



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Umwidmung der Rheinhafenareale vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen und deren Neubewertung

Datum: 30. Juni 2015

Nummer: 2015-281

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](#)



Vorlage an den Landrat

Umwidmung der Rheinhafenareale vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen und deren Neubewertung

vom 30. Juni 2015

1. Ausgangslage

Wie in der Landratsvorlage zum Jahresbericht 2010 und 2011 beschrieben wurde, müssen diverse Positionen des Anlagevermögens aus dem Verwaltungs- und Finanzvermögen im Rahmen der per 01.01.2010 eingeführten Rechnungslegung HRM2 neu bewertet werden. Dies geschah im Rahmen des Projekts „Restatement“ (Neubewertung der Vermögenswerte). Dieses Projekt war in 3 Etappen unterteilt, wobei zusammen mit dem Jahresbericht 2011 die 1. und 2. Etappe beendet werden konnten.

Das definierte Ziel, die Immobilien des Finanzvermögens sowie des treuhänderischen Liegenschaftsvermögens zu Verkehrswerten in der Bilanz des Kantons Basel-Landschaft zu führen, wurde erreicht. Mit RRB Nr. 0055 vom 12. Januar 2014 wurden die Ergebnisse der 3. Etappe beschlossen und gestützt auf den Beschluss wurde die Aufwertung der einzelnen Immobilien des Finanzvermögens zugunsten der Neubewertungsreserve Finanzvermögen vorgenommen.

2. Umwidmung der Rheinhafenareale in Birsfelden und Muttenz vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Die Rheinhafenareale wurden bisher im Finanzvermögen geführt. Somit war eine Aufwertung der Grundstücke im Finanzvermögen vorgesehen. Nachdem in der Frage der Zuordnung der Rheinhafenareale zum Verwaltungs- oder zum Finanzvermögen divergierende Auffassungen vertreten wurden, wurde bei Prof. Felix Uhlmann, gestützt auf einen entsprechenden regierungsrätlichen Beschluss ein Rechtsgutachten in Auftrag gegeben.

Der auf solche Fragestellungen spezialisierte Gutachter hat sich intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt und kommt zum Schluss, die dem Kanton im Hafengebiet gehörenden Grundstücke seien dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen, weil der Ertrag primär der Finanzierung der SRH dient, die einen öffentlichen Zweck gemäss Rheinhafenvertrag wahrnimmt. Dabei hält der Gutachter auch fest, der gängige Dualismus zwischen Finanz- und Verwaltungsvermögen trage den Besonderheiten der Grundstücke im Hafengebiet nur unzureichend Rechnung.

Seine Analyse von Art. 15 des Finanzhaushaltgesetzes vom 18. Juni 1987 (FHG) führt den Gutachter zur Erkenntnis, dass der Regierungsrat im vorliegenden Fall gestützt auf § 15 Abs.3 FHG abweichende Regelungen von den Grundsätzen der Bilanzierung von Aktiven im Verwaltungsvermögen beschliessen kann, zumal der heute in der Bilanz geführte abbeschriebene Wert von CHF 126'000.- kaum deren Wert ausdrückt. Der Regierungsrat hält es vor diesem Hintergrund für angemessen, die entsprechenden kantonseigenen Grundstücke im Hafengebiet (ohne Hafeninfrastruktur) zumindest zum Wert der historischen Gestehungskosten (Art. 15 Abs.1 FHG) in der Bilanz aufzuführen.

Die folgenden kantonseigenen Grundstücke in den Rheinhafenarealen Birsfelden und Muttenz werden vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen transferiert.

Gemeinde	Grundstück	Fläche
Birsfelden	Parzelle Nr. 1274	119'681 m ²
Birsfelden	Parzelle Nr. 1416	60'037 m ²
Birsfelden	Parzelle Nr. 1422	15'728 m ²
Birsfelden	Parzelle Nr. 1500	19'790 m ²
Birsfelden	Parzelle Nr. 1555	53'198 m ²
Muttenz	Parzelle Nr. 2397	309'227 m ²

3. Neubewertung der Rheinhafenareale

Die Käufe für die Hafensareale wurden über einen längeren Zeitraum getätigt und liegen schon Jahrzehnte zurück. Die damaligen Kaufpreise sind deshalb nicht mehr mit einem verhältnismässigen Aufwand zu ermitteln. Zur Wertfestlegung für die Bewertung von Boden im Verwaltungsvermögen wird deshalb die Annahme, die der Projektausschuss Restatement definiert und der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 309 vom 17. Februar 2012 entschieden hat, übernommen. Zugrunde gelegt wird ein Wert von CHF 40.-/m², welcher der langjährigen Praxis beim Erwerb von Land in der OeWA-Zone von Gemeinden durch den Kanton entspricht und für die Neubewertung von Verwaltungsvermögen im Restatement der Etappe II, angewendet wurde.

Für die Neubewertung werden die Flächen aus den Baurechtsverträgen übernommen. In die Berechnung werden dabei die kommerziell nicht nutzbaren Flächen wie Grün- und Verkehrsflächen (Hafeninfrastruktur) nicht einbezogen. Daraus resultiert die Differenz zwischen den Grundstücksflächen gemäss Grundbuch und den anrechenbaren Flächen. Auf dieser Grundlage ergibt sich folgende Neubewertung:

Gemeinde	Grundstück	anrechenbare Flächen	Ansatz	Werte
Birsfelden	Parzelle Nr. 1274	119'538 m ²	CHF 40.-/m ²	CHF 4'781'520
Birsfelden	Parzelle Nr. 1416	60'032 m ²	CHF 40.-/m ²	CHF 2'401'280
Birsfelden	Parzelle Nr. 1422	15'727 m ²	CHF 40.-/m ²	CHF 629'080
Birsfelden	Parzelle Nr. 1500	19'786 m ²	CHF 40.-/m ²	CHF 791'440
Birsfelden	Parzelle Nr. 1555	42'968 m ²	CHF 40.-/m ²	CHF 1'718'720
Muttenz	Parzelle Nr. 2397	166'481 m ²	CHF 40.-/m ²	<u>CHF 6'659'240</u>
Total Wert der Grundstücke				CHF 16'981'280
Abzüglich Buchwert der Grundstücke				<u>CHF - 126'000</u>
Total Neubewertungsbetrag				<u>CHF 16'855'280</u>

4. Künftige Entwicklung der Rheinhafenareale

Die laufende Arealentwicklung der Rheinhafenareale kann weiter geführt werden. Für die Arealentwicklung und eine mögliche künftige andere Nutzungen der Rheinhafenareale ergibt sich aus der Zuordnung zum Verwaltungsvermögen kein Nachteil. Sobald das Areal nicht mehr öffentlich-rechtlich festgelegten Verwaltungsaufgaben dient, muss es gemäss § 14 des FHG ins Finanzvermögen umgewidmet werden. Dann kann der Landrat über die Rückwidmung ins Finanzvermögen entscheiden und die Grundstücke einem neuen Verwendungszweck zugeführt werden.

5. 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.

6. Antrag

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

Liestal, 30. Juni 2015

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Isaac Reber

der Landschreiber:

Peter Vetter

Beilagen

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

Landratsbeschluss**über die Umwidmung der Rheinhafenareale vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen und deren Neubewertung****vom**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Die kantonseigenen Grundstücke der Rheinhafenareale in Birsfelden und Muttenz werden vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen umgewidmet.
2. Die Bau- und Umweltschutzdirektion wird ermächtigt, die Aufwertung im Umfang von CHF 16'855'280.- für die kantonseigenen Grundstücke der Rheinhafenareale in Birsfelden und Muttenz vorzunehmen.
3. Der Erfolg aus der Neubewertung wird zugunsten der Neubewertungsreserve (Eigenkapital ausserhalb Defizitbremse) verbucht.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber: