

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Erweiterung und Umbau Kantonsgericht; Ausgabenbewilligung (Erhöhung Projektierung und Realisierung)

2025/381

vom 3. Dezember 2025

Das Wichtigste in Kürze	
Inhalt der Vorlage	<p>Mit der Vorlage 2020/599 wurde festgehalten, dass das Gerichtsgebäude am Bahnhofplatz 16 in Liestal die Anforderungen an einen zeitgemässen Gerichtsbetrieb nicht mehr erfüllt. Die Kapazitätsgrenze ist erreicht und das angebaute Provisorium muss zurückgebaut werden. Um den Raumbedarf für das Kantonsgericht am bestehenden Standort langfristig zu decken, ist eine grössere Erweiterung mit vollständiger Erneuerung des Bestands geplant.</p> <p>Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 64,5 Mio.; davon wurden für die Projektierung bereits CHF 4,4 Mio. durch Landrat und Regierungsrat bewilligt. Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue, einmalige Ausgabe von CHF 2,765 Mio. für die Erhöhung der Ausgabenbewilligung Projektierung und von CHF 57,335 Mio. für die Realisierung der Erweiterung und den Umbau des Kantonsgerichts beantragt (insgesamt CHF 60,1 Mio.).</p>
Beratung Kommission	<p>Die Kommission liess sich aufzeigen, weshalb das Gericht – trotz der fast doppelt so hohen Kosten – am bestehenden Standort in Liestal erweitert und nicht an einem alternativen Standort ein Neubau realisiert werden soll. Weitere Diskussions-themen in der Kommission waren unter anderem die geplante Zertifizierung mit dem SNBS-Standard, die städtebaulichen Entwicklungen und die Arbeitsplatzfor-men. Zudem interessierte die Kommission die noch verbleibenden Risiken, um sicherzustellen, dass die Kosten nicht noch weiter ansteigen. Diese bewegen sich gemäss Verwaltung in einem überschaubaren Rahmen. Die grösste Herausforde-rung stellt die Baustellenlogistik infolge mehrerer Baustellen dar.</p> <p>Für Details wird auf das Kapitel Kommissionsberatung verwiesen.</p>
Antrag an den Landrat	<p>Die Kommission beantragt dem Landrat einstimmig mit 13:0 Stimmen Zustimmung zum unveränderten Landratsbeschluss.</p> <p>Zum Landratsbeschluss gemäss Kommission.</p>

1. Ausgangslage

Mit der Vorlage [2020/599](#) wurde festgehalten, dass das Gerichtsgebäude am Bahnhofplatz 16 in Liestal die Anforderungen an einen zeitgemässen Gerichtsbetrieb nicht mehr erfüllt. Die Kapazitätsgrenze ist erreicht und das angebaute Provisorium muss zurückgebaut werden. Um den Raumbedarf für das Kantonsgericht am bestehenden Standort langfristig zu decken, ist eine grössere Erweiterung mit vollständiger Erneuerung des Bestands geplant.

Gemäss Vorlage des Regierungsrats kommt dem historisch bedeutenden Bau, der sich zwischen dem sich in Entwicklung befindenden Bahnhofsgelände und der Altstadt von Liestal befindet, eine städtebaulich wichtige Rolle zu, was in der Planung entsprechend berücksichtigt wurde. Das Projekt erfülle die Bedürfnisse eines zeitgemässen Gerichtsbetriebs optimal. Im Sinne der Nachhaltigkeit seien die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt mit Blick auf den gesamten Lebenszyklus der Immobilie einbezogen worden. Die Erweiterung erfolgt nordseitig als abgedrehtes, verhältnismässig kompaktes Volumen mit quadratischem Grundriss. Die Konzeption lasse dabei den Aussenräumen viel Platz. Infolge der reduzierten Grundfläche sind die Gerichtssäle auf mehreren Geschossen organisiert. In der Schnittstelle zwischen Bestand und Erweiterung liegt die vertikale Erschliessung, welche die unterschiedlichen Niveaus verbindet und mit kurzen Wegen eine effiziente Organisation des Betriebs ermöglichen soll. Die überhöhten Gerichtssäle werden kranzartig von zudienenden Räumen umschlossen und erhalten durch Oberlichtbänder Tageslicht und Aussenbezug. Die Büros sind in den Obergeschossen des Bestands und der Erweiterung platziert.

Mit Beschluss des Landrats vom 14. Januar 2021 zur Vorlage [2020/599](#) «Erweiterung und Umbau Kantonsgericht; Ausgabenbewilligung (Projektierung)» wurde die Ausgabe für die Planung des Vorhabens bewilligt. Mit den zwischenzeitlich erfolgten Planungs- und Projektierungsschritten konnten die Grundlagen zur Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden.

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 64,5 Mio.; davon wurden für die Projektierung bereits CHF 4,4 Mio. durch Landrat und Regierungsrat bewilligt. Mit dieser Vorlage wird dem Landrat eine neue, einmalige Ausgabe von CHF 2,765 Mio. für die Erhöhung der Ausgabenbewilligung Projektierung und von CHF 57,335 Mio. für die Realisierung der Erweiterung und den Umbau des Kantonsgerichts beantragt. Dies ergibt insgesamt CHF 60,1 Mio.

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

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Kommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 23. Oktober, 6. und 20. November 2025 behandelt; dies in Anwesenheit von Baudirektor Isaac Reber. Als Vertreter der Vorlage waren seitens Hochbauamt Marco Frigerio, Kantonsarchitekt, Thomas Zaugg, stv. Kantonsarchitekt / Leiter Projekt- und Baumanagement, und Jonas Wirth, Projektleiter Investitionsprojekte, sowie Kantonsgerichtspräsident Roland Hofmann (23.10. und 6.11.) anwesend. An der Sitzung vom 6. November 2025 fand eine Besichtigung des Kantonsgerichts in Begleitung von Martin Leber, Leiter Gerichtsverwaltung, sowie eine Anhörung einer Vertretung der Stadt Liestal, bestehend aus Stadtpräsident Daniel Spinnler und Stadtrat Daniel Muri, statt.

2.2. Eintreten

Eintreten war in der Kommission unbestritten.

2.3. Detailberatung

Die Kommission kritisierte die **Erhöhung der Kosten** von ursprünglich CHF 34 Mio. auf CHF 60 Mio., wobei in einer Zwischeninformation an die Kommission zum Projekt im Juni 2023 noch von CHF 44 Mio. ausgegangen wurde. Die Rahmenbedingungen seien grundsätzlich bereits zu Beginn der Projektierung bekannt gewesen. Somit stelle sich die Frage, weshalb überhaupt

eine Aufstockung des Gebäudes in Erwägung gezogen worden sei, die sich dann als nicht realisierbar herausstellte. Die Verwaltung erläuterte, aufgrund des grösseren Platzbedarfs des Gerichts sei nach dem Vorliegen des Wettbewerbsprojekts eine Aufstockung des Gebäudes geplant worden. Jedoch sei nicht der zusätzliche Platzbedarf alleine für die höheren Kosten verantwortlich. Diese seien vor allem auf Projektentwicklungen zurückzuführen. So seien die Schwierigkeiten unterschätzt worden, die der Standort mit sich bringe. Die Diskussionen mit der Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) und der Stadtbaukommission hätten letztlich dazu geführt, dass anstelle eines weiteren Obergeschosses ein Souterraingeschoss mit Oberlicht eingebaut werden solle. Infolgedessen musste das Vorprojekt von Grund auf neu erarbeitet werden.

Ein Teil der Kommission war der Meinung, dass ein Neubau an einem **anderen Standort** günstiger realisiert werden könnte. Als möglicher Standort wurde eine Fläche neben dem Strafjustizzentrum (SJZ) in Muttenz vorgeschlagen. Die Verwaltung legte dar, dass mehrere Gründe dagegensprechen würden: So müsste die Kantonsverfassung geändert werden, denn diese statuiert in § 41 Liestal als Standort für das Kantonsgericht. Zudem sei es aus rechtsstaatlicher Sicht suboptimal, wenn zusätzlich zur Staatsanwaltschaft und zur ersten Instanz des Strafgerichts, die sich bereits jetzt im SJZ befänden, noch das Kantonsgericht hinzukäme. Weiter wäre bei einem alternativen Standort unklar, was mit dem heutigen Kantonsgerichtsgebäude passieren soll. Da in den vergangenen 40 Jahren kaum Erneuerungen erfolgt seien, wären ohnehin hohe Investitionen nötig. Die Teilzonenplanmutation sei überdies auf das Gerichtsgebäude zugeschnitten. Die Vertretung der Stadt Liestal hielt fest, die Diskussion über einen alternativen Standort habe ergeben, dass der aktuelle – auch aus Sicht der Stadt Liestal – am besten geeignet sei. Dies nicht zuletzt aufgrund der guten Erreichbarkeit in Bahnhofsnähe. Weiter führte die Verwaltung aus, bei einem Neubau würden die Gerichtssäle aus Effizienz- und betrieblichen Gründen (Trennung öffentlicher und interner Bereich) im Erdgeschoss angeordnet. Dafür reiche die neben dem SJZ vorhandene Fläche nicht aus. Zum Einwand eines Kommissionsmitglieds, dass mit dem vorliegenden Projekt ebenfalls nur ein Gerichtssaal ebenerdig angeordnet werden könne, erklärte die Direktion, dass sich in diesem Fall keine Effizienzgewinne ergeben würden. Seitens Kommission wurde festgehalten, für einen Neubau mit einer suboptimalen Organisation würde die Fläche neben dem SJZ ausreichen. Jedoch müsste ein neues Projekt erarbeitet werden, was zu weiteren Verzögerungen führen würde.

Ein Kommissionsmitglied monierte die sehr **hohen Kosten pro Quadratmeter**. Dazu führte die Direktion aus, dass der vorliegende Bau im Vergleich zu anderen Gerichtsbauten strukturell deutlich komplexer sei, was zu höheren Kosten für den Rohbau und die Vorbereitungsarbeiten (Baugrube) führe. Die Struktur des Bestandsgebäudes müsse in vielen Bereichen zurückgebaut werden. Im Bestandsgebäude in Chur könnten die Gerichtssäle beispielsweise ohne strukturelle Anpassungen der Bausubstanz relativ einfach eingebaut werden, während die Büros in einem einfachen Anbau realisiert werden könnten. In Winterthur und Hinwil seien die Gerichtssäle im Erdgeschoss angeordnet, wofür die Grundfläche in Liestal nicht ausreiche.

Ein Teil der Kommission merkte zum **SNBS-Standard** kritisch an, dass dieser nun bei jedem Projekt angewandt werde. Die Kommission habe jedoch lediglich gewünscht, dass der Standard – im Sinne eines Pilots – für einen Neubau und eine Gebäudesanierung angewendet und anschliessend über die Erkenntnisse informiert werden solle. Die Direktion verwies auf die Energieverordnung ([SGS 490.11](#), EnV) die bezüglich der Anforderungen an öffentliche Bauten angepasst worden sei (siehe § 9a). Ein Kommissionsmitglied wandte ein, dass gemäss Verordnung bei einem Verzicht auf eine Zertifizierung der SIA-Standard eingehalten werden müsse. Somit bestehe die Möglichkeit, auf eine Zertifizierung zu verzichten. Die Verwaltung erklärte, dass beim vorliegenden Projekt der SNBS-Standard mehr Flexibilität biete und leichter umzusetzen sei als der Minergie-Standard. So könne mit einzelnen Anforderungen pragmatisch umgegangen werden. Werde im Bestandsbau eine gewisse Anzahl ungenügender Noten nach SNBS-Standard erreicht, könnten diese mit anderen Kriterien kompensiert werden. Zudem fokussiere der SNBS-Standard nicht nur auf das Thema Energie. Des Weiteren enthalte der ergänzende Vertrag zur Teilzonenplanvorschrift mit der Stadt Liestal eine Bestimmung, dass eine nachhaltige Bauweise sicherzustellen sei

und eine Zertifizierung zu erfolgen habe. Ein Kommissionsmitglied äusserte, im Rahmen von Quartierplänen und Zonenplanänderungen seien solche vertraglichen Abmachungen zwischen Standortgemeinde und Investor üblich. Ein anderes Kommissionsmitglied erachtete die Vorgaben des SNBS-Standards als Misstrauensvotum gegenüber den Ingenieuren, welche die neuesten Vorgaben ohnehin berücksichtigen würden. Die inzwischen erfolgte Verordnungsanpassung müsse jedoch wohl zur Kenntnis genommen werden.

Ein Kommissionsmitglied interessierte zum Thema **Arbeitsplätze**, ob Desk-Sharing für Gerichtsmitarbeitende überhaupt möglich und vorgesehen sei und ob die Kapazität ausreiche. Die Direktion erläuterte, eine Befragung der Mitarbeitenden des Kantonsgerichts habe ergeben, dass eine klare Präferenz für die herkömmliche Büroform gegenüber neuen Arbeitsplatzformen besteht. Für den Fall einer Nachverdichtung der Arbeitsplätze werden eine Verkleinerung der Einzelbüros und persönliche Arbeitsplätze gegenüber Gruppenbüros und Desk-Sharing bevorzugt. Die Homeoffice-Rate sei aufgrund der Vertraulichkeit sehr tief. Die Erweiterung weise eine Kapazität von 96 Arbeitsplätzen auf, womit gegenüber dem Bedarf an 80 Arbeitsplätzen für 2029 eine Reserve bestehe. Längerfristig könnten durch den Ausbau von Reserveflächen und Rochaden bis 118 Arbeitsplätze untergebracht werden.

Auf die Frage eines Kommissionsmitglieds nach der Klimatisierung der heutigen **Gerichtssäle** erklärte die Verwaltung, es gebe nur einen klimatisierten Gerichtssaal und die Klimaanlage habe ein gewisses Alter, so dass Ausfälle zu befürchten seien. Grundsätzlich entsprächen die Gerichtssäle nicht mehr den heutigen Anforderungen, insbesondere hinsichtlich der technischen Ausstattung. So sei es bei Verhandlungen in Zivilrechtsstreitigkeiten heute üblich, Parteien per Video zuzuschalten, während sich das Gericht im Saal befinde.

Ein Kommissionsmitglied erkundigte sich zu den **Folgekosten für die Hauswartung**, und weshalb es eine zusätzliche Hauswartungsstelle für ein Gebäude mit 80 Mitarbeitenden brauche. Die Verwaltung führte aus, neben der zusätzlichen Fläche, die zu bewirtschaften sei, wirke sich auch die komplexere Haustechnik mit Gebäudeautomation auf den Aufwand aus. Deshalb sei eine zusätzliche Stelle für eine Fachperson Betriebsunterhalt notwendig. Der für das Kantonsgericht aktuell zuständige Hauswart betreue derzeit insgesamt 14 Liegenschaften. Die Belastung sei gross, vor allem bezüglich technischer Anlagen, die mehr Wissen, Computerkenntnisse etc. erfordern würden. Es müsse eine Anpassung im gesamten System erfolgen. Wie viel zusätzliches Personal effektiv notwendig sei, werde noch eruiert. Die zusätzlichen Kosten würden nicht mit der vorliegenden Vorlage bewilligt.

Die Kommission liess sich die **städtebauliche Entwicklung** in unmittelbarer Nähe zum Kantonsgerichtsgebäude aufzeigen. Zu erwähnen seien, so die Verwaltung, die Überbauung Lüdin, die gleichzeitig zum Projekt Kantonsgerichtsgebäude realisiert werden soll, sowie die Neugestaltung des neuen Postgebäudes und des Orisparks. Die Vertretung der Stadt Liestal erklärte, dass weitere Planungen, insbesondere der Quartierplan Lüdin-Areal, auf das Projekt Erweiterung Kantonsgericht abgestimmt seien und während der Bauphase gewisse Synergien genutzt werden könnten.

Die Kommission interessierte, ob für das vorliegende Projekt noch **Risiken** bestünden. Es gelte sicherzustellen, dass die Kosten nicht nochmals weiter ansteigen würden. In diesem Zusammenhang stelle sich auch die Frage, ob die Reserve von 10 % ausreiche. Die Direktion verwies auf gewisse Risiken, die sich jedoch in einem überschaubaren Rahmen bewegen würde. Dazu gehöre beispielsweise die noch nicht gänzlich bekannte Menge an kontaminiertem Material im Baugrund. Das grösste Risiko und auch eine grosse Herausforderung sei die Baustellenlogistik infolge mehrerer Baustellen auf engem Raum. Die Sanierung der BLKB und der Quartierplan Lüdin würden gleichzeitig realisiert. Einer Überlastung der Verkehrswege und Einschränkungen im Bauablauf müsse entgegengewirkt und die Materialzufuhr geregelt werden. Die Regeln seien im Vorfeld zu klären und müssten in die Ausschreibungen einfließen. Auf die Frage eines Kommissionsmitglieds, wie die Logistik angedacht sei, führte die Verwaltung aus, die konkrete Lösung müsse gemeinsam mit den anderen Bauträgern und der Stadt erarbeitet werden. Zur Reserve von 10 % sei festzuhalten, dass der Kenntnisstand der Situation, der Anforderungen und der Schwierigkeiten

hoch sei, da die Erkenntnisse aus dem ersten Vorprojekt 2023 mitberücksichtigt werden konnten. Grundsätzlich sei eine vergleichsweise hohe Kostensicherheit vorhanden.

3. Antrag an den Landrat

Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Landrat einstimmig mit 13:0 Stimmen Zustimmung zum unveränderten Landratsbeschluss.

03.12.2025 / ps

Bau- und Planungskommission

Thomas Eugster, Präsident

Beilage

- Landratsbeschluss (unveränderter Entwurf)

Landratsbeschluss

betreffend Erweiterung und Umbau Kantonsgericht; Ausgabenbewilligung (Erhöhung Projektierung und Realisierung)

vom **Datum wird durch die LKA eingesetzt.**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für die Erhöhung der Ausgabenbewilligung Projektierung (Anteil betragsmässig 2'765'000 Franken) und die Realisierung (Anteil betragsmässig 57'335'000 Franken) des Projekts Erweiterung und Umbau Kantonsgericht in Liestal inkl. Umwidmung der Dienstbarkeit für die Parkierung wird eine neue einmalige Ausgabe von 60'100'000 Franken mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 % bewilligt.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht der fakultativen Volksabstimmung gemäss § 31 Abs. 1 Bst. b. der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Liestal, **Datum wird durch die LKA eingesetzt.**

Im Namen des Landrats

Der Präsident:

Die Landschreiberin: