



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Finanzbeitrag an den Tierpark Weihermätteli, Liestal**

Datum: 6. Januar 2015

Nummer: 2015-001

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](#)



2015/001

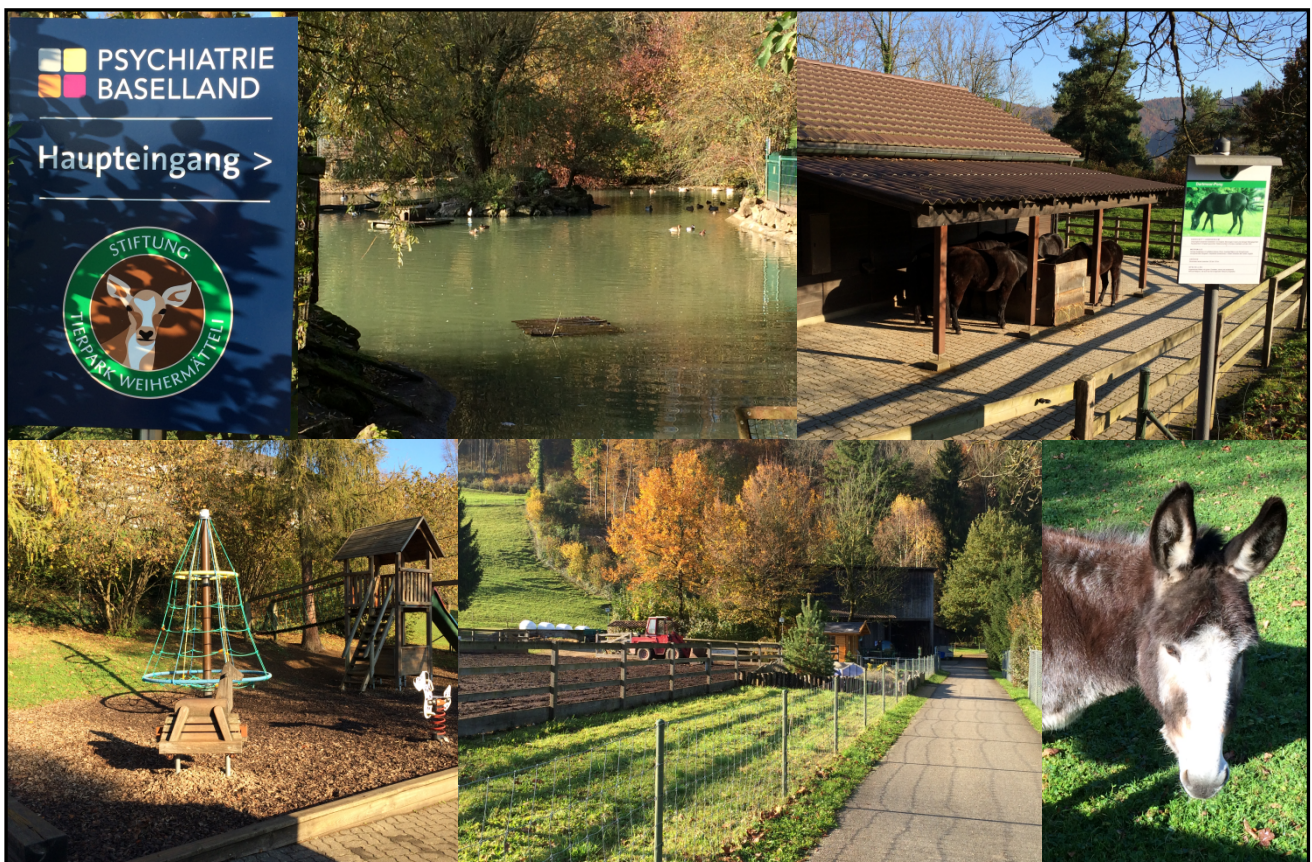
Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Finanzbeitrag an den Tierpark Weihermätteli, Liestal

vom 06. Januar 2015



1 Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der neuen Spitalfinanzierung hat der Kanton Basel-Landschaft der Psychiatrie Baselland (öffentlich-rechtliche Anstalt), die Baurechtsparzelle Nr. 7349, GB Liestal, per 1. Januar 2012 mittels Abtretungsvertrag überlassen. Auf genannter Parzelle betreibt neu eine „Stiftung Tierpark Weihermätteli“ mit Sitz in Liestal, Bientalstrasse 7, welche am 16. August 2012 in Folge der geänderten Eigentumsverhältnisse gegründet wurde, den bestehenden Tierpark weiter. Die Stiftung entrichtet der Psychiatrie Baselland für die Nutzungsüberlassung eine jährliche Abgeltung.

Mit Schreiben vom 9. Januar 2014 ist die Stiftung, vertreten durch den Stiftungsratspräsidenten, Jean-Luc Nordmann, mit einem Antrag an den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft herantreten. Der Kanton möge die Stiftung und somit den Tierpark Weihermätteli finanziell unterstützen. Als Vorschlag wurde eine jährlich wiederkehrende Summe von CHF 46'000.-, vorerst auf sieben Jahre beschränkt, vorgeschlagen, mit welcher ein Teil der Lücke bei der Deckung des Betriebsaufwands aufgefangen werden soll.

2 Lage und Bedeutung des Tierparks Weihermätteli

Der Tierpark Weihermätteli befindet sich im nördlichen Teil von Liestal, am Fusse des Laubibergs in der Senke des Bintlals zwischen der Psychiatrie Baselland und dem Wohnquartier Laubiberg.

Situationsplan:



Die Stiftung präsentiert im Tierpark, welcher sich über mehrere Gehege erstreckt und über eine grössere parkähnliche Gartenanlage mit Teichen und altem Baumbestand verfügt, zahlreiche Tierarten, die beobachtet und je nach Zutraulichkeit auch gestreichelt werden können. Es handelt sich dabei unter anderem um Dartmoor- und Shetland-Ponys, Merens-Kleinpferde, vietnamesische Hängebauchschweine, Minipigs, Zwergziegen, Walliser Schwarzhalsziegen, Stiefelgeissen, Spiegelschafe, Hausesel, Lamas, schottische Hochlandrinder und Wasservögel wie Schwäne, Enten und Gänse.

Durch seine Lage, der Einbettung zwischen zweier Wohnquartieren, der angegliederten Psychiatrischen Klinik und der Anbindung an den öffentlichen Verkehr besuchen viele Menschen jeder Altersgruppe den Tierpark täglich, um zu spazieren, den Tieren zuzuschauen oder ganz einfach zum Verweilen. Als einziger Tierpark dieser Art im Oberbaselbiet genießt er regionale Bedeutung.

3 Hintergründe und Ziele

Als Folge der auf den 1. Januar 2012 in Kraft getretenen neuen Spitalfinanzierung konnte die Psychiatrie Baselland den eigenen Tierpark offenbar nicht mehr weiterführen. Am 6. Dezember 2011 bewilligte der Regierungsrat eine Überbrückungszahlung aus dem Swisslos-Fonds im Umfang von CHF 240'000.-. Das damals eingereichte Konzept beinhaltete die Überprüfung der Trägerschaft. Als Folge dieser Überprüfung wurde nach Zustimmung des Regierungsrats vom 10. Juli 2012 (RRB Nr. 2012/1183) am 16. August 2012 die Stiftung Tierpark Weihermätteli gegründet. Diese bezweckt die Finanzierung und den Betrieb des Tierparks in Liestal.

3.1 Stiftungszweck

In den Statuten der Stiftung des Tierparks ist als Stiftungszweck die Finanzierung und der Betrieb des Tierparks festgehalten, um diesen langfristig den Patientinnen und Patienten der Psychiatrie Baselland sowie der regionalen Bevölkerung als Naherholungsgebiet zugänglich zu machen. Die Stiftung hat gemeinnützigen Charakter und verfolgt keinen Erwerbszweck. Sie wird von zahlreichen Organisationen und Privaten durch Patenschaften unterstützt.

3.2 Stand der Stiftung per 31. Dezember 2013

Die Stiftung hat den Betrieb des Tierparks per 1. Januar 2013 offiziell übernommen. Die Stiftung ist erfolgreich gestartet und hat den Betrieb sicherstellen und die hohe Qualität des Tierparks erhalten können. Organisatorisch wurden zur Handlungsfähigkeit alle Funktionen der Stiftung gemäss Stiftungsstatut vom 16. August 2012 besetzt. Im vergangenen Jahr konnten zahlreiche Sponsoren, Gross- und Kleinspender für die Sache gewonnen werden. Dadurch und auch dank Einsparungen sowie ausserordentlichen Beiträgen konnte die Finanzierung für das erste Betriebsjahr 2013 sichergestellt werden. Als erste Revisionsstelle wurde die kantonale Finanzkontrolle eingesetzt.

3.3 Problemschilderung der Finanzierung

Das Areal und die Gebäude des Tierparks werden der Stiftung grundsätzlich zu denselben Konditionen zur Verfügung gestellt, wie die Psychiatrie Baselland als Baurechtnehmerin diese mit dem Kanton Basel-Landschaft vereinbart hat. Die im Januar 2014 gemeldeten Belastungen setzten sich aus folgenden Positionen und Beträgen zusammen:

Baurechtszins:	CHF 2'527.-
Abschreibungen:	CHF 36'908.-
Kapitalzinsen Gebäude:	CHF 6'780.-

Eine vertragliche Vereinbarung in Form eines Pachtvertrages zwischen der Psychiatrie Baselland und der Stiftung ist am 26. November 2014 zustande gekommen. Jener wurde rückwirkend per 1. Januar 2013 für eine unbefristete Dauer abgeschlossen und mit einer Kündigungsfrist von zwei Jahren, erstmals per 31. Dezember 2017, versehen. Die Vertragsbedingungen regeln u.a. die Verantwortlichkeiten für den Betrieb und Unterhalt des Pachtobjektes.

Der Kanton würde durch einen jährlichen, angenäherten, finanziellen Beitrag an die Kapitalisierungskosten der Infrastruktur zur Aufrechterhaltung des ordentlichen Betriebs beitragen. Bei einem mittelfristigen Scheitern des Betriebskonzeptes könnten die Unterhaltskosten der Gebäude und Umflächen wieder an den Eigentümer zurückfallen.

4 Rechtliche Grundlagen

Für neue Ausgabe über CHF 50'000.- ist gemäss § 66 und § 75 der Kantonsverfassung der Landrat zuständig. Gemäss heutiger Praxis werden nach § 26 Finanzhaushaltsgesetz (FHG) (SGS 310, GS 29.492) Ausgaben, die über das Jahr des Voranschlages hinaus reichen, von der Regierung mittels Verpflichtungskredit beim Landrat beantragt. Entsprechend den Vorgaben, § 6 des FHG, müssen für Subventionen die Subventionsvoraussetzungen erfüllt sein. Es gilt hierbei zu beachten, dass der Verpflichtungskredit kongruent zur Subventionsverfügung auf vier Jahre befristet wird.

5 Finanzielle Auswirkungen

Mit dem Einsatz der nicht Profit orientierten Stiftung und der Nutzung als Tierpark auf dem Baurechtsgelände der Psychiatrie Baselland erspart sich das Hochbauamt langfristig die Pflege der Grünflächen und den Unterhalt der zahlreichen Kleinbauten. Bei einem Scheitern des Stiftungszwecks und mittelfristigem Heimfall der Flächen an den Baurechtgeber, entstünde dem Kanton zusätzlicher Verwaltungs-, Pflege- und Ordnungsaufwand, welcher heute schwer mit Gewissheit zu beziffern ist. Auf jeden Fall entstünden dem Kanton wiederkehrende Kosten, ob mit bisherigem oder einem vereinfachten Nutzungskonzept, welche jährlich höher ausfallen würden als die beantragte Finanzhilfe.

5.1 Alternative Finanzierungsformen

Die Bau- und Umweltschutzdirektion hat als Variante zur Unterstützung des Tierparks durch den Kanton die Möglichkeiten des Swisslos-Fonds geprüft und verworfen. § 7 der Verordnung über den Swisslos-Fonds schliesst die Ausschüttung von Beiträge an laufende und wiederkehrende Betriebskosten von Institutionen sowie Beiträge für den ordentlichen Gebäudeunterhalt von kulturellen und sozialen Einrichtungen aus. Insofern kann der Tierpark mit keiner Unterstützung rechnen.

5.2 Kantonale Subvention

Aufgrund der Bestimmungen des Finanzhaushaltsgesetzes können freiwillig erbrachte Tätigkeiten Dritter, welche im öffentlichen Interesse liegen, auf zweckgerichtete Hilfe des Staates hoffen, sofern die Subventionsvoraussetzungen erfüllt sind und die Kantonsfinanzen dies zulassen.

Die Subventionsvoraussetzungen gemäss § 6 Absatz 2 FHG sind nach dem Dafürhalten der Regierung erfüllt. U.a. wird das Einsichtrecht des Kantons durch die kantonale Finanzkontrolle als Revisionsstelle der Stiftung sichergestellt. Der Tierpark kann den Anspruch, öffentlichem Interesse zu dienen, ohne weiteres erfüllen. Sofern der Landrat für 4 Jahre die Unterstützung in benötigtem Umfang von 4 Tranchen à je CHF 46'000.- für die Periode 2014 bis 2017 zusichert, können dem Tierpark gesamthaft CHF 184'000.- entrichtet werden. Wobei für die erste Tranche, 2014, eine Nachzahlung im Geschäftsjahr 2015 erfolgen würde.

Die jährlich anfallenden Finanzbeiträge sollen nach Vorschlag des Regierungsrates im Gesamtbudget des Hochbauamtes kompensiert werden und sind an die Auszahlungsbedingung gekoppelt, dass die Stiftung über ein rechtsgültiges Pachtverhältnis mit der Baurechtnehmerin, der Psychiatrie Baselland, verfügt.

6 Finanzrechtliche Prüfung

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 36 Abs. 1 lit. c des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

7 Erwägungen

Die Stiftung beantragt eine unentgeltliche Zur-Verfügung-Stellung von Land und Gebäude, vorläufig auf sieben Jahre befristet. Für dieses Anliegen wäre die Psychiatrie Baselland als Nutzungsgewährerin die erste Ansprechstelle. Selbige verweist allerdings darauf, dass sie nur Kosten auf die Stiftung überwälze, welche ihr selbst entstehen. Durch die Übernahme der Kosten durch den Grundeigentümerversorger wäre eine Problemlösung möglich.

Der Betrieb und Unterhalt eines Tierparks in der Art des Weihermätteliparks ist unbestritten mit hohen Kosten verbunden. Eine Stiftung mit gemeinnützigem Charakter ohne Erwerbszweck finanziert und betreibt den Tierpark in Liestal nach wirtschaftlichen Kriterien, um diesen langfristig der regionalen Bevölkerung als Naherholungsgebiet zugänglich zu machen.

Der Regierungsrat anerkennt die Bedeutung des Tierparks als Begegnungsstätte für Jung und Alt, gesunde und kranke Menschen. Er lobt die Arbeit der Stiftung im Dienste der Allgemeinheit. Der Kanton, welcher im Quartier eine Vielzahl an Landreserven im Eigentum hat, profitiert vom positiven, und damit wertbildendem Ansehen. In unmittelbarer Nähe befindet sich unter anderem die kantonale Wohnsiedlung Laubiberg.

Müsste die Stiftung den Betrieb des Weihermätteli Parks aus Mangel an finanziellen Mitteln aufgeben, so bestünde die Gefahr, dass der gesamte Unterhalt mittelfristig wieder auf den Kanton als Grundeigentümer zurück fällt, da die Psychiatrie Baselland selbst für Unterhalt und Betrieb des Parks keinen primären Leistungsauftrag hat. Der zusätzliche Verwaltungs-, Pflege- und Ordnungsaufwand wäre, wollte man die Nutzungsqualität beibehalten, mit Sicherheit teurer als der gewährte Subventionsbeitrag.

Der Regierungsrat möchte daher den Tierpark Weihermätteli, trotz angespannter Finanzlage des Kantons, aus Anerkennung seiner Leistungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für seinen Verdienst als wertbildendem Quartierpark mit einem befristeten, jährlichen Finanzbeitrag unterstützen.

8 Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Liestal, 06. Januar 2015

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Isaac Reber

der Landschreiber:

Peter Vetter

Beilage

⌘ Entwurf eines Landratsbeschlusses (gemäss den Angaben der Landeskanzlei und des Finanzhaushaltgesetzes)

9 Anhang

- 9.1 Öffentliche Urkunde über die Errichtung der Stiftung Tierpark Weihermätteli vom 16.08.2012
- 9.2 Pachtvertrag zw. Psychiatrie Baselland und Stiftung Tierpark Weihermätteli vom 26.11.2014
- 9.3 Situationsplan

Landratsbeschluss

über den Finanzbeitrag an den Tierpark Weihermätteli, Liestal

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Dem Finanzbeitrag an die Stiftung Tierpark Weihermätteli in Liestal zulasten des Kantons Basel-Landschaft ab 2014 befristet bis 2017 wird zugestimmt.
2. Die ab 1. Januar 2014 bis und mit dem Kalenderjahr 2017 anfallenden Finanzbeiträge von gesamthaft CHF 184'000.- an die Stiftung Tierpark Weihermätteli, Liestal, werden bewilligt und in 4 Tranchen à je CHF 46'000.-p.a. ausbezahlt, wobei für die erste Tranche, Geschäftsjahr 2014, eine Nachzahlung im Geschäftsjahr 2015 erfolgt.
3. Die Stiftung Tierpark Weihermätteli, Liestal, verpflichtet sich, den ordnungsgemässen Unterhalt der Gebäude und des Umgeländes des Tierparks vorzunehmen.

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

der Landschreiber:

ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

die Errichtung der

Stiftung Tierpark Weihermätteli

mit Sitz in Liestal

Vor mir, der unterzeichnenden Notarin lic.iur. Christine Jeker Moppert, ist heute in meinem Büro am Kirchplatz 16, 4132 Muttenz, anwesend:

Die **Psychiatrie Baselland**, Öffentlich-rechtliche Anstalt (Firmennummer CH-280.8.016.052-2), mit Sitz in Liestal, Bientalstrasse 7, 4410 Liestal, vertreten durch

den Verwaltungsratspräsidenten Dr. Dieter Völlmin, geboren am 12. März 1956, von Ormalingen, in Lausen, sowie den Vorsitzenden der Geschäftsleitung / CEO Hans-Peter Ulmann, geboren am 11. März 1954, von Luzern und Basel, in Arlesheim, beide mit Kollektivzeichnungsrecht zu zweien,

welche heute vor mir mit dem Ersuchen um öffentliche Beurkundung eine Stiftung errichtet. Diese Stiftung besitzt das nachstehende

Stiftungsstatut:

Name, Sitz, Dauer

Art. 1

1. Unter dem Namen

Stiftung Tierpark Weihermätteli

besteht mit Sitz in Liestal eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff ZGB

2. Die Dauer der Stiftung ist unbegrenzt.

CJ
17/10/20

Zweck

Art. 2

1. Die Stiftung bezweckt die Finanzierung und den Betrieb des Tierparks Weihermätteli in Liestal, um diesen langfristig den Patientinnen und Patienten der Psychiatrie Baselland sowie der regionalen Bevölkerung als Naherholungsgebiet zugänglich zu machen. Die Stiftung hat gemeinnützigen Charakter und verfolgt keinen Erwerbszweck.

Vermögen

Art. 3

1. Die Stifterin widmet der Stiftung im Zeitpunkt ihrer Gründung ein Dotationskapital von CHF 30'000.
2. Das Kapital der Stiftung wird weiter geäufnet durch
 - weitere Zuwendungen der Stifterin
 - Wertvermehrungen und Erträge des Stiftungsvermögens
 - Schenkungen und Legate
 - Patenschaften und Spenden

Art. 4

Das Stiftungsvermögen ist nach den Grundsätzen einer soliden Geschäftsführung zu verwalten.

Stiftungsrat, Revisionsstelle

Art. 5

Organe der Stiftung sind der Stiftungsrat und die Revisionsstelle

Art. 6

1. Die Stiftung wird durch den Stiftungsrat geleitet.
2. Dieser besteht aus mindestens drei und maximal neun Mitgliedern.
3. Er setzt sich zusammen aus:
 1. zwei Vertretern/Vertreterinnen der Stifterin.
 2. maximal sieben weiteren Mitgliedern.

4. Der Stiftungsrat ergänzt sich durch Kooptation selbst.
5. Die Amtsdauer eines Mitgliedes des Stiftungsrates beträgt drei Jahre. Wiederwahl ist zulässig. Wenn keine Demissionen vorliegen und keine wichtigen Gründe für einen Wechsel sprechen, soll durch eine Wiederwahl der bisherigen Mitglieder eine grösstmögliche Konstanz in der Zusammensetzung des Stiftungsrates erreicht werden.
6. Der Stiftungsrat konstituiert sich selbst.

Art. 7

1. Der Stiftungsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend sind.
2. Der Stiftungsrat fasst seine Beschlüsse mit einfachem Mehr. Bei Stimmgleichheit hat der/die Präsident/in den Stichentscheid.
3. Über die Beschlüsse des Stiftungsrates ist ein Protokoll zu führen, das von der/dem Vorsitzenden und von dem/der Sekretär/in zu unterzeichnen ist. Zirkulationsbeschlüsse sind möglich. Näheres regelt das Reglement.
4. Der Stiftungsrat legt die Zeichnungsberechtigung seiner Mitglieder sowie der übrigen Zeichnungsberechtigten fest. Es dürfen nur Kollektivzeichnungsrechte erteilt werden.

Art. 8

Als Revisionsstelle ernennt der Stiftungsrat für die Dauer von jeweils drei Jahren eine/n fachlich kompetente/n und zugelassene/n Revisor/in. Wiederwahl ist möglich. Die Revisionsstelle hat die in den Artikeln 83b, 83c und 84a ZGB und allfälligen Weisungen der Aufsichtsbehörde festgelegten Aufgaben.

Rechnungsabschluss

Art. 9

Alljährlich auf den 31. Dezember ist die Rechnung der Stiftung abzuschliessen. Innert sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres ist die Jahresrechnung mit einem Jahresbericht und dem Bericht der Revisionsstelle der Aufsichtsbehörde einzureichen.

Reglement

Art. 10

Der Stiftungsrat erlässt ein Reglement, das den Zweck und die Modalitäten zu dessen Erreichung konkretisiert. Der Stiftungsrat ist an die Vorschriften der Stiftungsurkunde gebunden. Das Reglement kann vom Stiftungsrat jederzeit unter Wahrung des Stiftungszweckes abgeändert oder ergänzt werden.

Änderung, Ergänzung, Auflösung der Stiftung

Art. 11

1. Der Stiftungsrat kann der zuständigen Behörde eine Änderung der Bestimmungen des Stiftungsstatuts unter Wahrung des Stiftungszwecks beantragen.
2. Kann der Stiftungszweck nicht mehr erfüllt werden, wird die Stiftung auf Antrag oder von Amtes wegen nach den gesetzlichen Vorschriften aufgehoben. Ein allfälliges Restvermögen wird mit Zustimmung der zuständigen Behörde einer gemeinnützigen, steuerbefreiten Institution mit möglichst ähnlicher Zwecksetzung zugeführt. Ein Rückfall des Stiftungsvermögens an die Stifterin ist ausgeschlossen.

Erster Stiftungsrat /erste Revisionsstelle

Art. 12

Als Mitglieder des ersten Stiftungsrates bezeichnet die Stifterin Psychiatrie Baselland hiermit:

- Herr Jean-Luc Nordmann, lic. iur., Wolfhagweg 1, 4144 Arlesheim
- Frau Regula Gysin, Birmannstrasse 5, 4410 Liestal
- Herr Markus Meier, stv. Direktor Wirtschaftskammer BL, Spitzlerweg 2, 4466 Ormalingen
- Herr Lukas Ott, Stadtpräsident Stadt Liestal, Rathausstrasse 36, 4410 Liestal
- Herr Daniel Wenk, Leiter der Bürgergemeinde Liestal, Rosenstrasse 14, 4410 Liestal
- Frau Mirjam Würth, Dr. phil. II, Landrätin, Schauenburgerstrasse 77, 4402 Frenkendorf
- Herr Hans-Peter Ulmann, CEO Psychiatrie Baselland, Bientalstrasse 7, 4410 Liestal
- Herrn Hans Mathis, Leiter Buchhaltung, Psychiatrie Baselland, Bientalstrasse 7, 4410 Liestal

Die Gewählten erklären Annahme der Wahl durch Unterzeichnung der Handelsregisteranmeldung.


Als erste Revisionsstelle bezeichnet die Stifterin Psychiatrie Baselland hiermit die Kantonale Finanzkontrolle Basel-Landschaft, in Liestal. Deren Wahlannahme-Schreiben vom 26.7.2012 liegt vor.

Urkundlich dessen ist dieser Akt nach erfolgter Lesung und Genehmigung durch die Erschienenen sowie von mir, der Notarin, unter Beisetzung meines amtlichen Stempels, unterzeichnet worden.


Muttenz, den 16. (sechzehnten) August 2012 (zweitausendzwoölf)

Psychiatrie Baselland


Dieter Völlmin


Hans-Peter Ulmann




Notarin

Allg.Prot. 2012 Nr. 27

PACHTVERTRAG

zwischen der

Psychiatrie Baselland
Bientalstrasse 7, 4410 Liestal

als Verpächterin
und der

Stiftung Tierpark Weihermätteli
4410 Liestal

als Pächterin

über das im beiliegenden Plan grün eingefärbte Landstück „Tierpark“ mit Gebäulichkeiten und Anlagen.

Präambel: Der Verpächterin wurde mit Verträgen vom 5. September 2014 rückwirkend per 1. Januar 2012 das Eigentum an den Baurechtsgrundstücken GB Liestal Nr. 7349 sowie GB Liestal Nr. 7350 übertragen, gleichzeitig wurde die Verpächterin Eigentümerin an den vorliegend rückwirkend per 1. Januar 2013 an die Pächterin verpachteten Gebäulichkeiten und Anlagen. Die Tiere sowie diverse Mobilien etc. wurden bereits mit separatem Schenkungsvertrag ebenfalls per 1. Januar 2013 von der PBL an die Stiftung Tierpark Weihermätteli (Errichtung der Stiftung im August 2012) übertragen.

1. Pachtgegenstand

- 1.1. Die Verpächterin verpachtet der Pächterin die unter 1.2. hiernach aufgeführten Landstücke mit Gebäulichkeiten und Anlagen, gemäss Plan im Anhang (Beilage 1) auf GB Liestal Nr. 7349 und GB Liestal Nr. 7350 (selbständige und dauernde Baurechte).
- 1.2. Der Pächterin stehen folgende Landstücke mit Gebäulichkeiten und Anlagen zur Verfügung:
 - 1.2.1. Gebäulichkeiten und Anlagen:
 1. Eselstall/Infohaus(Gebäudenummer 25-229A)
 2. Hirschstall (Gebäudenummer 25-229B)
 3. Ponystall (Gebäudenummer 25-229C)
 4. Pavillon "Lamastube" (Gebäudenummer 25-229D)
 5. Lama-Büro-Garderobenanbau (Gebäudenummer 25-229E)
 6. Oekonomiegebäude/Kleintierstall (Gebäudenummer 25-229F)
 7. Kompostier- und Geräteschopf (Gebäudenummer 25-229G)
 8. Weidstall (Gebäudenummer 25-229H)

1.2.2. Landstücke

Parzellennummer 7349: „Weihermätteli“, Überlassung einer Teilfläche von circa 30'079m² (Fläche, liegend zwischen Gärtnerei „Grüens Härz“ und dem südlich gelegenen Waldrand, ohne Sportplatz) gemäss Plan (Beilage 1) im Anhang.

Parzellennummer 7350: Überlassung einer Teilfläche von circa 646m² (Spezialzone Tierpark) gemäss Plan (Beilage 1) im Anhang (rot umrandete Fläche im Westen der grün markierten Fläche „Tierpark“).

2. Pachtzweck

Die Pächterin darf das Pachtobjekt nur zur Führung eines Tierparkes und den daraus entstehenden Folgezwecken nutzen. Die Nutzung zu Gewerbezwecken sowie das Wohnen des Tierparkes sind nicht erlaubt.

3. Pachtbeginn und -dauer

- 3.1. Die Pächterin tritt die Pacht rückwirkend per 1. Januar 2013 an.
- 3.2. Der Pachtvertrag wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.
- 3.3. Der Pachtvertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Jahren, jeweils per Ende des Monats, erstmals per 31.12.2017, gekündigt werden.
- 3.4. Die Kündigung des Pachtvertrages für den Kompostier- und Geräteschopf (Gebäudennummer 25-229G) sowie den Weidstall (Gebäudennummer 25-229H) gemäss Ziffer 1.2.1, Ziffern 7. und 8. hiervor erfolgt mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten jeweils per Ende Monat.
- 3.5. Die Kündigung des Pachtvertrages hat schriftlich zu erfolgen.
- 3.6. Mit der Beendigung der Baurechtsverhältnisse auf GB Liestal 7349 und 7350 zwischen der PBL und dem Kanton Baselland endet gleichzeitig auch der vorliegende Pachtvertrag.

4. Pachtzins und Nebenkosten

- 4.1. Der Pachtzins für das Jahr 2013 beträgt Fr. 52'266.50, für das Jahr 2014 Fr. 45'253.35. und bestimmt sich nach dem ausgewiesenen effektiven Aufwand der PBL. Der Pachtzins für die Folgejahre (ab 2015) wird ebenfalls aufgrund des ausgewiesenen effektiven Aufwandes der PBL erhoben.
- 4.2. Die Pächterin verpflichtet sich die Pachtzinsen jeweils in vierteljährlichen Raten nachschüssig an die PBL zu bezahlen.
- 4.3. Zusätzlich zum Pachtzins leistet die Pächterin die anfallenden Nebenkosten für Allgmeinstrom und Wasser. Diese werden separat in Rechnung gestellt.

5. Übergabe des Pachtobjektes

- 5.1. Das Pachtobjekt wird rückwirkend per 1.1.2013 an die Pächterin übergeben.
- 5.2. Die Pächterin ist für den sorgsamen Umgang mit den Grundstücken und den Gebäuden verantwortlich. Für die Grundstücke und die Umgebung gilt der Erhalt des „Naturpark“-Labels als Massstab. Der Werterhalt der Liegenschaften obliegt der Pächterin.

6. Versicherung

Die Pächterin ist verpflichtet, die für den Pachtgegenstand erforderlichen Versicherungen in hinreichender Weise abzuschliessen.

7. Unterhalt

- 7.1. Die Pächterin ist verpflichtet, die gepachteten Gebäulichkeiten und Anlagen sowie die Freiflächen gemäss Beilagen stets in einwandfreiem, betriebsfähigem Zustand zu halten und die dafür erforderlichen Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten vorzunehmen.
- 7.2. Der Unterhalt der gepachteten Gebäulichkeiten und Anlagen (Werterhalt) und Erhalt einer gepflegten Umgebung im Sinne der Verpächterin und des Tierparks (Umgebungsarbeiten) gehen zu Lasten der Pächterin.
- 7.3. Sämtliche Sachkosten für den Unterhalt und den Betrieb des Vertragsgegenstandes gehen zu Lasten der Pächterin.

8. Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen

Die Pächterin bestätigt, die auf GB Liestal Nr. 7349 und GB Liestal 7350 aufgeführten Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen zu kennen und deren Inhalt zu respektieren.

9. Bauliche Veränderungen

- 9.1. Die Pächterin darf nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin bauliche Änderungen oder Erweiterungen irgendwelcher Art am Pachtobjekt ausführen lassen.
- 9.2. Hat die Verpächterin den Änderungen nicht vorgängig schriftlich zugestimmt, kann sie die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen oder die Veränderung ohne Entschädigung übernehmen.

10. Übertragung des Pachtverhältnisses auf Dritte

- 10.1. Unterpacht bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Als solche gilt insbesondere die Verpachtung einzelner Grundstücke und/oder Gebäude an Dritte. Die Verpächterin kann die Zustimmung aus wichtigen Gründen verweigern. Ausgeschlossen von dieser Regelung ist die stundenweise Vermietung der Lamastube an Festveranstalter.
- 10.2. Eine Übertragung des Pachtverhältnisses auf einen Dritten ist nicht erlaubt.

11. Beendigung der Pacht und Rückgabe des Pachtobjektes

Auf den Tag der Auflösung des Pachtvertrages hat die Pächterin das Pachtobjekt in einwandfreiem Zustand zurückzugeben. Die Pächterin hat auf Verlangen der Verpächterin die mit dem Grund und Boden verwachsenen Pflanzen zu entfernen.

12. Uneinigkeiten

Bei allfälligen Uneinigkeiten aus diesem Pachtvertrag suchen die Parteien zunächst eine einvernehmliche Lösung. Sollte unter den Parteien keine einvernehmliche Lösung gefunden werden, so sind sämtliche aus der vorliegenden Vereinbarung sich ergebenden Differenzen einem Schiedsgericht, für welches jede Partei ein Mitglied nominiert, zur endgültigen Entscheidung zu unterbreiten. Das Präsidium liegt bei der Gerichtspräsidentin/beim Gerichtspräsidenten der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts des Kantons Basel-Landschaft.

13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder unvollständig sein oder sollte die Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Teile des Vertrages nicht beeinträchtigt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, unverzüglich die unwirksame Bestimmung durch eine zulässige wirksame Bestimmung zu ersetzen, die nach ihrem Inhalt der ursprünglichen Absicht am nächsten kommt.

14. Weitere Bestimmungen

- 14.1. Abänderungen und / oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und müssen von der Pächterin sowie von der Verpächterin unterzeichnet werden.
- 14.2. Es ist schweizerisches Recht anwendbar.
- 14.3. Als Gerichtsstand gilt Liestal.
- 14.4. Die Parteien orientieren sich gegenseitig umgehend über wichtige Vorkommnisse.
- 14.5. Der vorliegende Vertrag untersteht – unter Vorbehalt der zwischen den Parteien vereinbarten Abweichungen – den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 275-304 OR) sowie den weiteren einschlägigen Bestimmungen.

15. Integrierende Bestandteile

- Beilage 1: Plan „Verpachtete Landstücke mit Gebäulichkeiten und Anlagen“ vom 30.10.2014
- Beilage 2: Grundbuchauszug GB Liestal Nr. 7349
- Beilage 3: Grundbuchauszug GB Liestal Nr. 7350

Für die Psychiatrie Baselland (Verpächterin)

Liestal, den 26. November 2014

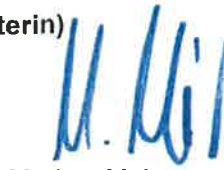

Hans-Peter Ulmann
CEO

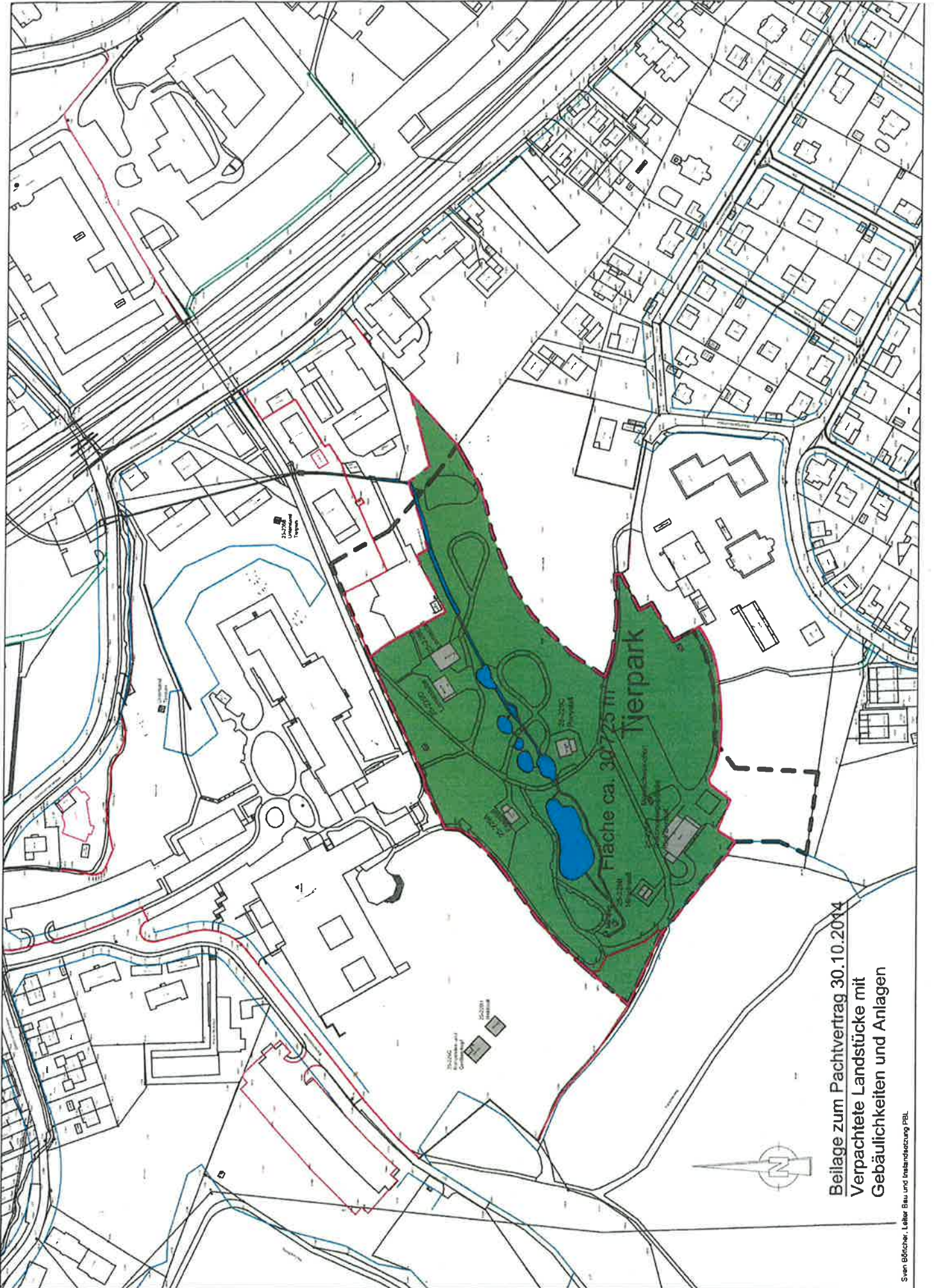

Thomas Hamann
Leiter Finanzen und Personal

Für die Stiftung Tierpark Weihermätteli (Pächterin)

Liestal, den 26. November 2014


Jean-Luc Nordmann
Präsident des Stiftungsrates


Markus Meier
Vizepräsident des Stiftungsrates



Beilage zum Pachtvertrag 30.10.2014
Verpachtete Landstücke mit
Gebäulichkeiten und Anlagen

Sven Bötsche, Leiter Bau und Instandsetzung PBL