

# Basel Stadt Land Region



Das denkmalgeschützte Bauernhaus in Bettingen unter dem Notdach. Foto: Kostas Maros

## Bettinger Bauernhaus droht zum Millionengrab zu werden

**Gericht** Im Streit um das heruntergekommene, aber denkmalgeschützte Gebäude erzielt der Eigentümer einen Etappensieg. Für den Kanton könnte es nun teuer werden.

**Alexander Müller**

Es ist das älteste Bauernhaus im Kanton Basel-Stadt. Und um das historische Gebäude an der Steinengasse in Bettingen, das im 16. Jahrhundert errichtet wurde, tobt auch eine der langwierigsten juristischen Auseinandersetzungen im Kanton. Es geht um Millionen, und das, obwohl das verlotterte Gebäude im Prinzip wertlos ist. Und genau das ist auch das Problem.

Das baufällige Haus wirft keinen Ertrag ab, die einzige Wohnung ist seit 1968 unbewohnt. Ronald Iff hat das seit 2011 denkmalgeschützte Gebäude im Jahr 2015 geerbt. Statt Einnahmen hat er seither nur Kosten: für Anwälte, für die Vermögenssteuer und auch für den Gartenunterhalt.

Iff will die Liegenschaft renovieren und so umbauen, dass wieder eine Nutzung möglich ist. Seine Vorstellungen kollidieren jedoch mit denen des Denkmalschutzes.

Ein Problem ist laut Iff unter anderem die niedrige Deckenhöhe von nur rund zwei Metern. Im ehemaligen Heustock gehen zudem Querbalken auf einer Höhe von 1,65 Metern mitten durch den Raum. Sanierungsbedürftig ist das Gebäude dennoch. Die Kosten dafür werden laut Iff inzwischen auf rund 2,5 Millionen Franken geschätzt – ein Betrag, den der Eigentümer nicht hat. Vor rund drei Jahren hat die Basler Regierung den Bau eines Notdaches angeordnet, um die verbliebene Bausubstanz wenigstens vor weiterer Zerstörung zu schützen.

Die Situation ist verfahren. Die Gemeinde wollte das Haus nach der Unterschutzstellung übernehmen und beantragte 2011 die formelle Enteignung, nachdem die Besitzerfamilie Kaufangebote der Gemeinde abgelehnt hatte, weil die gebotene Summe gemäss Iff zu gering war.

**Eigentümer strengt selber ein Verfahren an**

Das Enteignungsverfahren, das die Gemeinde später abbrach, endete für Bettingen damals im finanziellen Fiasko. Iff klagte auf Entschädigung für einen Teil der entstandenen Anwaltskosten und setzte sich 2019 vor dem höchsten Basler Gericht durch.

Der Eigentümer hat inzwischen seinerseits ein Verfahren gegen den Kanton angestrengt. Er verlangt mit Verweis auf die Eigentumsgarantie in der Bundesverfassung eine Entschädigung von 2,1 Millionen Franken. Wegen der Auflagen des Kantons bezüglich Denkmalschutz sei es ihm unmöglich, die Kosten für die Sanierung mittels Mieteinnahmen zu amortisieren, argumentiert er. Das komme faktisch einer Enteignung gleich.

Mit seinem Begehren ist er jedoch 2021 bei der sogenannten Expropriationskommission des Kantons abgeblitzt. Diese Unterorganisation des kantonalen Zivilgerichts beurteilt unter anderem Entschädigungsforderungen von Eigentümern nach einer Unterschutzstellung eines Gebäudes. Dieses «Enteignungsgericht» kam im Fall des Bettinger Bauernhauses zum Schluss, dass Iffs Ansprüche inzwischen verjährt seien.

**Für den Eigentümer ist der Entscheid eine Genugtuung. In der Sache hingegen bedeutet er weiterhin Stillstand.**

Das Appellationsgericht hat den Entscheid jedoch nun kassiert. In einer juristisch komplexen Erwägung führt die höchste Basler Instanz aus, dass die Verjährung noch nicht eingetreten ist und Iff berechtigt ist, die Klage auf Teilenteignung einzureichen. Das Gericht weist die Expropriationskommission an, den Fall erneut zu prüfen und diesmal inhaltlich auf die Forderung einzugehen.

Für den Eigentümer ist der Entscheid eine Genugtuung. In der Sache hingegen bedeutet er weiterhin Stillstand. Wie lange, hängt auch vom Kanton selbst ab. Ob der Entscheid ans Bundesgericht weitergezogen werde, sei noch nicht entschieden, sagt Daniel Hofer, Sprecher des Bau- und Verkehrsdepartements.

**Am Ende reicht das Geld trotzdem nicht**

Ohne eine Entschädigungszahlung fehlt Iff weiterhin das Kapital, um eine Sanierung durchzuführen. Ob sich dies bei einem juristischen Erfolg ändern würde, bleibt zumindest fraglich. Als Iff die Klage auf Wertminderung eingereicht hatte, ging er noch von Renovationskosten von rund 1,5 Millionen Franken aus. Ein Gutachten schätzte die Kosten später auf 2,5 Millionen Franken.

Der Eigentümer befürchtet, dass selbst dieser Betrag wegen des allgemeinen Preisanstiegs im Bauwesen mittlerweile nicht mehr ausreicht. Er geht zudem davon aus, dass er im Fall eines Sieges vom erhaltenen Betrag wegen der Grundstückgewinnsteuer rund 30 Prozent sofort wieder an den Kanton würde abgeben müssen.

## Von Basel nach London in wenigen Stunden?

**Schnellzug** Die Idee einer Direktverbindung durch den Eurotunnel spaltet die Region.

Die Verfilmung des amerikanischen Romans «The Stand» von Stephen King dauert rund 5,5 Stunden. Mit dem britischen Turbo-Zug Eurostar, der über 300 Stundenkilometer schnell fahren kann, hätten Sie von Basel nach London genauso lange – die vierteilige Filmreihe wäre für die Strecke der ideale Zeitvertreib.

Nur: Eine Direktverbindung von Basel in die britische Metropole ist bis anhin mehr Illusion als Wirklichkeit. Wie lange noch? Der Berner SP-Nationalrat Matthias Aebischer hat diese Woche einen Vorstoss eingereicht, in dem er den Bundesrat auffordert, diese Direktverbindung durch den Eurotunnel im Ärmelkanal zu prüfen. Seine Idee sorgt in der Region für Gesprächsstoff.

Aebischer träumt davon, die Schweiz direkt mit der englischen Hauptstadt zu verknüpfen. «Eine solche Verbindung wäre äusserst attraktiv und mit den bestehenden Flugverbindungen konkurrenzfähig», sagt er. Zurzeit fahren Eurostar-Schnellzüge von London unter anderem nach Paris, Brüssel und Amsterdam. Der Sozialdemokrat meint, wenn solche Routen bereits existierten, dann sei das auch für die Schweiz beziehungsweise Basel möglich.

Skeptischer zeigt sich FDP-Landrat Stefan Degen. Für ihn gibt es mehrere Unklarheiten. Einerseits bezweifle er, ob die Nachfrage tatsächlich derart gross sei. «Ich weiss nicht, ob man die Schweizer Passagiere vom Flugzeug auf die Bahn bringt», sagt er.

**Unzählige Auflagen**

Andererseits fragt er sich: «Wenn es wirklich eine Nachfrage gäbe, weshalb kann dann nicht ein privates Unternehmen eine Streckengebühr bezahlen und die Linie betreiben?» Dass der Bundesrat sich nun darum kümmern müsse, könne er nicht verstehen. «Das Angebot müsste vom Markt und nicht vom Staat gesteuert werden.»

Ob es diese Direktverbindung nach London tatsächlich braucht, darüber ist sich auch Yves Krebs nicht sicher. «Der wirtschaftliche Nutzen der Strecke nach England überzeugt mich nicht. Ich weiss nicht, ob wir diese Züge vollkriegen», mutmasst der Landrat der GLP. Viel mehr stört er sich jedoch an den Auflagen, die die Einführung einer solchen Bahnverbindung mit sich bringt.

Weil Grossbritannien aus der EU ausgetreten ist und seit je eingeschränkt am Schengener Abkommen teilnimmt, müssen nach England reisende Passagiere, ob per Flugzeug oder Zug, massive Sicherheits- und Passkontrollen auf sich nehmen. Vor kurzem mussten die Züge deshalb sogar ihre Kapazitäten beschränken. Zudem würden die britischen Hochgeschwindigkeitszüge nur fix definierte Gleise benutzen. Am Bahnhof Basel SBB müssten vielfältige Änderungen vorgenommen werden.

Krebs selbst reiste im Sommer letzten Jahres mit dem Zug über Paris nach London. Er weiss deshalb, wovon er spricht, wenn er sagt: «In Paris haben die Eurostar-Züge ein eigenes riesiges

Abteil, einen eigenen Bahnhofszusatz. Und die Kontrollen, die dort gemacht werden, sind unglaublich – schlimmer als an jedem Flughafen.» Der GLP-Mann bezweifelt, ob die Bevölkerung dieses «wahnsinnige» Prozedere in Basel gutheissen würde, das darüber hinaus «unglaublich viel Geld» koste.

**«Zu kleine Brötchen»**

Krebs schwebt eine andere Lösung vor. «Wirtschaftlich sinnvoll wäre eine Direktverbindung nach Lille und dort umsteigen», sagt er. Denn die Fahrt über Paris sei für viele Leute zu unattraktiv, da die Umsteigemöglich-



GLP-Landrat Yves Krebs und die Basler GLP-Nationalrätin Katja Christ. Fotos: PD, Lucia Hunziker

keiten dort teils enorm kompliziert seien. «Von Lille, dem Eingangstor zu Nordfrankreich und Flandern, ist London ebenfalls erreichbar.» Im Vergleich zur Verbindung über die französische Hauptstadt wäre diese Route um ein Vielfaches «kundenfreundlicher».

Überzeugt von Aebischers Idee ist Krebs' Parteikollegin, die Basler GLP-Nationalrätin Katja Christ. Sie hat ebenfalls schon Vorstösse bezüglich des Ausbaus von Verbindungen mit Hochgeschwindigkeitszügen eingereicht. Ihr ist die Schweiz zu wenig visionär unterwegs. «Europa macht vorwärts mit grossen Schritten, während wir kleine Brötchen backen», sagt sie. «Meines Erachtens müssten alle grossen Städte Europas mit einem Hochgeschwindigkeitsnetz verbunden sein.»

Ob dem bald so ist, sei einmal dahingestellt. Klar ist: Der Vorstoss von Aebischer könnte die Region noch länger beschäftigen. Denn bald muss sich der Bundesrat damit auseinandersetzen.

**Benjamin Wirth**

ANZEIGE



Kathrin Schärer trifft Ramstein Optik