

Medienmitteilung  
Basel, 7. Mai 2024

## **Gegenvorschlag zur Initiative «Basel baut Zukunft»**

### **Ein akzeptabler Rahmen**

**Mit einem Ja zum Gegenvorschlag der Bau- und Raumplanungskommission (BRK) zur Initiative «Basel baut Zukunft» kann der Grosse Rat am nächsten Mittwoch Klarheit in der Wohnraumfrage für die Klybeck-Entwicklung schaffen und aus Sicht der Rhystadt AG einen akzeptablen Rahmen setzen. Dies ist ein wichtiger Beitrag für die Entwicklungsdynamik von Kanton und Stadt.**

Eigentümerinnen von Entwicklungsarealen wie Rhystadt, aber auch die Christoph Merian Stiftung (CMS) wollen massiv in den Bau von neuen Wohnungen und in attraktive Stadtquartiere mit viel Grün- und Freiraum investieren. Dafür benötigen sie Sicherheiten, dass diese Investitionen erforderliche Erträge bringen – im Fall von Rhystadt zur Sicherung künftiger Ansprüche von Rentnerinnen und Rentnern in der beruflichen Vorsorge.

Es ist wichtig, dass die jahrelange Unsicherheit bei den Vorgaben zum Wohnraum auf Entwicklungsarealen jetzt beendet wird. Deshalb erwartet Rhystadt von den Initianten, dass sie unmittelbar nach dem Ja des Grossen Rates zum Gegenvorschlag der BRK den Rückzug erklären und sich auch von einem allfälligen Referendum distanzieren.

Die von der BRK vorgeschlagenen Ergänzungen des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) sowie des Wohnraumförderungsgesetzes (WRFG) regeln den Anteil der Wohnungen in Kostenmiete auf Entwicklungsarealen. Zudem wird definiert, was unter Kostenmiete zu verstehen ist, wie Nettomietzinsanpassungen sowie Bewilligung und Kontrolle erfolgen und wie Mieten berechnet werden. Die Gesetzesänderungen sind unter dem politischen Druck einer Initiative entstanden, welche eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung bei einer Annahme verunmöglichen würde. Ein Gegenvorschlag ist deshalb sinnvoll.

### **Rhystadt akzeptiert vorgeschlagene Gesetzesänderungen**

Die Gesetzesänderungen, welche die BRK vorschlägt, sind eine akzeptable Rahmenbedingung. Positiv ist aus unserer Sicht insbesondere, dass preisgünstiger Wohnraum nicht an die Rechtsform des Bauträgers gebunden ist. Dies kommt im Fall von Rhystadt der zukünftigen Rentengeneration zugute, deren Pensionskassengelder über Anlagestiftungen und Pensionskassen in die Entwicklung des Klybeck-Areals investiert werden.

Die Drittelsquote, wie sie nun festgehalten ist, entspricht den ursprünglichen Absichten und Plänen von Rhystadt sowie der Richtplanung des Kantons. Daher begrüssen wir, als Teil der Lösung, die Verankerung der Quote im Gesetz und die Einigung der Kommission darauf, dass dies auf dem Klybeck-Areal das Maximum darstellt.

Positiv ist auch, dass die spezifischen Herausforderungen von Entwicklungen auf Industriearealen mit ihren Kostenfolgen anerkannt werden. Die Regelungen im neuen Gesetz bieten hier Spielraum für eine pragmatische Umsetzung.

Die Erleichterungen bei der Mehrwertabgabe an den Kanton stellen wenigstens teilweise eine Kompensation dafür dar, dass den Eigentümerinnen neue Lasten, Pflichten und Beschränkungen auferlegt werden.

Pragmatismus und Kompromissbereitschaft zeichnen die Arbeit der Kommission und den Gegenvorschlag aus. Diese Qualitäten wünscht sich Rhystadt auf allen Ebenen der Politik und der Verwaltung im weiteren Planungsprozess, der erst mit dem Vorliegen eines rechtsgültigen Bebauungsplans abgeschlossen sein wird. Nur so können auch weitere Hürden auf dem Weg zu einem grünen, durchmischten und klimafreundlichen Stadtquartier aus dem Weg geräumt werden.

### **Kontakt**

Rhystadt AG  
Medienstelle  
medien@rhystadt.ch  
Tel. +41 61 517 83 00

Sie möchten keine Medienmitteilungen mehr verpassen? Dann melden Sie sich [hier](#) an.

### **Über Central Real Estate und Rhystadt**

Central Real Estate investiert in visionäre und nachhaltige Entwicklungsprojekte an innerstädtischen Lagen in Schweizer Wirtschaftszentren. Die Central Real Estate Holding AG wurde von Schweizer Pensionskassen, Anlagengestiftungen und Versicherungen im Mai 2019 gegründet. Das durch die Tochtergesellschaft Rhystadt AG erworbene Entwicklungsareal im Klybeck-Quartier in Basel ist das erste Projekt der Gruppe.