

Vorlage an den Landrat

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

Datum: 3. Mai 2016

Nummer: 2016-127

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

vom 03. Mai 2016

1. Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Geschäft sollen gemäss § 14 Abs. 3 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 18. Juni 1987¹ 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 4 Grundstücke¹⁾ mit 3 Gebäuden²⁾ die Vermögensart vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen wechseln. Der Restbuchwert für die Grundstücke und Gebäude betrug gesamthaft per 1. Januar 2016 CHF 1'967'623.--.

Gemäss § 14 Abs. 1 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 18. Juni 1987²: Wird Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen übertragen, darf der Übertragungswert den Verkehrswert nicht übersteigen. Bei der Übertragung unbeweglicher Werte gilt der Verkehrswert.

Zur Portfoliobereinigung sollen 2 Grundstücke mit 3 Gebäuden vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zum Verkehrswert per 1. Januar 2016 von CHF 1'866'000.– überführt werden, da sie für kantonale Bedürfnisse benötigt werden.

1) *Bemerkung: davon 1 Teilfläche von 2'000 m²*

2) *Bemerkung: davon 1 Stwe-Einheit*

2. Ausgangslage

Zur Portfoliobereinigung der kantonalen Liegenschaften sollen nicht betriebsnotwendige Liegenschaften vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen umgewidmet werden. Infolge von

¹ SGS 310, GS 29.492

² SGS 310, GS 29.492

Neuorganisationen der kantonalen Verwaltung werden diverse Grundstücke nicht mehr zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt.

Öffentlich genutzte Liegenschaften, die sich aktuell im Finanzvermögen befinden, sollten hingegen 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 1. Januar 2015) 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 § 14 Abs. 3 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 18. Juni 1987³ 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 Entwidmung) obliegt gemäss Art. 34, Absatz 1, Buchstabe f des vorgenannten Gesetzes dem Landrat.

Gemäss § 14 Abs. 1 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 18. Juni 1987⁴: 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 Wohn- und Arbeitsatelier, Arlesheim

Mit der Aufgabe des „Atelier Mondial“ besteht keine öffentliche Nutzung mehr, weshalb die Stockwerkeigentumseinheit in das Finanzvermögen umgewidmet und im Anschluss veräussert werden sollte. Gemäss RRB Nr. 1013 vom 16. Juni 2015 wurde das Hochbauamt mit der Umwidmung sowie dem anschliessenden Verkauf des Ateliers beauftragt. Das Objekt wurde von der BKSD im August 2015 zurückgegeben.

³ SGS 310, GS 29.492

⁴ SGS 310, GS 29.492

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Arllesheim	3294 D3525 S3572	Fabrikmattenweg 1	Wohnatelier Nr. 4 EG + OG 143 m ² , „Atelier Mondial“

4.2 Amtshaus / Gefängnis, Laufen

Das Gefängnis ist derzeit mit Häftlingen von Basel-Stadt belegt und wird mittels der Errichtung eines unselbstständigen Baurechts für die kantonale Nutzung langfristig gesichert. Das Amtshaus steht leer und wird nicht mehr öffentlich genutzt, weshalb eine Umwidmung in das Finanzvermögen vollzogen werden sollte – die Gebäude bilden ein Ensemble auf einer Parzelle. Im Jahr 2014 wurden zwei Postulate (20. Februar 2014, Postulat [2014/082](#) von Georges Thüring und 10. April 2014, Postulat [2014/130](#) von Klaus Kirchmayr) eingereicht mit dem Ziel das Amtshaus Laufen weiterhin für die kantonale Verwaltung (Polizei), bzw. für die kantonale Gerichtsbarkeit zu verwenden. Aufgrund der notwendigen Abklärungen wurde das Amtshaus Laufen damals nicht in das Finanzvermögen umgewidmet und verblieb bis zur Klärung der weiteren Verwendung im Verwaltungsvermögen, bei welchem öffentliche Nutzungen als Verwendungszweck vorgegeben sind. Die Postulate wurden am 18. September 2014 resp. am 12. Februar 2015 wieder zurückgezogen. Eine Vermietung an die Stadt Laufen, oder auch an einen Zusammenschluss verschiedener Gemeinden sowie eine kantonale Nachnutzung kam trotz intensiver politischer Diskussionen und Gespräche auf Verwaltungsebene nicht zustande. Eine private Zwischennutzung kommt rechtlich nicht in Frage und hätte auch in der sehr gut erhaltenen Liegenschaft (aufgrund der Abnutzung) keinen Sinn gemacht. Seit Herbst 2014 laufen Verhandlungen mit einem Interessenten über den Verkauf der Parzelle Amtshaus / Gefängnis. Auch aus diesem Grund wurde auf eine Zwischenvermietung (zu tiefen Preisen) der aktuell sehr gut erhaltenen Immobilie verzichtet. Die Verkaufsverhandlungen sind fortgeschritten und bis Sommer 2016 kann unter beidseitigem Gremienvorbehalt ein Vertrag protokolliert werden, welcher unter anderem den Gefängnisbetrieb mittels eines unselbstständigen Baurechts sichert. Die leerstehende Immobilie verursacht inklusive der Pflege der Aussenanlagen monatliche Gesamtkosten von ca. CHF 2'000,--.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Laufen	1758	Hintere Gasse 48	Gefängnis
Laufen	1758	Hintere Gasse 52	Bürogebäude, ehemaliges Amtshaus

4.3 Martin-Birmannspital, Liestal

Die ehemaligen Spitalgebäude befinden sich derzeit noch in der OeWA-Zone und die „abbruchreifen“ Gebäude stehen leer. Mit der geplanten Umzonung der Parzelle in eine Wohnzone kann ein sinnvoller Aufwertungsgewinn für den Kanton Basel-Landschaft erzielt werden. Zudem werden vom Kanton Basel-Landschaft Verwaltungsflächen freigegeben, für welche auch die Stadt Liestal eine andere Nutzung bevorzugt.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Liestal	1010	Rheinstrasse 37	Ehemaliges Spitalgebäude

Liestal	1010	Rheinstrasse 39	Ehemaliges Spitalgebäude
---------	------	-----------------	--------------------------

4.4 Schulanlage „Gründen“, Muttenz

Die Parzelle 447 GB Muttenz, auf welcher sich die Sekundarschulanlage „Gründen“ befindet, steht seit 2012 im Eigentum des Kantons Basel-Landschaft. Bei der damaligen Eigentumsübertragung wurde im Rahmen der Vereinbarung vom 25. Juni 2010 zwischen der Einwohnergemeinde Muttenz und dem Kanton Basel-Landschaft vereinbart, dass die Einwohnergemeinde Muttenz im Falle der Neuerstellung eines Primarschulhauses das Recht hat, zur Arrondierung ihres Grundstückes 1'000 m² vom Kanton zurück zu erwerben. Weitere 1'000 m² kann die Einwohnergemeinde Muttenz laut Vereinbarung für die Sportnutzung der Primarschule „Gründen“ erwerben. Um diese Teileigentumsübertragung abwickeln und realisieren zu können, muss die genannte Fläche von total 2'000 m² in das Finanzvermögen umgewidmet werden.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Muttenz	447	Gründenstrasse 47	Sekundarschulanlage „Gründen“, Teilabtretung Fläche von 2'000 m ²

4.5 Übertragungswerte

Der Restbuchwert der Grundstücke betrug per 1. Januar 2016 CHF 625'880.–, der Restbuchwert sämtlicher Gebäude betrug CHF 1'341'743.–. 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 1. Januar 2016 CHF 1'967'623.–. 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

5.1 Fischzucht, Giebenach / Betriebsgebäude TBA, Liestal

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 / Nutzung
Giebenach	1811	Giebenacherstrasse 55 Giebenacherstrasse 55a	Wohnhaus, Fischzucht Jagd- und Fischereiwesen Garage, Fischzucht Jagd- und Fischereiwesen
Liestal	2396	Frenkendörferstrasse 20b	Betriebsgebäude, vermietet an TBA

Das Jagd- und Fischereiwesen, welches innerhalb der VGD im Amt für Wald beider Basel angegliedert ist, betreibt an oben aufgeführtem Standort die Hälterung und Zucht von gefährdeten oder ausgestorbenen Fisch- und Krebsarten zu Wiederansiedlungen oder Stützbesatzmassnahmen.

Im Betriebsgebäude an der Frenkendörferstrasse 20b in Liestal ist das Tiefbauamt eingemietet, womit die öffentliche Nutzung und die Grundlage zur Überführung in das Verwaltungsvermögen gegeben sind.

5.2 Übertragungswerte

Der Restbuchwert der Grundstücke betrug per 1. Januar 2016 CHF 1'866'000.–, der Restbuchwert sämtlicher Gebäude betrug per 1. Januar 2016 CHF 0.–. Der Restbuchwert der Grundstücke und Gebäude ergibt total per 1. Januar 2016 CHF 1'866'000.–.

6. Antrag

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

Liestal, 03. Mai 2016

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Anton Lauber

Der Landschreiber:

Peter Vetter

Beilage

⌘ 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 § 34 Abs. 1 Bst. f des Finanzhaushaltsgesetzes vom 18. Juni 1987⁵ werden 4 Grundstücke mit 3 Gebäuden zum Restbuchwert von CHF 1'967'623.– vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen überführt.
2. Gestützt auf § 34 Abs. 1 Bst. f des Finanzhaushaltsgesetzes vom 18. Juni 1987⁶ werden 2 Grundstücke mit 3 Gebäuden zum Verkehrswert von CHF 1'866'000.– 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).

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber:

⁵ SGS 310, GS 29.492

⁶ SGS 310, GS 29.492