

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation 2024/261 von Dominique Erhart: «Projekt Rheintunnel, insb. zum Tunnelportal im Bereich Sternenfeld, Birsfelden: Erhalt und Unterstützung des lokalen Gewerbes durch den Kanton»
2024/261

vom 20. August 2024

1. Text der Interpellation

Am 25. April 2024 reichte Dominique Erhart die Interpellation 2024/261 «Projekt Rheintunnel, insb. zum Tunnelportal im Bereich Sternenfeld, Birsfelden: Erhalt und Unterstützung des lokalen Gewerbes durch den Kanton» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Der Bundesrat hat im November 2020 das Generelle Projekt des Rheintunnels Basel genehmigt. Auf dieser Basis hat seither das Bundesamt für Strassen ASTRA in Zusammenarbeit mit den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft das Ausführungsprojekt (AP) ausgearbeitet.

Das geplante Ausführungsprojekt sieht vor, dass die Parz.-Nr. 454 GB Birsfelden für die Baustelleninstallation und die Tunnelfahrt verwendet wird. Die Parzelle steht im Eigentum des Kantons, welcher diversen Gewerbetreibenden Baurechte an der Parzelle eingeräumt hat. Diese Gewerbetreibenden werden durch das geplante Ausführungsprojekt ihrer Existenzgrundlage beraubt, ohne hierfür eine Entschädigung zu erhalten. Insbesondere werden sie gezwungen, ihre über Jahrzehnte aufgebaute Geschäftstätigkeit auf der Baurechtsparzelle aufzugeben. Die Gewerbetreibenden fühlen sich vom Kanton deshalb im Stich gelassen und willkürlich behandelt.

Es stellen sich in diesen Zusammenhang folgende Fragen:

1. *Aufgrund welcher Kriterien wurde entschieden, dass die Parz.-Nr. 454 GB Birsfelden entsprechend verwendet wird? Weshalb fiel die Wahl nicht auf andere Parzellen?*
2. *Wie wurden die Grundeigentümer der verschiedenen Parzellen in diesen Prozess involviert?*
3. *Was geschieht mit den im Baurecht erstellten Liegenschaften und der Parz.-Nr. 454*
 - a. *zwischen Beendigung der Baurechte (2027) und dem voraussichtlichen Baustart 2030?*
 - b. *im Falle von Verzögerungen des Baustarts und/oder Änderungen des Ausführungsprojekts?*
 - c. *falls das Ausführungsprojekt nicht umgesetzt wird?*

4. *Erhält der Kanton Basel-Landschaft für die Inanspruchnahme der Parz.-Nr. 454 GB Birsfelden eine Entschädigung oder sonstige Vorteile? Falls ja, wie hoch ist die Entschädigung und/oder wie sehen die Vorteile aus?*
5. *Was hat der Kanton Basel-Landschaft während der Planung unternommen, um die Beanspruchung der Parz.-Nr. 454 GB Birsfelden zu verhindern?*
6. *Hat sich der Kanton Basel-Landschaft dafür eingesetzt, dass die von der Inanspruchnahme betroffenen Baurechtsnehmer entschädigt werden? Falls ja: Welche konkreten Mittel wurden hierfür eingesetzt und was waren die Resultate der Bemühungen des Kantons?*
7. *Gedenkt der Kanton, sich in Zukunft für eine alternative Ausführungsplanung und/oder eine Entschädigung der betroffenen Baurechtsnehmer einzusetzen, bzw. eine solche allenfalls selbst auszurichten? Falls ja: Welche konkreten Bemühungen strebt der Kanton an?*
8. *Die Sportanlagen Sternenfeld und die Sporthalle Birsfelden sollen (unabhängig vom Projekt Rheintunnel) saniert und in der Nutzung optimiert werden. Hat der Kanton mit der Gemeinde Birsfelden mögliche Synergien der Sanierung der Sportanlagen sowie der Sporthalle und dem Projekt Rheintunnel geprüft?*
 - a. *Falls ja: Was war das Ergebnis der Prüfung?*
 - b. *Falls nein:*
 - i. *Weshalb nicht?*
 - ii. *Wäre eine zukünftige Prüfung noch möglich und angedacht?*

2. Einleitende Bemerkungen

Wie in der Interpellation zutreffend festgehalten, hat der Bundesrat im November 2020 das Generelle Projekt des Rheintunnels Basel genehmigt. Auf dieser Basis hat das Bundesamt für Strassen (ASTRA), welches nach Art. 21 des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen ([NSG](#); SR 725.11) für das Ausführungsprojekt zuständig ist, dieses unter Mitwirkung der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft ausgearbeitet.

Das Projekt Rheintunnel hat zum Ziel, den Engpass auf der Osttangente (A2) zu entschärfen, das untergeordnete Strassennetz der Agglomeration Basel zu entlasten, die Funktionalität der Anschlüsse an die Nationalstrasse sicherzustellen sowie die Kapazität zur Sicherung der zukünftigen Funktionalität auszubauen. Der Kanton Basel-Landschaft unterstützt diese übergeordneten Interessen und damit die Realisierung des Rheintunnels.

Vom 15. November 2023 bis zum 14. Dezember 2023 führten die beiden vom Projekt Rheintunnel betroffenen Gemeinden Birsfelden und Muttenz das öffentliche Auflageverfahren nach Art. 27 ff. NSG durch. Während der Auflagefrist konnten die Projektunterlagen eingesehen werden. Das Aufgatedossier ist nach wie vor [online](#) abrufbar.

Im Bereich Sternenfeld in Birsfelden entsteht das Tunnelportal Muttenz/Birsfelden. Hierfür wird die Parz. Nr. 454, GB Birsfelden, beansprucht. Auf dieser Parzelle bestehen mehrere unselbständige Baurechte mit dem Kanton Basel-Landschaft als Baurechtsgeber und verschiedenen KMU als Baurechtsnehmerinnen und -nehmer. Alle diese Verträge laufen am 31. Dezember 2027 aus, was grundbuchlich vermerkt ist.

Dem Kanton Basel-Landschaft war es ein grosses Anliegen, dass die Baurechtsnehmerinnen und -nehmer so frühzeitig wie möglich Planungssicherheit in Bezug auf ihr jeweiliges Baurecht erlangen. Die Baurechtsnehmerinnen und -nehmer wurden daher bereits im Oktober 2022 vom

Kanton schriftlich darüber informiert, dass die Verträge nicht verlängert werden und entsprechend am vorgenannten Datum enden.

Der frühestmögliche Baubeginn des Rheintunnels findet im Jahr 2029 statt.

3. Beantwortung der Fragen

1. *Aufgrund welcher Kriterien wurde entschieden, dass die Parz.-Nr. 454 GB Birsfelden entsprechend verwendet wird? Weshalb fiel die Wahl nicht auf andere Parzellen?*

Das Projekt Rheintunnel ist ein Nationalstrassenprojekt, welches den Ausbau des schweizerischen Strassennetzes in der Nordwestschweiz sicherstellt. Dessen Planung, Realisierung und Betrieb ist dem NSG unterstellt. Der Rheintunnel muss hohen verkehrstechnischen Anforderungen genügen und insbesondere eine sichere und wirtschaftliche Abwicklung des Verkehrs gewährleisten (Art. 5 Abs. 1 NSG). Stehen diesen Anforderungen andere schutzwürdige Interessen gegenüber, wie die wirtschaftliche Nutzung des Grundeigentums, sind die Interessen gegeneinander abzuwägen (Art. 5 Abs. 2 NSG). Die horizontale und vertikale Linienführung wurde so definiert, dass die erwähnten verkehrlichen Anforderungen erfüllt werden. Zudem wurde auch die Realisierungsphase des Rheintunnels bezüglich Umwelt, Bauvorgängen (Vortrieb mit Tunnelbohrmaschine), den benötigten Installationsflächen inkl. Erschliessung und den notwendigen Ver- und Entsorgungswegen berücksichtigt. Die Anbindung des Rheintunnels an die Nordtangente in Richtung Frankreich und an die Grenzbrücke in Richtung Deutschland bedingt, dass die Tunnelbohrmaschine pro Röhre jeweils von Birsfelden starten muss. Im Abschnitt Birsfelden liegen die beiden Tunnelröhren nebeneinander. Die Parz. Nr. 454, GB Birsfelden, erfüllt die Anforderungen für die Realisierung dieses Bauabschnitts resp. für das Tunnelportal.

Gemäss Art. 30 NSG kann das ASTRA das für den Bau des Rheintunnels erforderliche Land im Enteignungsverfahren erwerben. Mit dem Auslaufen der Baurechte per 31. Dezember 2027 auf der Parz. Nr. 454, GB Birsfelden, wird die Möglichkeit genutzt, eine Lösung ohne Enteignung umzusetzen.

2. *Wie wurden die Grundeigentümer der verschiedenen Parzellen in diesen Prozess involviert?*

Der Kanton Basel-Landschaft hat als Grundeigentümer einiger der vom Projekt Rheintunnel tangierten Parzellen (u.a. Parz. Nr. 454, GB Birsfelden) diverse Stellungnahmen abgegeben und Beurteilungen des Ausführungsprojekts vorgenommen. Wie hiervor erwähnt, lag der Fokus dabei auf der Erfüllung verkehrlicher Anforderungen bei der Festlegung der horizontalen und vertikalen Linienführung sowie um anderweitige, mehrheitlich technische Aspekte des Projekts (u.a. die Etablierung eines verkehrlichen Monitorings, Lärmschutzmassnahmen, Einschränkungen durch Baustelleninstallationen, Umweltverträglichkeit, altlastenrechtliche Beurteilungen, Umgang mit der Materialbewirtschaftung und -entsorgung).

Wie die anderen Grundeigentümer vom ASTRA konkret in den Prozess involviert wurden, ist dem Kanton nicht bekannt.

3. *Was geschieht mit den im Baurecht erstellten Liegenschaften und der Parz.-Nr. 454*
a. *zwischen Beendigung der Baurechte (2027) und dem voraussichtlichen Baustart 2030?*

Wie hiervor aufgeführt, laufen alle Baurechtsverträge am 31. Dezember 2027 aus, folglich ein bis zwei Jahre vor dem voraussichtlichen Baustart des Rheintunnels. Der jeweiligen Baurechtnehmerschaft obliegt eine Rückbauverpflichtung. Das «Zeitpolster» zwischen der Beendigung der Baurechte und den damit einhergehenden, vertraglich geregelten Rückbauverpflichtungen zu Lasten der Baurechtsnehmerinnen und -nehmer einerseits sowie dem Baustart des Projekts Rheintunnel andererseits ist sehr knapp bemessen. Es ist somit aktuell keine anderweitige Zwischennutzung der Parz. Nr. 454, GB Birsfelden, vorgesehen.

- b. *im Falle von Verzögerungen des Baustarts und/oder Änderungen des Ausführungsprojekts?*

Bei einer allfälligen Verzögerung des Baustarts und/oder bei Änderungen des Ausführungsprojekts müsste die Nutzung der Parz. Nr. 454, GB Birsfelden, neu evaluiert werden. Unabhängig davon enden die aktuell bestehenden Baurechte auf Parz. Nr. 454, GB Birsfelden, am 31. Dezember 2027.

- c. *falls das Ausführungsprojekt nicht umgesetzt wird?*

Auch für den Fall, dass das Ausführungsprojekt nicht umgesetzt werden sollte, müssten neue strategische Überlegungen über die zukünftige Nutzung der Parz. Nr. 454, GB Birsfelden, angestellt werden. In diesem Zusammenhang sei erwähnt, dass der Kanton Basel-Landschaft, die Gemeinde Birsfelden und die Schweizerischen Rheinhäfen (SRH) am 8. Juni 2022 einen [Masterplan](#) zum Hafengebiet Birsfelden unterzeichnet haben. Dieser baut auf der gemeinsamen [Absichtserklärung](#) vom April 2017 auf und bildet den Rahmen für die schrittweise Entwicklung des Hafengebiets in den nächsten 30 Jahren. Die unmittelbar an den Hafenperimeter sowie an das Gebiet Hard angrenzende Sternfeldstrasse West, beinhaltend die Parz. Nr. 454, GB Birsfelden, birgt ein hohes Verdichtungs- und Wertsteigerungspotential. Bereits in der Absichtserklärung ist festgehalten, dass ein neues Nutzungskonzept nach Ablauf der Baurechte errichtet werden soll.

4. *Erhält der Kanton Basel-Landschaft für die Inanspruchnahme der Parz.-Nr. 454 GB Birsfelden eine Entschädigung oder sonstige Vorteile? Falls ja, wie hoch ist die Entschädigung und/oder wie sehen die Vorteile aus?*

Die Verhandlungen des Kantons Basel-Landschaft mit dem ASTRA über allfällige Entschädigungen oder sonstige Vorteile für die Inanspruchnahme der Parz. Nr. 454, GB Birsfelden, durch das ASTRA sind pendent. Konkretere Angaben können im derzeitigen Verhandlungsstadium nicht gemacht werden.

5. *Was hat der Kanton Basel-Landschaft während der Planung unternommen, um die Beanspruchung der Parz.-Nr. 454 GB Birsfelden zu verhindern?*

Während der Planung hat der Kanton Basel-Landschaft nichts unternommen, um die Beanspruchung der Parz. Nr. 454, GB Birsfelden, zu verhindern. Wie in der Antwort zu Frage 1 erwähnt, wurde eine Interessenabwägung vorgenommen. Die Erfüllung der hohen verkehrlichen Anforderungen wurde dabei stärker gewichtet als die wirtschaftliche Nutzung des Grundeigentums in der Bauzeit des Rheintunnels.

6. *Hat sich der Kanton Basel-Landschaft dafür eingesetzt, dass die von der Inanspruchnahme betroffenen Baurechtsnehmer entschädigt werden? Falls ja: Welche konkreten Mittel wurden hierfür eingesetzt und was waren die Resultate der Bemühungen des Kantons?*

Die Baurechte betreffend die Parz. Nr. 454, GB Birsfelden, laufen per 31. Dezember 2027 aus. In allen Baurechtsverträgen ist eine entschädigungslose Rückbauverpflichtung zu Lasten der jeweiligen Baurechtsnehmerinnen und -nehmer verankert. Eine Anspruchsgrundlage der Baurechtsnehmerschaft für die Geltendmachung einer Entschädigung besteht daher nicht.

7. *Gedenkt der Kanton, sich in Zukunft für eine alternative Ausführungsplanung und/oder eine Entschädigung der betroffenen Baurechtsnehmer einzusetzen, bzw. eine solche allenfalls selbst auszurichten? Falls ja: Welche konkreten Bemühungen strebt der Kanton an?*

Die Ausführungsplanung ist Sache des ASTRA. Der Kanton ist bestrebt, dass dabei ein sorgfältiger Umgang mit der knappen Ressource Land erfolgt. In Bezug auf die Frage nach einer Entschädigung der betroffenen Baurechtsnehmerinnen und -nehmer wird auf die Antwort in Ziffer 6 hiervoor verwiesen.

8. *Die Sportanlagen Sternenfeld und die Sporthalle Birsfelden sollen (unabhängig vom Projekt Rheintunnel) saniert und in der Nutzung optimiert werden. Hat der Kanton mit der Gemeinde Birsfelden mögliche Synergien der Sanierung der Sportanlagen sowie der Sporthalle und dem Projekt Rheintunnel geprüft?*

a. *Falls ja: Was war das Ergebnis der Prüfung?*

Die Gemeinde Birsfelden (nachfolgend Birsfelden) als Eigentümerin der Parz. Nr. 455, GB Birsfelden und der Kanton Basel-Landschaft als Eigentümer der Parz. 454, GB Birsfelden, vertreten durch das Hochbauamt (nachfolgend HBA) unterzeichneten im Januar 2023 eine Planungsvereinbarung über die Planung/Realisierung einer Sportanlage bzw. Mischnutzung. Zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Planungsvereinbarung war die Hypothese von Birsfelden und des HBA, dass die Realisierung einer Sportanlage bzw. Mischnutzung im nördlichen Teil der Parz. Nr. 454 und Nr. 455, beide GB Birsfelden, unabhängig vom Projekt Rheintunnel, bis Ende 2029 abgeschlossen sein sollte.

Zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Planungsvereinbarung war beiden Parteien, Birsfelden und HBA, bereits bekannt, dass sich die Parz. Nr. 454 und Nr. 455, beide GB Birsfelden, im Kataster der belasteten Standorte (KbS) befindet. Aufgrund von Sondierungen im Untergrund zur Klärung der Belastungssituation stellte sich heraus, dass der Standort mit Industrieabfall (u.a. Lösungsmittel, Schwermetall, etc.) belastet ist. Birsfelden und das HBA kamen daraufhin überein, dass vor einer allfälligen Wiederaufnahme des Studienauftrags «Sternenfeld, Birsfelden» (d.h. Erarbeitung Programm, Bestimmung/Verabschiedung Beurteilungsgremium, Durchführung & Ergebnis) auf Basis von fundierten altlastenrechtlichen Untersuchungen, zunächst die Bebaubarkeit inkl. Wirtschaftlichkeit für eine Sportanlage bzw. Mischnutzung nachgewiesen werden muss.

Die Planung der Sportanlage bzw. Mischnutzung auf den Parz. Nr. 454 und Nr. 455, beide GB Birsfelden, ist auf Grund der geschilderten Umstände auf unbestimmte Zeit verschoben. Die von der Gemeinde Birsfelden und dem Kanton unterzeichnete Planungsvereinbarung wurde daher in gegenseitigem Einvernehmen aufgehoben.

b. *Falls nein:*

i. *Weshalb nicht?*

ii. *Wäre eine zukünftige Prüfung noch möglich und angedacht?*

Vgl. Antwort zu a.

Liestal, 20. August 2024

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Isaac Reber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich