



## Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

Bericht der: Bau- und Planungskommission  
vom: 13. Januar 2014  
zur Vorlage Nr.: [2013-388](#)  
Titel: **Zusammenlegung der Polizeiposten Oberwil und Therwil (mit der Gemeindepolizei Therwil) - Umwidmung und Ersatzbeschaffung (Einmietung)**  
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](#)

---



2013/388

Kanton Basel-Landschaft

Landrat

---

## **Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat**

### **Zusammenlegung der Polizeiposten Oberwil und Therwil (mit der Gemeindepolizei Therwil) – Umwidmung und Ersatzbeschaffung (Einmietung)**

Vom 13. Januar 2014

#### **1. Ausgangslage**

Die beiden Objekte Polizeiposten Oberwil (Baujahr 1932) und Polizeiposten Therwil (1970) müssen mittelfristig saniert werden. Hinzu kommen jeweils diverse Sanierungsmassnahmen im Bürobereich (inkl. Mobilier). Seit geraumer Zeit steht für den Polizeiposten Oberwil die Suche nach einem alternativen Standort im Vordergrund. Die Liegenschaft wird an den Meistbietenden veräussert. Die Gemeinde Therwil würde eine örtliche Zusammenlegung der Polizei Basel-Landschaft mit der Gemeindepolizei in einem Gebäude sehr begrüssen.

Mit RRB Nr. 1061 vom 26. Juni 2012 wurden die Zusammenlegung der Polizeiposten Oberwil und Therwil in den Grossraum Mühlematt und der Verlegung des Polizeipostens Birsfelden in das neue Gemeindezentrum Birsfelden im Grundsatz zugestimmt. Dem Hochbauamt, in Zusammenarbeit mit der Polizeileitung, wurde der Auftrag erteilt, die Landratsvorlage auszuarbeiten. Der neue Standort mit den zusammengelegten Teams der Polizeiposten Oberwil und Therwil benötigt – ohne den Teil Gemeindepolizei Therwil – eine Büroraumfläche von ca. 250 m<sup>2</sup>. Hinzukommen nochmals ca. 300 m<sup>2</sup> für Kellerräume, Parkierung und weitere Nebenräume.

Mit dieser Landratsvorlage werden für die Einmietung des neuen Polizeihauptpostens Oberwil/ Therwil im Gewerbeneubau der Firma Senn, Konstruktionswerkstätte AG in Therwil die jährlich wiederkehrende Netto-Miete exkl. MwSt/Teuerung von sFr. 99'000 beantragt. Die polizeispezifischen einmaligen Ausbaukosten (Mieterausbau) von sFr. 491'000 zur Einrichtung des neuen Polizeihauptpostens Oberwil/Therwil werden durch die Vermieterin vorfinanziert und werden auf zehn Jahre amortisiert.

Der Übertragung vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen der beiden Liegenschaften Hallenstrasse 3/3a, 4104 Oberwil und Hochfeldstrasse 1/1a, 4106 Therwil, zum aktuellen Restbuchwert von total sFr. 0.- wird zugestimmt und zur Veräusserung durch das Hochbauamt freigegeben.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) selbst verwiesen.

#### **2. Beratung in der Kommission**

Die Bau- und Planungskommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 21. November und 5. Dezember 2013 beraten. Begleitet wurde sie von Thomas Jung, Leiter HBA sowie Torsten Schrod, Leiter Bereich Immobilienverwaltung, HBA.

##### *2.1. Vorzüge der gewählten Mietlösung*

Die Vertreter des Hochbauamtes streichen die Vorzüge der gewählten Mietlösung hervor. In den Verhandlungen mit dem Vermieter sei es gelungen, die Amortisationsdauer der Investitionen auf zehn Jahre festzulegen. In dieser Zeit mietet sich der Kanton für eine Dauer von fünf Jahren, mit Option auf weitere fünf Jahre, ein. Angesichts der einem ständigen Wandel unterlegenen Ansprüche der Polizei an ihr Betriebskonzept kommt dieser durch die Mietlösung ermöglichten Flexibilität eine grosse Be-

deutung zu. Nach Auffassung eines Kommissionsmitgliedes würde sich durch die Berücksichtigung des Verkaufserlöses der Liegenschaften die Wirtschaftlichkeit der Miet- gegenüber einer Neu- oder Sanierungsoption noch zusätzlich erhöhen.

### *2.2. Steigerung der Kundenfreundlichkeit?*

Ein Kommissionsmitglied gibt zu bedenken, dass die Erfahrung an einem anderen Ort im Kanton, an denen sich Kantons- und Gemeindepolizei bereits eine Liegenschaft teilen, zeige, dass eine längere Öffnungszeit nicht zwangsläufig zu einer erhöhten Kundenfreundlichkeit führen muss. Das Problem liegt darin, dass die Kantonspolizei Kunden bei Belangen, welche in das Tätigkeitsgebiet der Gemeindepolizei fallen, nicht bedienen kann. Gleich verhält es sich im umgekehrten Fall. Ein Beispiel wäre die Meldung eines Velodiebstahls.

Die Vertreter des Hochbauamtes teilen diese Einschätzung, geben jedoch ihrerseits zu bedenken, dass sie lediglich für die Kantons- und nicht für die Gemeindepolizei sprechen können. Durch die Zusammenlegung der Posten verspricht sich der Kanton erhöhte Präsenzzeiten. Es ist jedoch sehr gut möglich, dass die Gemeinden ihre Präsenzzeiten, mit Verweis auf die Kantonspolizei, zurückfahren werden. Dieser Entscheid kann jedoch von Seiten des Kantons nicht beeinflusst werden.

Der Entscheid, dass die Polizeistation nicht im Erdgeschoss eingerichtet wird, ist auf taktische Gründe der Polizei zurückzuführen. Darüber hinaus wäre diese Option teurer geworden.

### **3. Antrag an den Landrat**

://: Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Landrat mit 10:0 Stimmen bei 2 Enthaltungen, gemäss Landratsbeschluss zu beschliessen.

Grellingen, 13. Januar 2014

Für die Bau- und Planungskommission



Franz Meyer, Präsident

Beilagen:

- Landratsbeschluss

## Landratsbeschluss

### betreffend Zusammenlegung der Polizeiposten Oberwil und Therwil (mit der Gemeindepolizei Therwil) - Umwidmung und Ersatzbeschaffung (Einmietung)

vom

der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der Einmietung des neuen Polizeihauptpostens Oberwil/Therwil im Gewerbeneubau der Firma Senn, Konstruktionswerkstätte AG, Therwil wird zugestimmt und die jährlich wiederkehrende Netto-Miete exkl. MwSt/Teuerung von CHF 99'000.-- wird bewilligt. Die einmaligen Ausbaurkosten werden mit dem Mietpreis amortisiert.
2. Der Übertragung vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen der beiden Liegenschaft Hallenstrasse 3/3a, 4104 Oberwil und Hochfeldstrasse 1/1a, 4106 Therwil, zum aktuellen Restbuchwert von total CHF 0.– wird zugestimmt und zur Veräusserung durch das Hochbauamt freigegeben.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses unterstehen gemäss § 31, Absatz 1, Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

der Landschreiber: