



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

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

Datum: 26. August 2014

Nummer: 2014-269

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

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

vom 26. August 2014

1. Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Geschäft sollen gemäss SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 Finanzhaushaltsgesetz § 14, Abs. 3 Vermögenswerte, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht mehr benötigt werden, zum Restbuchwert in das Finanzvermögen zurückübertragen werden. Es handelt sich hier ausschliesslich um Objekte, die dauerhaft nicht mehr für kantonale Bedürfnisse für die Verwaltung oder Schulen benötigt werden.

Gesamthaft sollen 18 Grundstücke mit 40 Gebäuden die Vermögensart wechseln. Der Restbuchwert für die Grundstücke und Gebäuden betrug gesamthaft per 1. Januar 2014 CHF 8'554'151.–

Gemäss SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 Finanzhaushaltsgesetz § 14, Abs. 1: Wird Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen übertragen, darf der Übertragungswert den Verkehrswert nicht übersteigen. Bei der Übertragung unbeweglicher Werte gilt der Verkehrswert.

Zur Portfoliobereinigung sollen zwei Grundstücke mit 5 Gebäuden vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zum Verkehrswert von CHF 3'137'000.– überführt werden, da sie für kantonale Bedürfnisse benötigt werden.

2. Ausgangslage

Zur Portfoliobereinigung der Kantonalen Liegenschaften sollen nicht betriebsnotwendige Liegenschaften vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen umgewidmet werden. Aufgrund diverser Neuorganisationen der Kantonalen Verwaltung sowie der Optimierung der Sekundarschulstandorte werden diverse Gebäuden nicht mehr zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt. Diesen Gebäuden, vornehmlich Wohnbauten, Verwaltungsbauten und Nebenbauten, sollen mittelfristig dem Immobilienmarkt zugeführt werden können.

Betriebsnotwendige Liegenschaften, die im Finanzvermögen sind, sollen in das Verwaltungsvermögen überführt werden.

Mit der vorliegenden Landratsvorlage wird der Regierungsrat beauftragt, die Vermögensbereinigung umzusetzen.

3. Rechtliche Grundlagen

Bei der Unterscheidung zwischen Finanz- und Verwaltungsvermögen und deren Behandlung sind die §§ 12 und 13 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 18. Juni 1987 (Fassung vom 4. März 2002) massgebend. Zum Finanzvermögen, über welches der Regierungsrat verfügen kann, gehören diejenigen Vermögenswerte, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nur mittelbar mit ihrem Kapitalwert beitragen. Sie dienen dem Kanton hauptsächlich wegen ihres Geldwertes. Entscheidend ist, dass sie jederzeit ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Verwaltungsaufgaben veräussert werden können.

Gemäss SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 Finanzhaushaltsgesetz § 14, Abs. 3 sind Vermögenswerte, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht mehr benötigt werden, zum Restbuchwert in das Finanzvermögen zurück zu übertragen. Die Zuordnung der Vermögenswerte zum Finanz- und Verwaltungsvermögen entsprechend ihrer Zweckbestimmung (Widmung und Entwicklung) obliegt gemäss Art. 34, Absatz 1, Buchstabe f des vorgenannten Gesetzes dem Landrat.

Gemäss SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 Finanzhaushaltsgesetz § 14, Abs. 1: Wird Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen übertragen, darf der Übertragungswert den Verkehrswert nicht übersteigen. Bei der Übertragung unbeweglicher Werte gilt der Verkehrswert.

4. Übertragung von Liegenschaften vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen

Folgende Grundstücke und Gebäude werden dauerhaft nicht mehr zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt:

4.1 Inbetriebnahme Strafjustizzentrum Muttenz

Mit dem Bezug des neuen Strafjustizzentrums in Muttenz, konnten die Standorte der Staatsanwaltschaft in Laufen und Sissach aufgehoben werden.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Laufen	1529	Rennimattstrasse 75	Landw. Oekonomiegebäude / Staatsanwaltschaft
		Rennimattstrasse 77	Landw. Wohnhaus mit Scheune / Staatsanwaltschaft
Sissach	240	Hauptstrasse 92a	Garage- und Schopfbau / Leerstand (ehem. Staatsanwaltschaft)
Sissach	243	Hauptstrasse 92	Historisches Reihenmehrfamilienhaus / Leerstand (ehem. Staatsanwaltschaft und Zivilstandesamt)

4.2 Projekte Focus und Reorganisation Bezirksgericht

Im Rahmen des Entlastungspaketes 12/15 setzt das Projekt FOCUS die Restrukturierung im "Bereich des Zivilrechts" um. Die Amtsnotariate wurden vollständig privatisiert und die Betriebe des Zivilrechts in einer Dienststelle an zwei Standorten in Arlesheim und Liestal konzentriert. Die Standorte Binningen, Sissach und Waldenburg konnten aufgelöst werden.

Seit 01. April 2014 konzentrieren sich die Bezirksgerichte organisatorisch an den Standorten Arlesheim und Sissach als Zivilkreisgerichte West und Ost. Die Standorte des Bezirksgerichts in Waldenburg können somit aufgelöst werden.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Binningen	2211	Baslerstrasse 35	hist. Verwaltungsbau / Leerstand (ehem. Bezirksschreiberei)
Sissach	201	Hauptstrasse 115	Verwaltungsbau / prov. Nutzung (ehem. Bezirksschreiberei)
		Hauptstrasse 117	hist. Verwaltungsbau / vermietet
		Hauptstrasse 117b	Schopf / vermietet
Waldenburg	330	Hauptstrasse 21	hist. Verwaltungsbau / prov. Nutzung (ehem. Bezirksschreiberei)
		Hauptstrasse 21a	Garagen / prov. Nutzung (ehem. Bezirksschreiberei)
Waldenburg	89	Hauptstrasse 70	hist. Reihenmehrfamilienhaus / Leerstand (ehem. Bezirksgericht)
		Hauptstrasse 72	hist. Reihenmehrfamilienhaus / Leerstand (ehem. Bezirksgericht)

4.3 Veränderungen auf der Sekundarschulstufe I

Die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion beabsichtigt die Werkjahrklassen aufzuheben. Die Schulstandorte in Frenkendorf und Liestal können somit aufgelöst werden. Die Werkjahrklassen in Liestal sind heute an der Munzachstrasse 25a und 25b in einem Appartementwohnhaus (siehe 4.4 Portfoliobereinigung) untergebracht. Diejenigen in Frenkendorf in einer Schuleinmietung und einem zweigeschossigen Schulpavillon, welcher im unselbständigen Baurecht (uns. BR) errichtet wurde. Der Schulpavillon auf Gemeindeland soll zurückgebaut oder verkauft werden. Die Gemeinde Frenkendorf hat ein Kaufinteresse für den Schulpavillon bekundet.

Mit der HarmoS-Umstellung wird auch der Schulpavillon auf der kommunalen Schulanlage Rotacker in Liestal hinfällig. Der Nebenstandort wird aufgelöst und die Sekundarschulklassen sollen auf die kantonalen Schulanlagen Burg und Frenke verteilt werden. Der eingeschossige Schulpavillon im unselbständigen Baurecht auf Gemeindeland soll zurückgebaut oder verkauft werden. Die Gemeinde Liestal hat ein Kaufinteresse für den Schulpavillon bekundet.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Frenkendorf	uns. BR auf Parz. 497)	Hofmattweg 20	Baurecht mit Schulpavillon / BKSD, Werkjahrklassen
Liestal	uns. BR (Parz. 772)	Widmannstrasse 5c	Baurecht mit Schulpavillon / BKSD, Sekundarschulregelklassen

4.4 Portfoliobereinigung

Zur Portfoliobereinigung sollen Wohnhäuser, die sich im Verwaltungsvermögen befinden in das Finanzvermögen überführt und dem Markt zugeführt werden. Das Amt für Volksschulen, welches heute die Räumlichkeiten in der Munzachstrasse 25c, 25h und 25i in Anspruch nimmt, soll mittelfristig in der Neueinmietung des Verwaltungs- und Bürogebäudes am Bahnhof untergebracht werden.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Liestal	240 ¹⁾	Munzachstrasse 25a	Appartementwohnhaus / BKSD, Werkjahrklassen
		Munzachstrasse 25b	Appartementwohnhaus / BKSD, Werkjahrklassen
		Munzachstrasse 25c	Appartementwohnhaus / BKSD, Amt für Volksschulen
		Munzachstrasse 25d	Wohnheim / vermietet
		Munzachstrasse 25f	Mofa- und Fahrradunterstand / vermietet
		Munzachstrasse 25g	Lageranbau / BKSD, Amt für Volksschulen
		Munzachstrasse 25h	Velo-/Mofaunterstand / BKSD, Amt für Volksschulen
		Munzachstrasse 25i	Garagen-Lagergebäude / BKSD, Amt für Volksschulen
		Munzachstrasse 27 Laubibergstrasse 79	Appartementwohnhaus / vermietet Einfamilienhaus mit int. Garage / vermietet
Liestal	227	Goldbrunnenstrasse 14	Appartementwohnhaus / vermietet
		Goldbrunnenstr. 14a	Velounterstand / vermietet
		Goldbrunnenstr. 14b	Velounterstand / vermietet
		Goldbrunnenstrasse 18	Appartementwohnhaus / vermietet
		Goldbrunnenstrasse 6	Kapelle
Liestal	1016	Kreuzbodenweg 5	Reiheneinfamilienhaus / vermietet
		Kreuzbodenweg 5a	Lagerschopf / vermietet
Liestal	1017	Kreuzbodenweg 3	Reiheneinfamilienhaus / vermietet
Frenkendorf	86	Rheinstrasse 33	Einfamilienhaus mit Garage / vermietet (ehem. Polizeiposten)
		Rheinstrasse 33a	Doppelgarage mit Zwinger / vermietet (ehem. Polizeiposten)
Laufen	220	Lochbruggstrasse 23	Einfamilienhaus / Leerstand
Laufen	1081	Maiersackerweg 17	Einfamilienhaus / Leerstand
Muttenz	518	Gründenstrasse 67	Reiheneinfamilienhaus / vermietet
		Gründenstrasse 69	Reiheneinfamilienhaus / vermietet
Reinach	290	Landererstrasse 1+3	2 Einfamilienhäuser mit Verbindungsbau / ehem. SID Polizeiposten
		Baselstrasse 7	Einfamilienhaus / ehem. SID Bewilligung, Freiheitsentzug und Soziales

1) *Bemerkung: Die Umwidmung betrifft nur die Teilfläche „Laubiberg“ von 17'130 m² der heutigen Parzelle Nr. 240, GB Liestal. Besagtes Grundstück wird im Rahmen der Verselbstständigung der Psychiatrie Baselland und der gleichzeitigen Baurechtsgewährung mit der Mutation Nr. 6528 im Verlauf des Jahres 2014 unterteilt. Eine zweite Mutation (Abparzellierung) der überführten Fläche in das Finanzvermögen von 17'130 m² steht beim Hochbauamt in Planung.*

4.5 Übertragungswerte

Der Restbuchwert der Grundstücke betrug per Datum 01. Januar 2014 CHF 6'317'435.–, der Restbuchwert sämtlicher Gebäude betrug CHF 2'236'716.–. Ab dem Zeitpunkt der rechtskräftigen Erklärung des Landratsbeschlusses können diese Objekte durch die Regierung an Dritte veräussert oder für Realwertersatzleistungen verwendet werden.

Der Restbuchwert der Grundstücke und Gebäude ergibt total per Datum 01. Januar 2014 CHF 8'554'151.–. Nach Festlegung des Übertragungstichtages in das Finanzvermögen durch die Regierung wird die Bau- und Umweltschutzdirektion beauftragt, eine Verkehrswertbewertung der Objekte sowie eine Wertbereinigung in der Anlagebuchhaltung durchzuführen.

5. Übertragung von Liegenschaften vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen

Folgende Grundstücke und Gebäude sollen vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen überführt werden, da sie für eine dauerhafte Verwendung für Verwaltungszwecke vorgesehen sind.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / kantonale Nutzung / Bemerkung	
Arlenheim	29	Dorfplatz 13	Bürogebäude	FOCUS/kantonaler Trausaal
Liestal	3806	Oristalstrasse 100f	Lagerhalle	Die Objekte wurden 2012 vom Bund an den Kanton transferiert und werden vom Militär, Polizei und Bevölkerungsschutz genutzt.
		Oristalstrasse 100g	Betriebsgebäude	
		Oristalstrasse 100h	Betriebsgebäude	
		Oristalstrasse 100i	Betriebsgebäude	

Die Übertragungswerte entsprechen den Verkehrswerten der Grundstücke und Gebäude und stellen folgende Werte dar:

Parzelle Nr. 29 in Arlesheim: CHF 1'137'000.–

Parzelle Nr. 3806 in Liestal: CHF 2'000'000.–

Der Verkehrswert der beiden Grundstücke und fünf Gebäude betrug per Datum 01. Januar 2014 CHF 3'137'000.–

6. Antrag

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

Liestal, 26. August 2014

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Isaac Reber

Der Landschreiber:

Peter Vetter

7. Beilagen

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

Landratsbeschluss

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

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Gestützt auf SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 des Finanzhaushaltsgesetzes §34 Abs. 1 lit. f werden 18 Grundstücke mit 40 Gebäuden zum Restbuchwert von CHF 8'554'151.– vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen überführt.
2. Gestützt auf SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 des Finanzhaushaltsgesetzes §34 Abs. 1 lit. f werden zwei Grundstücke und fünf Gebäude zum Verkehrswert von CHF 3'137'000.– vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen überführt.
3. Der Regierungsrat wird ermächtigt, die notwendigen Schritte zur Übertragung der Liegenschaften nach der Rechtskräftigkeit des Landratsbeschlusses einzuleiten, unter Festlegung der jeweiligen Übertragungsstichtage.
4. Die Bau- und Umweltschutzdirektion Basel-Landschaft wird beauftragt, die unter Ziffer 1. überführten Grundstücke und Gebäude im Geschäftsjahr der Übertragung in das Finanzvermögen zum Verkehrswert neu zu bewerten und in der Anlagebuchhaltung bzw. Erfolgsrechnung zu verbuchen (inkl. eines allfälligen Aufwertungsgewinnes).
5. Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses unterliegen gemäss § 31 Absatz 1 der Kantonsverfassung (KV) der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

der Landschreiber: