

Schlussbericht der Spezialkommission Werterhaltung Schloss an den Einwohnerrat

1. Zusatzantrag der SpezKo, Auftrag des Einwohnerrats an den Gemeinderat

Im Anschluss an den Zwischenbericht der SpezKo an den Einwohnerrat, der am 26. Mai 2014 behandelt wurde, erteilte der Einwohnerrat dem Gemeinderat folgenden Auftrag:

Es sind Varianten für Nutzungen und Trägerschaftsmodelle, einschliesslich ihrer Auswirkungen, zuhanden der Spezialkommission bis spätestens 31.10.2014 zu erarbeiten.

Die Arbeit des Gemeinderats verzögerte sich erheblich, da die Gespräche mit diversen Akteuren Zeit erfordern und auch keine verbindlichen Aussagen erhältlich sind, solange kein Grundsatzentscheid über den Verbleib des Schlosses im Vermögen der Gemeinde gefallen ist.

Geprüft wurden folgende **Optionen für Trägerschaften**:

Banken, Firmen, Familien mit Bezug zu Binningen, Bürgergemeinde, Genossenschaft, Stiftung

sowie als **Nutzungsoptionen**:

Gastrobetrieb (diverse Lösungen möglich), Museum, Kulturräume, Geschäftsräume, Wohnungen

Fazit: Denk- und machbar wäre Vieles, abhängig von der zulässigen Nutzung und der Finanzierbarkeit.

2. Werterhaltungsmassnahmen

Der ursprüngliche Auftrag des ER an die SpezKo verlangte die Prüfung des Kreditantrages für Investitionen von CHF 296'600, resp. für Investitionen für den Planungsteil von CHF 120'800. Dieser Betrag umfasst insbesondere die Detailanalysen für die Planung für die Erneuerung der Elektroarbeiten, Brandschutzanlagen, sowie die Verifizierung und Prüfung der Etappierbarkeit der verschiedenen **Wererhaltungsmassnahmen**. Dem Einwohnerrat wird nun an der Sitzung vom 14. September 2015 die Abrechnung des bewilligten Teilkredites und Investitionsantrages vorgelegt und das Kreditbegehren abgeschlossen.

- Nachdem zunächst von mehreren Massnahmenpaketen ausgegangen worden war, deren Schnürung man bedarfsentsprechend sukzessive angehen könnte, kristallisierte sich betreffend **Wererhaltungsmassnahmen (Kostenschätzung 6 Mio. CHF) über die nächsten 10 Jahre** fortschreitend die Sichtweise heraus, dass solche aufwendigen Massnahmen nur bei vollständig geschlossenem Betrieb erfolgen können. Daher ist es am sinnvollsten diese **Massnahmen zusammenzufassen und einmalig auszuführen**. Bis dahin sollen nur die minimalsten Unterhaltsarbeiten am Schloss ausgeführt werden.
- **Da für obgenannte Werterhaltungsmassnahmen der Betrieb für mindestens 6 Monate geschlossen werden müsste, bedeutet dies einen Neustart für die Hotel- und Restaurant-Nutzung** (Vorlaufzeit 2 – 3 Jahre, laufender Pachtvertrag). Deren Fortführung hängt wiederum vom Entscheid über die Trägerschaft ab.

3. Trägerschaft und Nutzung Schloss Binningen:

Der Gemeinderat unterbreitete der SpezKo anlässlich der Sitzung vom 3. Juni 2015 einen ausführlichen vertraulichen Bericht, aus dem die nachstehenden Punkte entnommen wurden.

Mit dem heutigen Betriebsmodell können die heutigen Kosten nicht gedeckt werden (Defizit ca. CHF 50'000.--).

Unabhängig von einer möglichen zukünftigen alternativen Nutzung oder Trägerschaft gelten folgende Überlegungen:

- Zuerst ist die Frage der Trägerschaft zu klären. Die künftige Trägerschaft hat die künftige Nutzung festzulegen. Aus der definierten Nutzung ergeben sich die Werterhaltungsmassnahmen.
- Mit der künftigen Trägerschaft ist festzulegen, ob nur das Schloss einbezogen wird, oder das Schloss, das Imhof-Haus sowie das Parkhaus. (Ensemble!)
- Der Schlosspark soll öffentlich zugänglich bleiben.

A Folgende Szenarien wurden geprüft:

Schloss im Eigentum der Gemeinde:

- Verpachtung
- Vermietung (Eventfirma, Uhren- & Schmuckmesse, ArtBasel, etc.)
- Kulturforum, finanziert durch grosszügigen Mäzen
- Abtretung der Gebäude (im Baurecht) an Stiftung mit kulturellem Zweck, finanziert durch Mäzen oder Mäzenengruppe
- Museum

Schloss aus Eigentum der Gemeinde ausgegliedert:

- Veräusserung an Privat: Problem öffentliche Nutzung des Parks
- Veräusserung an Firma (Baurecht oder Verkauf): Problem öffentliche Nutzung des Parks

B Rechtliche Abklärung: Entscheid über Trägerschaft – Beteiligung der Bevölkerung – Volksabstimmung?

Die Rahmenbedingungen für Kauf und Verkauf von Liegenschaften durch die Gemeinde sind grundsätzlich gesetzlich geregelt:

- Erwerb und Veräusserung von Grundstücken bis drei Millionen pro Geschäft und Jahr: Kompetenz des Gemeinderats (GO §44 Abs.1b)
- Geschäfte zwischen drei bis fünf Millionen: Einwohnerrat mit fakultativem Referendum (GO §22 f)
- Geschäfte über fünf Millionen: Volksabstimmung (GO §10 h)

4 Fazit

Finanzsituation der Gemeinde:

- Für die anstehenden Investitionen für Werterhaltungsmassnahmen gemäss Vorlage 77 müsste die Gemeinde Binningen CHF 6.2 Mio aufbringen.
- Es fallen Abschreibungen in Höhe der Investitionen an.
- Bei Fremdkapitalaufnahme fallen Kreditzinsen an.

Unter den aktuell geltenden gesetzlichen Vorgaben können die Werterhaltungsmassnahmen mit einer Änderung der Priorisierung von Investitionen oder einer Steuererhöhung finanziert werden.

Um eine Kapitalaufnahme in Betracht zu ziehen müssen die gesetzlichen Rahmenbedingungen angepasst werden.

Bevor die Gemeinde Investitionsmittel bereitstellt und einsetzt, ist grundsätzlich über die künftige Trägerschaft des Schlosses zu befinden. So kann auch die Belastung des Gemeindehaushalts genauer bestimmt werden.

Neue Trägerschaft:

- Mit einer neuen Trägerschaft – Gesellschaft, Stiftung, Verein – könnte Kapital aufgenommen werden ohne die Gemeinderechnung zu tangieren.
- Mitsprache, Mitverantwortung und Besitzverhältnisse Dritter sind zu regeln.

Die Gestaltung des Schloss-Ensembles und das Schlosspark-Projekt sind im Jahr 1991 vom Volk beschlossen worden. Dieser Volkswille ist für den Gemeinderat auch heute noch verbindlich. Eine Volksabstimmung über allenfalls davon abweichende Entwicklungen ist also unumgänglich.

Die Spezialkommission ist einstimmig der Meinung, dass der Verbleib des Schlosses im Gemeindevermögen vom Volk getroffen werden muss. Die gesetzlichen Grundlagen dazu sind in der GO §12 zu finden.

5 Anträge der Spezialkommission an den Wohnerrat

1. Der Gemeinderat wird beauftragt, eine Volksabstimmung durchzuführen über folgende Grundsatzfrage:
Soll das Schloss Binningen mit der Parkanlage im Eigentum der Gemeinde Binningen verbleiben?
2. In der Abstimmungsvorlage soll insbesondere der **finanzielle Aspekt** aufgezeigt werden:
 - Was wurde bisher investiert? (1990-2014)
 - Was ist mittelfristig zu investieren? (2015-2025)
 - Was muss langfristig investiert werden? (2025-2050)
3. Das Ergebnis der Volksabstimmung beeinflusst die Liegenschaftsstrategie der Gemeinde Binningen. Die Abstimmung muss daher rasch erfolgen.

Für die Spezialkommission Werterhaltung Schloss
Simone Abt, Präsidentin

Binningen, 15. September 2015