



Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Bericht der: Finanzkommission
vom: 8. Januar 2015
zur Vorlage Nr.: [2014-269](#)
Titel: **Übertragung diverser Liegenschaften vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen und Überführung vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen**
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](#)



2014/269

Kanton Basel-Landschaft

Landrat

Bericht der Finanzkommission an den Landrat

Übertragung diverser Liegenschaften vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen und Überführung vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen

Vom 8. Januar 2015

1. Ausgangslage

Gebäude im Besitze des Kantons, welche dieser langfristig für die Erfüllung seiner Aufgaben nicht benötigt, sollen gemäss FHG zum Restbuchwert in das Finanzvermögen übertragen werden. Die BUD beantragt mit dieser Vorlage, 40 solche Gebäude auf 18 Grundstücken umzuwidmen. Der Restbuchwert für diese Grundstücke und Gebäude beträgt rund 8.5 Mio. Franken.

Umgekehrt sollen mit derselben Vorlage zwei Grundstücke mit fünf Gebäuden vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen überführt werden, da sie vom Kanton benötigt werden. Der Verkehrswert dieser Grundstücke und Gebäude beträgt rund 3.1 Mio. Franken.

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

2. Kommissionsberatung

2.1 Organisatorisches

Die Finanzkommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 24. September, 5. November und 3. Dezember 2014. Begleitet wurde sie dabei von Regierungsrat Anton Lauber, Finanzverwalter Roger Wenk und dem Vorsteher der Finanzkontrolle, Roland Winkler.

Seitens des Hochbauamtes nahmen Roya Blaser, Leiterin Stab Strategie und Torsten Schrod, Leiter Immobilienverwaltung, an den Sitzungen teil. Am 3. Dezember war auch Thomas Jung, Leiter Hochbauamt, anwesend. Er erläuterte die neu erarbeitete Immobilienstrategie, welche in einem engen Zusammenhang zur Vorlage steht.

2.2 Eintreten

Die Finanzkommission trat am 24. September 2014 auf die Vorlage ein. Eintreten war unbestritten.

2.3 Erwägungen der Kommission

Die Umwidmung der Objekte vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen gab in der Kommission zu keiner Diskussion Anlass. Debattiert wurde lediglich über die Umwidmung der Objekte vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen. Diese Objekte werden aufgrund verschiedener Projekte (z.B. FOCUS, Harnos oder das neue SJZ) nicht mehr für Verwaltungszwecke gebraucht. Die betroffenen Grundstücke und Gebäude, werden langfristig nicht mehr benötigt. Reserven werden anderweitig gehalten.

Die Finanzkommission nahm davon Kenntnis, dass eine Umwidmung noch kein Verkaufsauftrag ist. Sie ist aber die Grundlage dafür, dass eine Immobilie überhaupt veräussert werden kann. Ein allfälliger Verkauf zu einem späteren Zeitpunkt braucht erneut eine Landratsvorlage. Mit der aktuellen Vorlage wird also kein Finanzvorgang beschlossen, sondern lediglich etwas, das Finanzvorgänge zur Folge haben könnte.

Für Diskussionen sorgte die Bewertung der Objekte. Gemäss FHG erfolgt die Umwidmung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zum Restbuchwert. Dieser beträgt rund 8.5 Mio. Franken. Der

eigentliche Verkehrswert kann erst nach der Umwidmung ermittelt werden. Dieser wird alsdann verbucht. Das Problem liegt auch darin, dass, solange das Vermögen gebunden ist, es auch nicht denjenigen Wert hat, den es nach der Umwidmung haben könnte. So kann zum Beispiel nach einer Umwidmung ein Grundstück von der Zone für öffentliche Bauten in eine Wohnzone umgewidmet werden. Dadurch entsteht eine beträchtliche Wertsteigerung. Dazu braucht es zunächst aber die Umwidmung. Gleichwohl wollte die Finanzkommission wissen, welche Auswirkungen die Vorlage auf die Erfolgsrechnung haben könnte. Diesem Wunsch kam das HBA nach und lieferte eine entsprechende Schätzung zu jedem der umzuwidmenden Objekte. Insgesamt dürfte der Verkehrswert zwischen 30.5 und 41.5 Mio. Franken liegen. Abzüglich des Restbuchwertes von rund 8.5 Mio. Fr. dürfte sich der Wert der Objekte also um zwischen 22 und 33 Mio. Franken erhöhen. Es wurde in der Finanzkommission aber auch darauf hingewiesen, dass der Umwidmung nicht automatisch ein Verkaufen folgen muss. Die Grundstücke könnten auch im Baurecht vergeben werden.

Der Zeitpunkt der Bewertung wurde ebenfalls diskutiert. Die Finanzkommission empfiehlt, die Bewertung im Verlauf des Jahres 2015 vorzunehmen und hat entsprechend Punkt 4 des LRB angepasst (s. Beilage zu diesem Bericht).

Parallel zur Behandlung der Umwidmungsvorlage in der FIK beriet die BPK die Immobilienstrategie (beruhend auf der [Vorlage 2014/006](#)). Die Finanzkommission hat dies zum Anlass genommen, sich über den Inhalt der Immobilienstrategie durch das HBA ins Bild setzen zu lassen. Laut dessen Vertretern handelt es sich bei der Immobilienstrategie um einen Zusammenschluss verschiedener bereits seit längerem bestehender Dokumente. Gerade im Hinblick auf den möglichen Bezug eines Verwaltungsneubaus am Bahnhof Liestal, wird es zu grösseren Rochaden bei den Verwaltungsgebäuden kommen. Für solch grosse Vorhaben eine eigentliche Immobilienstrategie als Grundlage zu haben, wurde gewürdigt. Vertreter der Finanzkommission zeigten sich froh darüber, dass eine solche Immobilienstrategie im vorliegenden Detaillierungsgrad nun existiert.

3. Antrag an den Landrat

Die Finanzkommission empfiehlt einstimmig, mit 12:0 Stimmen, dem Landratsbeschluss in der von ihr veränderten Fassung zuzustimmen.

Frenkendorf, 8. Januar 2015

Für die Finanzkommission:
Mirjam Würth, Präsidentin

Beilage

- Entwurf Landratsbeschluss (von der Finanzkommission verändert)

Landratsbeschluss**Betreffend Übertragung diverser Liegenschaften vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen und Überführung vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen****vom**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Gestützt auf §34 Abs. 1 lit. f des Finanzhaushaltsgesetzes vom 18. Juni 1987 werden die folgenden 18 Grundstücke mit 40 Gebäuden zum Restbuchwert von CHF 8'554'151.– vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen überführt:

Gemeinde	Parzelle	Adresse
Laufen	1529	Rennimattstrasse 75 Rennimattstrasse 77
Sissach	240	Hauptstrasse 92a
Sissach	243	Hauptstrasse 92
Binningen	2211	Baslerstrasse 35
Sissach	201	Hauptstrasse 115 Hauptstrasse 117 Hauptstrasse 117b
Waldenburg	330	Hauptstrasse 21 Hauptstrasse 21a
Waldenburg	89	Hauptstrasse 70 Hauptstrasse 72
Frenkendorf	uns. BR auf Parz. 497	Hofmattweg 20
Liestal	uns. BR auf Parz. 772	Widmannstrasse 5c
Liestal	240	Munzachstrasse 25a Munzachstrasse 25b Munzachstrasse 25c Munzachstrasse 25d Munzachstrasse 25f Munzachstrasse 25g Munzachstrasse 25h Munzachstrasse 25i Munzachstrasse 27 Laubibergstrasse 79
Liestal	227	Goldbrunnenstrasse 14 Goldbrunnenstrasse 14a Goldbrunnenstrasse 14b Goldbrunnenstrasse 18 Goldbrunnenstrasse 6
Liestal	1016	Kreuzbodenweg 5 Kreuzbodenweg 5a

Liestal	1017	Kreuzbodenweg 3
Frenkendorf	86	Rheinstrasse 33 Rheinstrasse 33a
Laufen	220	Lochbruggstrasse 23
Laufen	1081	Maiersackerweg 17
Muttenz	518	Gründenstrasse 67 Gründenstrasse 69
Reinach	290	Landererstrasse 1+3 Baselstrasse 7

2. Gestützt auf §34 Abs. 1 lit. f des Finanzhaushaltsgesetzes vom 18. Juni 1987 werden die folgenden 2 Grundstücke mit 5 Gebäuden zum Verkehrswert von CHF 3'137'000.– vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen überführt.

Gemeinde	Parzelle	Adresse
Arlesheim	29	Dorfplatz 13
Liestal	3806	Oristalstrasse 100f Oristalstrasse 100g Oristalstrasse 100h Oristalstrasse 100i

3. Der Regierungsrat wird ermächtigt, die notwendigen Schritte zur Übertragung der Liegenschaften einzuleiten, unter Festlegung der jeweiligen Übertragungstichtage.
4. Die Bau- und Umweltschutzdirektion wird beauftragt, die nach Ziffer 1. überführten Grundstücke und Gebäude im Jahre 2015 zum Verkehrswert zu bewerten und das Ergebnis der Neubewertung zu verbuchen.
5. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterliegen gemäss § 31 Absatz 1 der Kantonsverfassung dem fakultativen Finanzreferendum.

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

der Landschreiber: