

Vorlage an den Landrat

Titel: Beantwortung der Interpellation [2016-266](#) von Miriam Locher,
SP-Fraktion: «Landverkauf in Arlesheim»

Datum: 1. November 2016

Nummer: 2016-266

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

2016/266

Beantwortung der Interpellation [2016/266](#) von Miriam Locher, SP-Fraktion: «Landverkauf in Arlesheim»

vom 01. November 2016

1. Text der Interpellation

Am 8. September 2016 reichte Miriam Locher die Interpellation [2016/266](#) «Landverkauf in Arlesheim» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Der Regierungsrat möchte eine in seinem Eigentum stehende Parzelle in Arlesheim an eine private Investorengruppe verkaufen. Das betreffende Gelände soll überbaut werden. Geplant ist eine gemischte Büro- und Gewerbenutzung. In seiner Mitteilung erklärt der Regierungsrat, der Verkauf stehe im Zusammenhang mit der Wirtschaftsoffensive.

Das Ziel der Wirtschaftsoffensive ist bekanntlich, im Kanton Basel-Landschaft innovative, zukunftsorientierte und somit steuerstarke Wirtschaftsansiedlungen anzusiedeln. Mit derartigen Ansiedlungen soll demnach eine qualitativ hochstehende Wirtschaftsentwicklung in unserem Kanton ermöglicht werden. Diese Stossrichtung, als ein Mittel zur langfristigen Sanierung der schlechten Finanzlage des Kantons, ist auf jeden Fall ausdrücklich zu unterstützen. In diesem Zusammenhang und mit der Umsetzung der Wirtschaftsoffensive wird der Regierungsrat um die Beantwortung der nachstehenden Fragen gebeten:

- 1. Wieso veräussert der Kanton die in seinem Eigentum stehende Parzelle nicht im Baurecht und sichert sich über die Ausgestaltung des Baurechtsvertrages eine im Sinne der Öffentlichkeit liegende Nutzung der Parzelle?*
- 2. Wie kann der Regierungsrat ohne Abschluss eines Baurechtsvertrages sicherstellen, dass auf der Parzelle die im Sinne der Wirtschaftsoffensive hochwertigen Nutzungen (Life Sciences, IT und sonstige Innovationstechnologien) angesiedelt werden?*
- 3. Welche Haltung vertritt der Regierungsrat bezüglich der Möglichkeit, dass auf der Parzelle lärm- und verkehrsintensive Betriebe bspw. aus dem Speditionsbereich angesiedelt werden?*
- 4. Erachtet der Regierungsrat die Ansiedlung derartiger Betriebe direkt am Uferbereich der Birs und angrenzend an ein Naherholungsgebiet von regionaler Bedeutung als sinnvoll?*
- 5. Mit welchen konkreten Mitteln will der Regierungsrat dafür sorgen, dass im Rahmen der Überbauung der Parzelle die umweltrechtlichen Bestimmungen des Bundes und des Kantons eingehalten werden (z.B. zusätzliche Lärmbelastung für die bereits heute belasteten angrenzenden Wohnquartiere (Gstadquartier in Münchenstein, Mattwegquartier in Arlesheim)?*

6. *In der Stadt Basel sind in den vergangenen Jahren tausende Arbeitsplätze im hochwertigen Bereich der Life Sciences entstanden. Diese Entwicklung wird sich fortsetzen. Erachtet es der Regierungsrat in diesem Zusammenhang als sinnvoll, gerade im Birstal, anstelle von Gewerbe- und Büronutzungen, stadtnahen, bestens erschlossenen und somit sehr attraktiven Wohnraum für die vorgenannten und äusserst steuerstarken Arbeitnehmenden zu schaffen?*
7. *Bestehen seitens Regierungsrat Bestrebungen, gemeinsam mit den Gemeinden bspw. im Birstal eine Regionalplanung in die Wege zu leiten, die eine koordinierte und überkommunale Raum- und Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr usw.) zum Ziel hat?*

2. Einleitende Bemerkungen

Der Verkauf der angefragten Parzelle 1103 in Arlesheim ist mit Antritt zum 01.09.2016 erfolgt. Nutzen und Lasten sind zu diesem Datum an die Käufer übergegangen. Der gesamte Kaufpreis wurde zum vorgenannten Termin durch den Kanton vereinnahmt.

3. Beantwortung der Fragen

1. *Wieso veräussert der Kanton die in seinem Eigentum stehende Parzelle nicht im Baurecht und sichert sich über die Ausgestaltung des Baurechtsvertrages eine im Sinne der Öffentlichkeit liegende Nutzung der Parzelle?*

Der Investor war bereits Baurechtsnehmer (Teilfläche) auf der Gesamtparzelle und wünschte zur Sicherung seines Betriebes (ca. 500 Mitarbeitende) den Erwerb der Baurechtsparzelle. Diesem Ansinnen konnte aus strategischen und bodenpolitischen Gründen nicht entsprochen werden. Da der Erwerb der Gesamtparzelle dem wirtschaftsoffensiven Grundsatz der Bodenpolitik entspricht, wurde diesem Gesamterwerb entsprochen.

2. *Wie kann der Regierungsrat ohne Abschluss eines Baurechtsvertrages sicherstellen, dass auf der Parzelle die im Sinne der Wirtschaftsoffensive hochwertigen Nutzungen (Life Sciences, IT und sonstige Innovationstechnologien) angesiedelt werden?*

Verkaufsverträge bieten genauso Gestaltungsmöglichkeiten wie Baurechtsverträge und sind im Sinne der wirtschaftsoffensiven Bodenpolitik zu formulieren. Am 26.09.2016 fand in Arlesheim eine Medienorientierung durch den Investor bzgl. seiner in Angriff genommenen Investitionen statt. Wie den Medien (Zeitungen/Radio/Television) entnommen werden konnte, plant Thomas Staehelin (Als VR Präsident sowohl von Stamm Bau AG als auch von uptownBasel AG) die Entwicklung des Standortes für ein neues Kompetenzzentrum Industrie 4.0. Die Einreichung des ersten Baugesuchs ist für das erste Halbjahr 2017 geplant.

3. *Welche Haltung vertritt der Regierungsrat bezüglich der Möglichkeit, dass auf der Parzelle lärm- und verkehrsintensive Betriebe bspw. aus dem Speditionsbereich angesiedelt werden?*

Die hochwertige Nutzung der Parzelle, welche in Projektstudien dargelegt wurde, ist wie in Antwort zwei aufgezeigt das klare Interesse des Investors, um damit die Wertschöpfung aus dem Grundstückskauf zu gewährleisten und zu optimieren.

4. *Erachtet der Regierungsrat die Ansiedlung derartiger Betriebe direkt am Uferbereich der Birs und angrenzend an ein Naherholungsgebiet von regionaler Bedeutung als sinnvoll?*

Zonenreglemente und -pläne sind in erster Stufe in der Kompetenz der Gemeinden. Die Gemeinde Arlesheim hat in ihrem überarbeiteten Zonenplan dem Grünflächenaspekt durch die Pflanzvorschrift von Bäumen im Gewerbeareal eine hohe Bedeutung beigemessen. Dem Regierungsrat war

es ein Anliegen, im Sinne der Wirtschaftsoffensive hochwertige Nutzungen in das Schorenareal zu bringen, was durch die Gewinnung des Investors für die kantonale Parzelle gelungen ist.

5. *Mit welchen konkreten Mitteln will der Regierungsrat dafür sorgen, dass im Rahmen der Überbauung der Parzelle die umweltrechtlichen Bestimmungen des Bundes und des Kantons eingehalten werden (z.B. zusätzliche Lärmbelastung für die bereits heute belasteten angrenzenden Wohnquartiere (Gstadquartier in Münchenstein, Mattwegquartier in Arlesheim))?*

Mit der Einreichung des Baugesuchs wird auch die Einhaltung von umweltrechtlichen Bestimmungen geprüft und somit für deren Einhaltung gesorgt.

6. *In der Stadt Basel sind in den vergangenen Jahren tausende Arbeitsplätze im hochwertigen Bereich der Life Sciences entstanden. Diese Entwicklung wird sich fortsetzen. Erachtet es der Regierungsrat in diesem Zusammenhang als sinnvoll, gerade im Birstal, anstelle von Gewerbe- und Büronutzungen, stadtnahen, bestens erschlossenen und somit sehr attraktiven Wohnraum für die vorgenannten und äusserst steuerstarken Arbeitnehmenden zu schaffen?*

Zonenreglemente und -pläne sind in erster Stufe in der Kompetenz der Gemeinden. Im Fall der jetzt veräusserten Gewerbe-parzelle begrüsst es der Regierungsrat, dass hier in den kommenden Jahren bis zu 1'000 hochwertige Arbeitsplätze in Baselland geschaffen werden. Er hofft, dass sich nicht nur diese positive Entwicklung weiterfortsetzt. Eine Verdrängung hochwertiger Gewerbeflächen wäre nicht im Sinne der Regierung und würde den Prinzipien der Standortförderung widersprechen. Es zeigt sich aber auch, dass insbesondere in den stadtnahen Gemeinden Birsfelden, Muttenz, Pratteln, Augst und Münchenstein eine bauliche Entwicklung im Gang ist, die ausreichend Wohnraum für diese Arbeitskräfte in Baselland schaffen sollte und entsprechendes Steuersubstrat in Kanton und Gemeinden generiert wird.

7. *Bestehen seitens Regierungsrat Bestrebungen, gemeinsam mit den Gemeinden bspw. im Birstal eine Regionalplanung in die Wege zu leiten, die eine koordinierte und überkommunale Raum- und Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr usw.) zum Ziel hat?*

Das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz schreibt den Gemeinden vor, die Grösse ihrer Bauzonen über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen. Die überkommunale Koordination der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ist damit seit dem 1. Mai 2014 schweizweit Pflicht. Verschiedene Regionen sind daran, ihre Raumentwicklung überkommunal zu betrachten, um raumplanerische Aufgaben gemeinsam koordiniert angehen zu können. Im Birstal sind diese Überlegungen für die sieben beteiligten Gemeinden bereits in einem räumlichen Leitbild konsolidiert und es besteht eine Trägerschaft, die RPLG Birsstadt unter Federführung des Gemeindepräsidenten von Reinach, Urs Hintermann. Das Amt für Raumplanung ist in der Steuerungsgruppe der RPLG engagiert. In anderen Regionen, etwa im Hinteren Frenkental, sind ebenfalls umfangreiche Konzeptarbeiten zur künftigen regionalen Zusammenarbeit in raumplanerischen Fragen im Gang. Der Impuls zu diesen Prozessen kommt regelmässig aus den Gemeinden selbst und wird durch Fachleute der kantonalen Verwaltung nach Bedarf begleitet.

Liestal, 01. November 2016

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:
Thomas Weber

Der Landschreiber:
Peter Vetter