



Bericht und Antrag des Kirchenrates an die Synode der Römisch-Katholischen
Kirche des Kantons Basel-Stadt

betreffend

**Genehmigung der Aufteilung des Kirchenareals Don Bosco sowie der beste-
henden Bauten in Stockwerkeigentum und Abgabe von Anteilen im Baurecht
an die Stiftung Musikzentrum Don Bosco Basel zur Umgestaltung und bauli-
chen Erweiterung**

Vom Kirchenrat zuhanden der Synode verabschiedet am 18. Oktober 2016



I. Bericht

1. Grundlage

Mit den an der Kirchenratssitzung vom 25. Mai 2016 verabschiedeten Bericht und Antrag Nr. 577 hat der Kirchenrat der Synode vom 21. Juni 2016 seine Absichten betreffend Nutzung von Teilen des Kirchengebäudes sowie des Areals Don Bosco für die Einrichtung eines Musikzentrums zur Kenntnis gebracht und unterbreitete folgende Beschlussanträge:

1. Der Umnutzung und der Profanierung wird unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Bischof zugestimmt.
2. Der Kirchenrat wird ermächtigt, Baurechtverträge betreffend das Don Bosco Areal zur Umnutzung des Pfarreiheims Don Bosco (excl. Kapelle) in Proberäume, zur Umnutzung des Kirchenraumes der Kirche Don Bosco in einen Konzertsaal und zur Erstellung eines Neubaus auszuhandeln und abzuschliessen unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Synode. Hierzu wird der Kirchenrat des Weiteren ermächtigt Absichtserklärungen abzuschliessen, die keine Kostenfolge beinhalten.
Sämtliche Verträge stehen unter dem Vorbehalt der Profanierung durch den Bischof.

Die Synode folgte den Anträgen des Kirchenrates. Gegen die gefassten Beschlüsse wurde in der Folge kein Referendum ergriffen, sodass sie inzwischen rechtskräftig sind.

2. Die weitere Entwicklung

Profanierung

Felix Gmür, Bischof von Basel, hat mit dem Dekret vom 16. 08 2016 dem Gesuch des Kirchenrates der Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt vom 15..11. 2013, ergänzt, im Juni 2016, um Profanierung der ehemaligen Pfarrkirche Don Bosco stattgegeben und der geplanten Umnutzung zu einem Musikzentrum zugestimmt. Er hat dabei zur Kenntnis genommen, dass die Marienkapelle im Untergeschoss des Kirchengebäudes, eingeweiht am 15. 11. 1941, weiterhin als Sakralraum der Pfarrei Heilig Geist zur Verfügung steht. Zudem hat er angeordnet, dass Altar, Ambo und Tabernakel sowie weitere sakrale Gegenstände gebührend weiterverwendet oder rückgebaut werden.

Mit einer kleinen Feier ist der Kirchenraum am 22. 09. 2016 profaniert, d.h. zum weltlichen Gebrauch übergeben worden.

Konzept der Trägerschaft

Die Arbeitsgruppe der Trägerschaft des geplanten Musikzentrums hat inzwischen ihre Ziele betreffend die Organisation und die Finanzierung des Projektes weitgehend erreicht. Als Repräsentantin der Trägerschaft wird die Stiftung Musikzentrum Don Bosco Basel gegründet, welche der Förderung und Unterstützung der Nutzung der ehemaligen Kirchenanlage für musikalische Zwecke dient. Die Stiftung verfolgt diesen Zweck insbesondere durch den Umbau und die Umnutzung des Hauptgebäudes auf dem Areal (ehemaliger Kirchenraum und ehemaliges Pfarreiheim inklusive Kapelle und Turm) sowie durch Ergänzungsbauten auf zugewiesenen Baufeldern auf dem Restgrundstück. Alle diese Bauten dienen künftig als Musikzentrum, welches kostengünstig an musikalische Institutionen (Orchester, Chöre, Bands) und musikalische Ausbildungsinstitute (Musikhochschule und Musikschule) sowie weiteren förderungswürdigen Organisationen zur Verfügung gestellt werden soll.



Für die Äufnung des Stiftungskapitals, welches für die Umsetzung der Umbau- und Neubauarbeiten zur Umnutzung in ein Musikzentrum sowie die für diesen Zweck unumgänglichen Teile der Fassadenrenovation benötigt wird, liegen verbindliche Zusagen verschiedener Stifter für Vermögenswidmungen an die Stiftung vor. Für die Deckung der verbleibenden Kosten der Fassadenrenovation sollen dem Kanton Basel – Stadt sowie dem Bundesamt für Kultur Anträge um Baubeiträge unterbreitet werden. Damit ist die Finanzierung des Projektes sichergestellt.

Der Betrieb des Musikzentrums soll selbsttragend sein. Er wird der Firma Artistic Management GmbH in Basel übertragen. Diese hat bereits ein Betriebskonzept mit einem Businessplan, der diese Randbedingung erfüllt, vorgelegt.

Baurechtsvertrag

Auf der Basis der an der Synode vom 21. 06. 2016 gefassten Beschlüsse hat ein Ausschuss des Kirchenrates die Zusammenarbeit und die Verhandlungen mit der privaten Trägerschaft des Musikzentrums erfolgreich weitergeführt. Die folgenden Vereinbarungen sollen nun vertraglich festgehalten und möglichst bald in Kraft gesetzt werden.

- Auf dem Kirchenareal Don Bosco wird ein Baurecht errichtet, an welchem Stockwerkeigentum begründet wird. Die Stockwerkeigentumsparzellen Kapelle/Turm sowie ehemaliges Pfarrhaus verbleiben im Eigentum der RKK. Die Stockwerkeigentumsparzellen Kirche/Pfarreiheim sowie die Baufelder für die von der Stiftung der Trägerschaft geplanten Neubauten zu Eigentum übernommen. Stockwerkeigentümer sind somit die RKK und die Stiftung gemeinsam.
- Das Baurecht wird auf die Dauer von 40 (vierzig) Jahren fest begründet. Für eine allfällige Verlängerung nach Ablauf der festgelegten Dauer wird der Stiftung eine Option von zusätzlich 20 (zwanzig) Jahren eingeräumt.
- Die Stiftung erhält das Recht, den ehemaligen Kirchenraum und das Pfarreiheim für die geplante Nutzung als Musikzentrum baulich anzupassen. Da die Anlage als Denkmal ins Denkmalschutzverzeichnis aufgenommen ist, sind dabei den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Beachtung zu schenken, d.h. für die fachtechnische Betreuung von Umbau- und Renovationsarbeiten ist die kantonale Denkmalpflege einzubeziehen.
- Die Stiftung räumt nach Absprache den verbliebenen Vereinen der ehemaligen Pfarrei die Möglichkeit ein, Räume im ehemaligen Pfarreiheim temporär für Quartieranlässe (Suppentag o. ä.) nutzen zu können.
- Das an die Stiftung übertragene Baurecht auf den beiden Stockwerkeigentumsparzellen tritt zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung durch die Behörden sofort in Kraft und ist ab dem 1. 04. 2018 insgesamt zu einem Mindestbetrag von CHF 70'000.— p. a. zu verzinsen. Der vereinbarte Baurechtszins wird alle 10 Jahre überprüft (erstmalig am 1.04.2028). Er wird der zwischenzeitlich erfolgten Veränderung des Landesindex für Konsumentenpreise angepasst.
- Die bestehenden Bauten auf den beiden Stockwerkeigentumsparzellen der Stiftung der Trägerschaft, welche im Baurecht abgegeben werden, gehen bei Antritt des Baurechts



entschädigungslos an die Baurechtnehmerin über. Nach dem definitiven Erlöschen des Baurechts infolge Zeitablaufs oder Vereinbarung der Beteiligten fallen sämtliche auf den beiden Stockwerkeigentumsparzellen stehenden Gebäulichkeiten und Anlagen umgekehrt entschädigungslos in das Eigentum der Baurechtgeberin.

- Die Baurechtnehmerin verpflichtet sich, alle Rechte und Pflichten einer Eigentümerin zu übernehmen und den baulichen Unterhalt an den übernommenen Bauten zu besorgen und diese während der ganzen Dauer des Baurechts in ordentlichem Zustand zu erhalten.

Damit die Planungsarbeiten für das Projekt auf einer gesetzlich verlässlichen Basis und ohne Verzug weitergeführt werden können, schlägt der Kirchenrat der Synode vor, ihn zum definitiven Abschluss eines Baurechtsvertrages im vorbeschriebenen Rahmen mit der Stiftung Musikzentrum Don Bosco Basel und Einreichung eines dahingehenden Baugesuchs zu ermächtigen.

II Antrag

Der Kirchenrat beantragt nach Art. 32 Geschäftsordnung der Synode der Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt vom 8. Juni 1976 (Nr. 3.10), den beiliegenden Entwurf des Beschlusses betreffend Genehmigung der Aufteilung des Kirchenareals Don Bosco sowie der bestehenden Bauten in Stockwerkeigentum und Abgabe von Anteilen im Baurecht an die Stiftung Musikzentrum Don Bosco Basel zur Umgestaltung und baulichen Erweiterung zu genehmigen.

Basel, den 18. Oktober 2016

Im Namen des Kirchenrats:

Der Präsident: Dr. Christian Griss

Der stellv. Sekretär: MLaw Viktor Brunner



Beschluss der Synode

betreffend

Genehmigung der Aufteilung des Kirchenareals Don Bosco sowie der bestehenden Bauten in 4 (vier) Stockwerkeigentumsanteile und Abgabe von 2 (zwei) Anteilen im Baurecht an die Stiftung Musikzentrum Don Bosco Basel zur Umgestaltung und baulichen Erweiterung

Die Synode der römisch-katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Kirchenrates und gestützt auf § 7 Abs. 1 Ziff. 12, 13, und 16 der Verfassung der Römisch-Katholischen Kirche, beschliesst:

Der Baurechtsvertrag (betreffend Bestellung eines Baurechts, 4 Vormerkungen: - Baurechtszins - Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts der Baurechtsnehmer - Änderung des gesetzlichen Vorkaufsrechts der Baurechtsgeberin- weitere vertragliche Bestimmungen, Bestellung eines gesetzlichen Baurechtszinspfandrechts) betreffend das Kirchenareal Don Bosco zur Umnutzung der Kirche (exkl. Kapelle und Turm) und des Pfarreiheims Don Bosco in ein Musikzentrum mit Konzertsaal und Übungsräumen mit der Stiftung Musikzentrum Don Bosco Basel werden samt der Begründung von Stockwerkeigentum vor Gebäudeerstellung (Sanierung und Neubau) und der unentgeltlichen Übertragung der Stockeigentumsparzellen genehmigt. Der Kirchenrat wird ermächtigt die Zustimmung zu einem dahingehenden Baugesuch zu erteilen. Der Baurechtsvertrag, die Urkunde betreffend die Begründung von Stockwerkeigentum und der Vertrag betreffend die unentgeltliche Übertragung der Stockeigentumsparzellen lauten wie folgt:

„Verträge bzw. Urkunden einfügen.“

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam.

Basel, den 22. November 2016

Im Namen der Synode

Der Präsident: Urs Abächerli

Der 1. Sekretär: Martin Elbs

