



## Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

Bericht der: Justiz- und Sicherheitskommission  
vom: 25. Oktober 2011  
zur Vorlage Nr.: [2011-194](#)  
Titel: **Einmietung von Nutzungen der Sicherheitsdirektion bei der Rosetabor SA am Schorenweg 10 in 4144 Arlesheim**  
Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

---

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

---



## Bericht der Justiz- und Sicherheitskommission an den Landrat

### zur Einmietung von Nutzungen der Sicherheitsdirektion bei der Rosetabor SA am Schorenweg 10 in 4144 Arlesheim

Vom 25. Oktober 2011

#### 1. Die Vorlage

a) Mit der Vorlage [2011/194](#) vom 21. Juni 2011 beantragt der Regierungsrat die Einmietung mehrerer Nutzungen der Sicherheitsdirektion in die Liegenschaft Schorenweg 10 in Arlesheim, wo heute schon die Abteilung Planung und Einsatz der Hauptabteilung Sicherheit und Ordnung und Nutzungen des Grenzwachtkorps untergebracht sind. Es geht dabei vor allem um folgende Nutzungen:

- *Polizeistützpunkt*. Der heutige, in nicht mehr zeitgemässen Räumlichkeiten untergebrachte Polizeistützpunkt Reinach soll an den neuen Standort verlegt werden.
- *Haftstrasse*. Schon 2010 wurde hier eine provisorische Haftstrasse eingerichtet, die nun definitiv installiert werden soll. Sie ermöglicht den kurzfristigen Gewahrsam einer grösseren Anzahl von polizeilich angehaltenen und teilweise gewaltbereiten Personen.
- *Trainingscenter*. Seit 2009 nutzt die Polizei (Planung und Einsatz) eine UG-Fläche für taktische Trainings und Ausbildungen; diese Fläche soll nun definitiv gemietet werden.
- *Haftzellen*. Da der Kanton seit längerer Zeit über zu wenig kollusionsfreie Haftplätze verfügt, soll im Rahmen der Einmietung auch die Erstellung zweier neuer Haftzellen geprüft werden.

b) Die Gesamtmietkosten für die 1'550 m<sup>2</sup> Mietfläche betragen jährlich CHF 278'880 zulasten der Erfolgsrechnung. Für den Mieterausbau (Baukosten) beantragt der Regierungsrat einen Investitionskredit von CHF 2'425'000 (inkl. MwSt von 8 %). Die einmaligen Kosten für Ausstattung und Umzüge betragen CHF 283'000 (inkl. MwSt von 8 %).

c) Für detaillierte Angaben wird auf die [Vorlage](#) des Regierungsrates verwiesen.

d) Das Büro des Landrates hat die Vorlage am 23. Juni 2011 zur Vorberatung an die Justiz- und Sicherheitskommission sowie zur Erstattung eines Mitberichts an die Bau- und Planungskommission überwiesen.

#### 2. Beratungen in der Justiz- und Sicherheitskommission

##### 2.1. Organisatorisches

Das Geschäft wurde von der Justiz- und Sicherheitskommission anlässlich ihrer Sitzungen vom 29. August 2011 (vor Ort in Arlesheim) und vom 24. Oktober 2011 in Anwesenheit von Regierungsrat Isaac Reber, von Stephan Mathis, Generalsekretär der Sicherheitsdirektion, und (am 29. August 2011) von Landrat Franz Meyer, Präsident der Bau- und Planungskommission, beraten. An beiden Sitzungen nahmen zudem Polizeikommandant Daniel Blumer und seitens des Hochbauamtes Daniel Longerich, Amtsleiter a.i., und Sabine Schärer, Architektin/Planerin, teil, die Fragen der Kommission beantworteten.

\* \* \*

##### 2.2. Ausführungen der Sicherheitsdirektion sowie der Bau- und Umweltschutzdirektion

a) Seitens der Verwaltung wurde erklärt, der bestehende Polizeistützpunkt in Reinach – Wohnhäuser, die am Ende ihrer Lebensdauer angelangt sind – genüge den Ansprüchen nicht mehr. Demgegenüber böte die Einmietung im verkehrstechnisch sehr gut gelegenen Schoren-Areal betrieblich und baulich angemessene Räumlichkeiten für den Stützpunkt und eine gute Infrastruktur für eine korrekte Durchführung von Massenarrestierungen bei Risikoanlässen. Diese Lösung würde zudem eine optimale Nachnutzung bzw. Entwicklung der zentral gelegenen Parzelle erlauben, auf welcher sich der heutige Stützpunkt in Reinach befindet.

b) Die nach vielen Abklärungen gewählte Lösung besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Einmietung 4. OG: Administration und Schalter des Polizeistützpunkts;
- Einmietung 1. UG: Arrestzellen, Einvernahmerräume und Garderoben des Polizeistützpunkts; Haftstrasse; Trainingscenter;
- Option zwei neue Haftzellen wird geprüft;
- Einmietung eines Anzeigenbüros an zentraler Lage in Reinach.

c) Die Einrichtung einer Haftstrasse ist nach Ansicht der Polizeileitung unerlässlich, um bei Vorkommnissen, bei denen eine grössere Personenzahl gleichzeitig angehalten und untersucht werden muss, angemessen reagieren zu können. Dabei ist zu gewährleisten, dass die Untersuchungen so rasch wie möglich, aber unter Wahrung der Intim- bzw. Privatsphäre durchgeführt werden, dass die Verpflegung sichergestellt werden kann und dass der Ort trocken und warm ist. Zudem dürfen Jugendliche nicht zusammen mit Erwachsenen festgehalten werden und Frauen nicht mit Männern.

d) Über den Standort eines künftigen Anzeigenbüros in Reinach sind Gespräche zwischen dem Kanton und der Gemeinde im Gange. Im Vordergrund stehen Räumlichkeiten an zentraler Lage, möglichst zusammen mit oder nahe bei der Gemeindepolizei.

e) Die Option zweier zusätzlicher Haftzellen hätte Kosten von voraussichtlich ca. CHF 400'000 zur Folge. Darin sind auch ein Betreuungsraum und das ganze nötige Sicherheitsinstrumentarium enthalten.

\* \* \*

### 2.3. Kommissionsberatung

a) Eintreten war unbestritten.

b) Auf Fragen aus der Kommission bezüglich der Kosten erklärte Regierungsrat Isaac Reber, das Geschäft sei im Budget vorgesehen und somit auch kompatibel mit dem Entlastungspaket. Das Projekt sei bereits reduziert worden. Längerfristig fahre der Kanton finanziell gut damit. Denn das Grundstück in Reinach, das frei wird, habe einen Buchwert von über CHF 2 Mio.

c) Auf die Vertragsdauer angesprochen, hiess es, ein Vorteil der vorgeschlagenen Lösung sei die über zwanzig Jahre garantierte Planungssicherheit. Der auf zwanzig Jahre angelegte Mietvertrag könne nach Ablauf der ersten zehn Jahre nämlich nur einseitig vom Mieter gekündigt werden. Entsprechend könnten die Investitionen auf zwanzig Jahre hinaus amortisiert werden. Zur Sicherheit sollen die Mietverhältnisse im Grundbuch eingetragen werden.

d) Nachdem einige Kommissionsmitglieder Bedenken bezüglich der Eigentümerverhältnisse angemeldet hatten, wurden seitens der Verwaltung weitere Abklärungen vorgenommen. Sie ergaben, dass keine Risiken feststellbar seien und dass mit der Eintragung des Mietverhältnisses ins Grundbuch auch im Falle eines Eigentümerwechsels keine vorzeitige Auflösung des langfristigen Mietvertrages erfolgen könne.

e) Die JSK beauftragte die mitberichterstattende Bau- und Planungskommission mit einer Beurteilung, ob der Mietpreis von CHF 165/m<sup>2</sup> marktgerecht sei. Zudem wurden diverse konkrete Fragen an die BPK gerichtet, welche im Rahmen des Mitberichtes geklärt bzw. beantwortet worden (siehe dazu Ziffer 2.4).

f) Aus den Reihen der Kommission wurde der Vorschlag gemacht, statt nur zweier kollusionssicherer Haftzellen gleich deren drei oder vier zu planen, da so der Preis pro

Zelle günstiger wäre und weil das Angebot an solchen Haftplätzen sowieso nicht ausreiche. Diese Anregung nahm die Verwaltung auf, und seitens des Hochbauamts wird nun die Option von drei Haftzellen weiterverfolgt. Die Höhe der Mehrkosten ist noch nicht bekannt; dafür muss dem Landrat aber ohnehin eine separate Vorlage unterbreitet werden.

g) Auf eine Frage, ob die Haftstrasse nicht gemeinsam mit Basel-Stadt genutzt werden könne, wurde der Kommission beschieden, ein solches Angebot an Basel-Stadt sei von der dortigen Polizei abgelehnt worden. In Basel-Stadt bestehe keine fix eingerichtete Haftstrasse, sondern eine solche müsse jeweils, wenn sich ein Bedarf abzeichnet, aufwändig im Messe-Parkhaus eingerichtet werden. Die JSK empfahl deshalb der Sicherheitsdirektion, nochmals mit Basel-Stadt das Gespräch zu suchen, ob allenfalls mit einer gemeinsamen Nutzung der Haftstrasse in Arlesheim Synergien erzielt werden könnten; die Direktion sicherte zu, Basel-Stadt dieses Angebot zu unterbreiten.

\* \* \*

### 2.4. Mitbericht der Bau- und Planungskommission

a) In ihrem Mitbericht vom 17. Oktober 2011 kommt die Bau- und Planungskommission (BPK) zum Schluss, dass es sich aus ihrer Sicht «nicht um eine Luxuslösung, sondern um ein dem Bedarf entsprechendes Vorhaben» handle: «Und auch die Mietzinsen scheinen den Marktbedingungen zu entsprechen, wobei für die noch nötigen Flächen des Anzeigebüros in Reinach erst eine Preisannahme getroffen worden ist.»

b) Die BPK beantragt einstimmig Zustimmung zum Landratsbeschluss.

---

### 3. Antrag an den Landrat

://: Die Justiz- und Sicherheitskommission beantragt dem Landrat einstimmig, dem Landratsbeschluss über die Einmietung von Polizeieinheiten der Sicherheitsdirektion bei der Rosetabor SA am Schorenweg 10 in Arlesheim zuzustimmen.

Oberwil, 25. Oktober 2011

Für die Justiz- und Sicherheitskommission:  
Werner Rufi-Märki, Präsident

---

#### Beilagen:

- Mitbericht der Bau- und Planungskommission vom 17. Oktober 2011
- Landratsbeschluss (Entwurf)



## Mitbericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

### betreffend Einmietungen von Nutzungen der Sicherheitsdirektion bei der Rosetabor SA am Schorenweg 10 in 4144 Arlesheim

Vom 17. Oktober 2011

#### 1. Ausgangslage

Die Sicherheitsdirektion des Kantons Basel-Landschaft (SID) hat für die Polizei des Kantons verschiedene Raumbedürfnisse eruiert. Zum einen wird ein neuer Stützpunktstandort bzw. ein Ersatz für die heute in Reinach stationierte Sicherheitspolizei West benötigt, zum andern soll auch im Baselbiet – mit Blick auf allfällige gewalttätige Auseinandersetzungen bei grösseren Veranstaltungen – eine jeweils temporäre "Haftstrasse" für den kurzfristigen und juristisch korrekt durchzuführenden Gewahrsam einer grösseren Anzahl von Personen eingerichtet werden. Und schliesslich soll Platz für Trainings und Ausbildungen der Polizei geschaffen werden.

Um diese Bedürfnisse abzudecken, soll bei der Firma Rosetabor AG in Arlesheim der entsprechende Raum eingemietet werden. Weiter soll die Polizei sich in Reinach in einer noch zu bestimmenden Liegenschaft einmieten und dort ein Anzeigebüro betreiben. Die anfallenden Kosten betragen: einmalig für den *Mieterausbau* CHF 2'425'000, einmalig für *Umzüge und Einrichtung* CHF 283'000 und jährlich für *Miete* CHF 278'880.

Für Details wird auf die Vorlage selbst verwiesen.

#### 2. Beratung durch die BPK

Die BPK behandelte diese Vorlage nach deren Überweisung durch das Büro des Landrats am 23. Juni 2011 an ihren Sitzungen vom 15. und 29. September 2011. Unterstützt wurde sie in ihren Beratungen durch Regierungsrätin Sabine Pegoraro, Vorsteherin der Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), Michael Köhn, Generalsekretär BUD, Daniel Longenrich, Leiter a.i. des Hochbauamts (HBA), und Sabine Schärer, Architektin/Planerin HBA. Die BPK ist vom Büro des Landrats aufgefordert worden, zuhanden der JSK einen Mitbericht zu verfassen, wobei diese dann die BPK beauftragt hat zu prüfen, ob die vorgesehenen Ausbauten und die damit verbundenen Kosten dem üblichen Standard entsprechen und ob die Mietzinsen marktgerecht seien.

Im Rahmen der einleitenden Präsentation wurden von den Referenten die Ausgangslage und vor allem auch das bisherige Vorgehen der SID und des HBA in dieser Frage dargelegt. Daraus wurde klar, wieso man sich aus dem Projekt "Alter Werkhof" in Reinach zurückgezogen und

sich für die neue, nun vorliegende Lösung entschieden hatte. Weiter wurde dargelegt, was wo räumlich zu welchen Kosten eingemietet werden solle. Zudem erläuterten die Referenten das Aussehen einer Haftstrasse und die darin vor sich gehenden Abläufe.

Nicht zuletzt legten die Referenten in einem Vergleich dar, dass sich die voraussichtlichen Kosten für das Projekt im Rahmen bzw. unter dem Wert der Kosten vergleichbarer Projekte bewegen. Zum Vergleich der Kosten verschiedener Projekte wurde von der BPK der Wunsch geäussert, solche Darstellungen künftig bereits mit der jeweiligen Vorlage zu erhalten. Auf Anfrage der BPK stellte das HBA dann noch detaillierte Informationen zum Bau- und Möblierungskosten und zu den anderen Mietern der Liegenschaft zur Verfügung.

##### 2.1 Verschiedene Aspekte der Kosten

Die auf S. 2 der Vorlage erwähnte Differenz zwischen den Kosten in den einzelnen Jahren (Jahr 1, 2, ...) ergibt sich laut Referenten aus den Abschreibungen, die in den Folgejahren auf die Kosten für den Mieterausbau vorzunehmen seien.

Eingerechnet in den auf S. 12 unter BKP 9 aufgeführten Kosten für die Möblierung – die vorhandenen, alten Möbel seien u.a. zu ersetzen, weil es dafür keine Ersatzteile mehr gebe – sind gemäss Referenten die Büro-, Zellen- und Garderobemöblierung wie auch jene des Untergeschosses generell. Zu beachten sei, dass gewisse Teile der Ausstattung Vandalismus-sicher sein müssen.

Die ursprüngliche Idee des Projekts ist nach Aussage der Referenten gewesen, den Standort Reinach aufzugeben, um so Kosten zu sparen, auch wenn es sich dort um kantonseigene Gebäude handle. Da Reinach das nun freier werdende Areal weiterentwickeln wolle, ergebe sich für den Kanton ein grosses Potential, wobei das weitere Vorgehen (Verkauf, Vergabe im Baurecht, Vermietung eines eigenen Neubaus) noch nicht definiert sei.

##### 2.2 Bedarf

Zur Frage, ob es angesichts des im Bau befindlichen Strafjustizentrums in Muttenz tatsächlich – so, wie dies geplant werden solle – noch weitere Haftplätze brauche, machten die Referenten darauf aufmerksam, dass in Muttenz Vollzugshaftplätze eingerichtet werden, während hier

in Arlesheim Untersuchungshaftplätze vorgesehen seien, von denen es in Baselland noch zu wenig habe. Diese sollen kollisionsfrei sein und also Absprachen unter den verhafteten Personen verunmöglichen.

Im Zusammenhang mit der projektierten Haftstrasse wurde daran erinnert, dass eine solche 2002 beim Projekt "Alter Werkhof" in Reinach noch kein Thema gewesen sei. Seither haben aber verschiedene Anlässe (u.a. Harassenlauf und (Fussball-)Grossanlässe im Raum St. Jakob-Park) dazu geführt, dass man sich über solche Einrichtungen auch im Kanton Baselland Gedanken gemacht habe und sie auch realisieren wolle. Die Haftstrasse solle nun so flexibel eingerichtet werden, dass der gleiche Raum, wenn er nicht für eine Massenverhaftung benötigt werde, auch als Trainingsraum für die Polizei genutzt werden könne. Bei Teilen der BPK ein wenig Staunen ausgelöst hat die Tatsache, dass die gesetzlichen Grundlagen fehlen, die es ermöglichen würden, Massenverhaftungen auch durch die Kantonspolizei Basel-Stadt abarbeiten zu lassen. Absprachen dieser Art werden von der BPK indirekt für nötig befunden, denn die Haftstrasse werde ja für Anlässe eingerichtet werden, an denen beide Kantone beteiligt seien.

### 2.3 Standort

Die neue Lage des Stützpunkts wurde zunächst von Seiten der BPK hinterfragt, weil sich dieser in Zukunft ausserhalb der grossen Gemeinde Reinach befinden wird. Aus Sicht des HBA ist aber die Lösung im Gebäude der Rosetabor AG offensichtlich gewesen, weil die SID dort bereits anderweitig eingemietet ist. Ausserdem stelle die Distanz zu Reinach laut Polizei kein Problem dar. Auch sei der Standort hinsichtlich der möglichen Konfliktareale im Kanton (Raum St. Jakob) und des Anschlusses an Hochleistungsstrassen optimal gelegen.

://: Eintreten auf die Vorlage ist unbestritten.

## 3. Detailberatung

### 3.1 Ausbaukosten und Mietzinsen

Sowohl die Investitionskosten für die vorgesehenen Ausbauten wie auch die Höhe der Mietzinsen sind erläutert worden. Beim Projekt handelt es sich in den Augen der BPK nicht um eine Luxuslösung, sondern um ein dem Bedarf entsprechendes Vorhaben. Und auch die Mietzinsen scheinen den Marktbedingungen zu entsprechen, wobei für die noch nötigen Flächen des Anzeigebüros in Reinach erst eine Preisannahme getroffen worden ist.

## 4. Antrag an die JSK bzw. den Landrat

://: Die BPK empfiehlt der JSK bzw. dem Landrat mit 10:0 Stimmen bei 0 Enthaltungen, der geplanten Einmietung der SID bei der Rosetabor AG in Arlesheim gemäss unverändertem Entwurf des LRB zuzustimmen.

Grellingen, 17. Oktober 2011

Im Namen der Bau- und Planungskommission  
Der Präsident: Franz Meyer

## Landratsbeschluss

### über die Einmietung von Polizeieinrichtungen der Sicherheitsdirektion bei der Rosetabor SA am Schorenweg 10 in Arlesheim

#### vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der neuen Einmietung von Polizeieinrichtungen der Sicherheitsdirektion inklusive Option Haftplätze bei der Rosetabor SA am Schorenweg 10 in Arlesheim und der neuen Einmietung für ein Anzeigebüro in Reinach wird zugestimmt.
2. Die jährlich anfallenden Vollkosten von CHF 278'880.-- zu Lasten der Erfolgsrechnung, sowie spätere Anpassungen gemäss Mietvertrag, werden genehmigt.
3. Die einmalig anfallenden Ausgaben für den Mieterausbau (Baukosten) für die neuen Einmietungen in der Höhe von CHF 2'425'000.-- (inkl. MwSt. von 8%) zu Lasten der Investitionsrechnung werden genehmigt.
4. Die einmalig anfallenden Ausgaben für Einrichtung und Umzüge für die neuen Einmietungen in der Höhe von CHF 283'000.-- (inkl. MwSt. von 8%) zu Lasten der Erfolgsrechnung werden zur Kenntnis genommen.
5. Der weiteren Ausarbeitung der Option Haftplätze wird zugestimmt und die Abwicklung über die Globalbudgets des Hochbauamts zur Kenntnis genommen.
6. Die kantonseigenen Liegenschaften an der Landerer- und Baselstrasse in Reinach sollen nach dem Bezug der neuen Einmietungen vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen transferiert und veräussert oder gewinnbringend bewirtschaftet werden.
7. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis vom Baukostenindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom 01. April 2010 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
8. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses unterliegen gemäss §31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

IM NAMEN DES LANDRATES

der Präsident:

der Landschreiber: