

Parlamentarischer Vorstoss

2019/553

Geschäftstyp:	Interpellation
Titel:	Planungen der SBB Immobilien im Kanton Baselland
Urheber/in:	Jan Kirchmayr
Zuständig:	—
Mitunterzeichnet von:	—
Eingereicht am:	29. August 2019
Dringlichkeit:	—

Die SBB verfügt in ihrem Portfolio über grosse Areale an zentralsten Lagen. Die SBB hat sich diese Flächen ursprünglich für den langfristigen Ausbau ihrer Bahninfrastrukturen von langer Hand gesichert. Im Jahr 2018 verdienten die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) mit Bahnhöfen rund 350 Millionen Franken. Nebenbei setzen die SBB Immobilien an rund 100 Standorten auf eigene Wohn- und Gewerbeliegenschaften. Alle Areale der SBB Immobilien entsprechen zusammengenommen der Fläche der Stadt Genf.

Aufgrund der Reduktion des Platzbedarfs für die Umlagerung im Güterverkehr und betrieblichen Optimierungen gibt es vermehrt Gebiete der SBB, welche nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigt werden und brachliegen. Viele dieser Areale liegen heute besterschlossenen und zentralen Lagen. Die Attraktivität und somit auch das Wertsteigerungspotenzial, insbesondere der Areale an den Bahnhöfen ist aufgrund der idealen Erschliessung gross.

Es kann im Laufe der vergangenen Jahre festgestellt werden, dass die SBB Immobilien mit ihren Grundstücken eine Renditemaximierung über Vermietungen oder den Verkauf der Grundstücke an Private anstreben. Als Beispiel hierfür können die Neuengasse und die Europaallee in Zürich oder der Güterbahnhof in Zug genannt werden. Dies sind unter anderem Areale, welche vor langer Zeit enteignet und den SBB übertragen worden sind. Die SBB möchte auf diesen Arealen nun eine möglichst hohe Rendite generieren. Dies kann einerseits in Frage gestellt werden, da mit der SBB ein öffentlicher Betrieb das Land auf dem Zwangsweg bekommen hat und nun wie ein privater Immobilieninvestor darüber verfügt. Andererseits hat die SBB gemäss dem Auftrag des Bundes einen namhaften Beitrag der Gewinne als Quersubvention in den Ausbau und den Unterhalt des Bahnnetzes sowie an die Sanierung der Pensionskasse des SBB zu leisten.

Gemäss den Angaben auf ihrer Webseite ist die SBB aber auch bereits heute im preisgünstigen Wohnungsbau aktiv und wird diesen auch in Zukunft unterstützen: «Zum Portfolio von SBB Immobilien gehören heute rund 1'000 preisgünstige Wohnungen. Zudem ermöglichte die SBB etwa 36 Wohnbaugenossenschaften rund 1'600 Wohnungen zu errichten. Die SBB baut zukünftig mindestens 10'000 neue Wohnungen und engagiert sich weiterhin im preisgünstigen Wohnungsbau.

Langfristig ermöglicht die SBB ein Drittel preisgünstige Wohnungen: Einerseits als Baurechtsverträge mit Wohnbaugenossenschaften, andererseits für das eigene Portfolio.» (<https://www.sbb-immobilien.ch/ueber-uns/themen/preisguenstiger-wohnungsbau>)

Auch im Kanton Baselland verfügt die SBB über diverse zentral gelegene Areale, die in den kommenden Jahren einer Entwicklung zugeführt werden. Es sollte im Interesse einer aktiven Wohnbaupolitik des Kantons sein, dass die SBB auch im Kanton Baselland auf diesen Arealen preisgünstige Wohnungen baut und die Breite der Bevölkerung auf den jeweiligen Gebieten über ein attraktives Wohnangebot verfügt.

Ich bitte den Regierungsrat deshalb um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie viel Land befindet sich im Eigentum der SBB Immobilien im Kanton Baselland? (Fläche, die die SBB nicht für den Eigengebrauch verwendet und in jenen eine Wohnnutzung, u.a. mittels Quartierplanverfahren, möglich ist)
2. Wo liegt das Land jeweils? (Karte und tabellarische Darstellung gewünscht)
3. Welche Immobilienprojekte planen die SBB Immobilien aktuell im Kanton Baselland?
4. Inwiefern ist der Kanton Baselland in die Planungen der Projekte der SBB Immobilien involviert? Falls der Kanton Baselland in die Planungen direkt involviert ist: Welche Schwierigkeiten treten dabei auf?
5. Die SBB Immobilien haben bei der Entwicklung des Areals Neuengasse in Zürich angekündigt, dass sie einen Anteil von 30% an gemeinnützigem Wohnraum auf dem Areal realisieren möchten. Inwiefern spielt die Realisierung von gemeinnützigem Wohnraum eine Rolle bei den Planungen der SBB Immobilien im Kanton Baselland?
6. Welche Strategie verfolgt der Kanton Baselland im Umgang mit den SBB Immobilien und der Realisierung von preisgünstigem Wohnraum durch die SBB im Kanton?
7. Kann sich der Regierungsrat vorstellen, sich bei Verhandlungen mit den SBB Immobilien dafür einzusetzen, dass bei den Projekten im Kanton mindestens 30 Prozent gemeinnütziger Wohnraum realisiert wird?