup>2</sup> wurden seinerzeit im Baurecht an die Genossenschaft Grüssenhölzli abgegeben und als Tennisplätze und Bootslagerhalle genutzt. Dieser Baurechtsvertrag lief Ende 2006 aus. Mit der Planung Pratteln Mitte wurde dieses Gebiet von einer Sonderzone Sport der Gewerbe- und Industriezone zugeteilt. Somit wurde der Weg frei für eine bessere Nutzung im Sinne des gemeinderätlichen Legislaturziels 6 D, das eine effizientere Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Liegenschaften anstrebt.

Nach langen und intensiven Verhandlungen mit diversen Investoren hat sich der Gemeinderat entschieden, diese Parzellen im Baurecht an die Genossenschaft Migros abzugeben. Bei der Wahl des zukünftigen Baurechtsnehmers stand neben finanziellen Erwägungen und der Art des Projekts (Ergänzung zum bestehenden Angebot im Gewerbegebiet Grüssen) vor allem die Schaffung von möglichst vielen Arbeitsplätzen im Vordergrund. Die Genossenschaft Migros Basel beabsichtigt auf diesem Areal einen OBI-Fachmarkt zu errichten. Dieses Projekt ist jedoch nicht Gegenstand dieser Vorlage; der Einwohnerrat kann dazu in einem späteren Zeitpunkt bei der Behandlung des entsprechenden Quartierplans Stellung nehmen.

Da gegenwärtig nebst der Zusammenlegung der beiden Parzellen zu einer einzigen Parzelle noch diverse Fragen wie der definitive Verlauf der Waldbaulinie und der Strassenbaulinie, inklusive Abparzellierung der benötigten Strassenfläche in Bearbeitung sind, kann der definitive Baurechtsvertrag noch nicht ausgearbeitet werden. Zum jetzigen Zeitpunkt geht es darum, für den zukünftigen Baurechtsnehmer eine Planungssicherheit zu schaffen. Deshalb legt der Gemeinderat dem Einwohnerrat analog früherer Geschäfte lediglich die Eckdaten des Baurechtsvertrages zum Beschluss vor und bittet um die Ermächtigung, den entsprechenden Baurechtsvertrag nach Bereinigung der oben erwähnten Details abzuschliessen. Da für die gesamte Parzelle ein Pauschalpreis vereinbart worden ist, spielt die exakte Parzellengrösse keine Rolle.

## **2. Erwägungen**

Die Abgabe der in Frage stehenden Parzelle im Baurecht bedeutet ein Meilenstein in der jüngeren Geschichte unserer Gemeinde, können wir doch die Finanzlage unserer Gemeinde längerfristig stabilisieren. Die Genossenschaft Migros Basel ist als verlässlicher Partner zu bezeichnen und wird mit ihrem Projekt ca. 180 – 200 Arbeitsplätze schaffen. Der vereinbarte Pauschalbetrag vom CHF 750'000.- pro Jahr kann als optimal bezeichnet werden. Die vorgeschlagenen Modalitäten entsprechen den üblichen Usanzen und stehen im Einklang mit früheren Beschlüssen des Einwohnerrates.

## **3. Beschlussentwurf**

3.1 Der Einwohnerrat ermächtigt den Gemeinderat zum Abschluss eines Baurechtsvertrages mit der Genossenschaft Migros Basel für die heutigen Parzellen 4558 und 4559 / Grüssenhölzli im Halte von ca. 16'000 m<sup>2</sup> zu den folgenden Bedingungen:

- Dauer: 49 Jahre mit Option zur Verlängerung von 2 x 25 Jahren
- Baurechtszins: CHF 750'000.- pauschal pro Jahr
- Anpassung des Baurechtszinses alle fünf Jahre aufgrund des Landesindexes der Konsumentenpreise
- Der Indexstand bei Vertragsabschluss gilt als Basis der Anpassung.

3.2. Der Beschluss 3.1. ist gültig bis 31.12.2010

### **Für den Gemeinderat**

Der Präsident      Die Verwalterin

B. Stingelin      Dr. M. Hofstetter Schnellmann

### **Beilage:**

- Situationsplan