



Dringliche Interpellation: Verkauf Sturzenegger-Areal - Millionengeschenk an die Bürgergemeinde Allschwil?

In der Volksabstimmung vom 25. September 2016 wurde der Verkauf des Sturzenegger-Areals (5'608 Quadratmeter) an die Bürgergemeinde Allschwil angenommen. In den Abstimmungsunterlagen stand Folgendes: "Der Verkauf des Sturzenegger-Areals erfolgt zu einem marktüblichen Preis. Der Schätzung einer unabhängigen Immobilienfirma nach, dürfte der Verkauf der Einwohnergemeinde zwischen CHF 8,5 Mio. bis CHF 10,3 Mio. einbringen. Der endgültige Verkaufspreis wird Gegenstand von Verhandlungen sein, die nach einem allfälligen «Ja» an der Urne aufgenommen werden."

Der im Budget 2020 genannte Verkaufserlös von CHF 8.7 Mio. (entsprechend CHF 1'550 pro Quadratmeter) für das Sturzenegger-Areal bewegt sich bereits am unteren Rand der in den Abstimmungsunterlagen genannten Bandbreite von CHF 8.5 bis CHF 10.3 Mio. aus dem Jahr 2016. Gemäss dem Statistischem Amt Basel-Landschaft haben sich die Baulandpreise (durchschnittlicher Quadratmeterpreis für Wohnbauland) in Allschwil seit 2016 zudem deutlich erhöht : CHF 1'635 im Jahr 2016, CHF 1'843 im Jahr 2017, CHF 1'911 im Jahr 2018. Bei einem Quadratmeterpreis von CHF 1'911 (durchschnittlicher Quadratmeterpreis 2018) würde der Kaufpreis um rund CHF 2 Mio. höher ausfallen (+23%). Ein Millionengeschenk an die Bürgergemeinde?

Fragen:

1. Welches ist der Stand der Verkaufsverhandlungen? Wann soll der Verkauf an die Bürgergemeinde erfolgen?
2. Besteht ein Vorvertrag oder gar ein abgeschlossener Kaufvertrag? Wenn ja: Welches sind deren Eckdaten (Kaufpreis, Quadratmeterpreis, Abschlussdatum, etc.)
3. Wie wird bzw. wurde der Kaufpreis (Quadratmeterpreis) bestimmt?
4. Besteht hierfür eine aktuelle Schätzung?
5. Wie ist der vereinbarte Preis von (soweit ersichtlich) lediglich rund CHF 1'550 zu erklären bzw. rechtfertigen? Kann noch von einem "marktüblichen Preis" gesprochen werden?
6. Profitiert die Bürgergemeinde von einem Mehrwert der Quartierplanung aufgrund einer höheren Grundstücknutzung, was einen noch höheren Verkaufspreis zur Folge haben müsste? Wenn ja: in welcher Höhe?
7. Beinhalten der Vorvertrag oder der Kaufvertrag mit der Bürgergemeinde Auflagen (z.B. reduzierte Wohnungsmieten für die Alterswohnungen), was einen tieferen Kaufpreis rechtfertigen könnte?

Allschwil, 5. November 2019

Im Namen der Fraktion:
Jérôme Mollat