

## Vorlage an den Landrat

---

Titel: **Beantwortung der Interpellation [2016/157](#) von Christoph Buser:  
« Bauinventar Baselland (BIB): Bauvorschriften »**

Datum: 20. September 2016

Nummer: 2016-157

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

2016/157

### Beantwortung der Interpellation [2016/157](#) von Christoph Buser: « Bauinventar Baselland (BIB): Bauvorschriften »

vom 20. September 2016

#### 1. Text der Interpellation

Am 19. Mai 2016 reichte Christoph Buser die Interpellation [2016/157](#) « Bauinventar Baselland (BIB): Bauvorschriften » ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

*Das Bauinventar Baselland (BIB) ist ein Hinweisinventar ohne Rechtsverbindlichkeit, welches kulturhistorische Bauten und Anlagen bis Jahrgang 1970 im Siedlungsgebiet des Kantons Baselland aufführt, die nach Ansicht der kantonalen Denkmalpflege schützenswert sind. Das BIB dient dabei als Grundlage für die eigentümergebundene Umsetzung im Nutzungsplanverfahren. Die schützenswerten Objekte werden der obersten lokalen Schutzkategorie zugeordnet und zudem in „kantonal oder kommunal/kantonal zu schützende Bauten“ unterteilt und aufgeführt. „Kantonal zu schützende Bauten“ können zudem gemäss dem Kantonalen Denkmal- und Heimatschutzgesetz (DHG) in das kantonale Inventar der geschützten Kulturdenkmäler (IKD) aufgenommen werden. Damit wird der Schutz und Unterhalt von schützenswerten Kulturdenkmälern erreicht (§5, DHG).*

*Kanton und Einwohnergemeinden erlassen im Rahmen der Nutzungsplanung Schutz- und Schonzone zur Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder und der wertvollen Bausubstanz entsprechend den Bestimmungen des Raumplanungs- und Baurechts (§6, DHG).*

*Es stellt sich die Frage, welchen Bauvorschriften die im BIB aufgeführten Anlagen/Bauten im Kantonsbesitz mit der Eigenschaft „kantonal zu schützende Bauten“ unterliegen, wenn diese zugleich nicht im IKD aufgenommen sind. Dies vor dem Hintergrund, dass solche Gebäude gemäss Denkmalschutz möglicherweise höheren Anforderungen genügen sollen, weil diese zu einem späteren Zeitpunkt ins IKD aufgenommen werden könnten. Entsprechend würden die Bauherrschaften seitens der Kantonalen Denkmalpflege vorsorglich mit zusätzlichen baulichen Anforderungen konfrontiert.*

*Anhand der dargelegten Punkte möchte ich den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen bitten:*

- 1. Welche Bauten / Anlagen im Kantonsbesitz sind aktuell im BIB als „kantonal zu schützend“ aufgeführt und welche davon zudem im IKD?*
- 2. Welche im BIB und/oder im IKD aufgeführten Bauten / Anlagen im Kantonsbesitz wurden in den letzten fünf Jahren saniert?*
- 3. Nach welchen Standards wurden diese Bauten / Anlagen saniert und welche Kosten sind dadurch entstanden?*

4. Wurden die im BIB als „kantonal zu schützenden“ Bauten / Anlagen im Kantonsbesitz nach den denkmalpflegerischen Vorgaben saniert, obwohl diese nur im BIB aufgeführt waren und dadurch keine Rechtsverbindlichkeit vorlag?
- a. Welche Kosten sind durch die zusätzlichen denkmalpflegerischen baulichen Anforderungen entstanden?

## 2. Einleitende Bemerkungen

Das Bauinventar Baselland (BIB) ist eine Bestandsaufnahme von kulturhistorisch wertvollen Bauten und Anlagen im Siedlungsgebiet des Kantons. Auf der Grundlage der vom Landrat am 2. November 2000 genehmigten Vorlage (2000/139) ist das BIB in den Jahren 2001 – 2008 erstellt worden. Das BIB hat keinerlei Rechtsverbindlichkeit. Es ist lediglich ein Hinweisinventar und dient als fachliche Grundlage für die Ortsplanungen der Gemeinden. Das BIB bzw. darin aufgenommene Objekte können nur über einen Nutzungsplan der Gemeinden oder mit einer Aufnahme in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler durch den Regierungsrat rechtswirksam werden.

## 3. Beantwortung der Fragen

1. Welche Bauten / Anlagen im Kantonsbesitz sind aktuell im BIB als „kantonal zu schützend“ aufgeführt und welche davon zudem im IKD?
2. Welche im BIB und/oder im IKD aufgeführten Bauten / Anlagen im Kantonsbesitz wurden in den letzten fünf Jahren saniert?

Zwei Bauten und eine Anlage im Verwaltungsvermögen des Kantons Basel-Landschaft sind im BIB als „kantonal zu schützen“ aufgeführt. Keiner dieser Bauten ist bisher kantonal geschützt bzw. in das IKD aufgenommen worden.

Sechs Bauten und eine Anlage im Verwaltungsvermögen des Kantons Basel-Landschaft, die im BIB /oder im IKD aufgeführt sind, wurden in den letzten fünf Jahren gesamtheitlich Instand gesetzt.

Objekt-Nr. HBA	Typ	Beschreibung	Strasse	PLZ	Ort	BIB/ IKD	seit 2011
06-401	Schulhaus		Im Kugelfang 3	1402	Binningen	BIB	x
07-401	Schulhaus	Aula	Rheinparkstrasse 12	4127	Birsfelden	BIB	x
07-402	Schulhaus	Abwarthaus	Rheinparkstrasse 14	4127	Birsfelden	BIB	
07-403	Schulhaus	Sekundarschule	Rheinparkstrasse 18	4127	Birsfelden	BIB	x
07-404	Schulhaus	Turnhalle	Rheinparkstrasse 20	4127	Birsfelden	BIB	x
20-403	Schulhaus	Mühleacker	Schulstrasse 10	4402	Frenkendorf	BIB	
	Feldscheune	Weidscheune Ebenrain	Ittingerstrasse 17f	4450	Sissach	IKD	
01-403	Schulhaus	Schulanlage Neumatt	Reinacherstrasse 5	4147	Aesch	IKD	
03-001.A	Wohnhaus	Bezirksgericht	Domplatz 5	4144	Arlesheim	IKD	
03-001.C	Gartenhaus	Gartenpavillon	Domplatz 5b	4144	Arlesheim	IKD	
03-002.A	Wohnhaus	Bezirksschreiberei	Domplatz 11	4144	Arlesheim	IKD	
03-002.A	Wohnhaus	Bezirksschreiberei	Domplatz 9	4144	Arlesheim	IKD	
03-006.A	Wohnhaus	Bezirksstatthalteramt	Kirchgasse 5	4144	Arlesheim	IKD	
03-007.A	Wohnhaus	Bezirksgericht	Domplatz 7	4144	Arlesheim	IKD	
08-001.A	Schloss	Weiherschloss	Schlossgasse 9	4103	Bottmingen	IKD	
10-001.A	Schulgeb.	Villa Ehinger	Baselstrasse 31	4142	Münchenstein	IKD	x
19-001.A	Schloss	Wildenstein	Schloss Wildenstein 35	4416	Bubendorf	IKD	
19-006.A	Schloss	Wohnhaus	Schloss Wildenstein 36	4416	Bubendorf	IKD	
19-006.E	Schloss	Wildenstein	Schloss Wildenstein 36b	4416	Bubendorf	IKD	
19-007.A	Schloss	Wohnhaus	Schloss Wildenstein 37	4416	Bubendorf	IKD	
19-007.B	Schloss	Wohnhaus	Schloss Wildenstein 37a	4416	Bubendorf	IKD	

19-007.C	Schloss	Wildenstein	Schloss Wildenstein 37b	4416	Bubendorf	IKD	
19-008.A	Schloss	Nebengebäude	Schloss Wildenstein 38	4416	Bubendorf	IKD	
19-009.A	Schloss	Ökonomie	Schloss Wildenstein 39	4416	Bubendorf	IKD	
19-010.A	Schloss	Ökonomie	Schloss Wildenstein 40	4416	Bubendorf	IKD	
24-101.A	Turm	Pulverturm	Standweg 10	4410	Liestal	IKD	
25-007.A	Wohnhaus	zur Blumenau	Kasernenstrasse 31	4410	Liestal	IKD	
25-011.A	Wohnhaus	Pförtnerhäuslein	Mühlemattstrasse 32	4410	Liestal	IKD	
25-014.A	Wohnhaus	Kant. Regierungsgebäude	Rathausstrasse 2	4410	Liestal	IKD	
25-019.A	Landgut	Berri-Gut	Rheinstrasse 28	4410	Liestal	IKD	
25-026.A	Wohnhaus	Villa Gauss	Rheinstrasse 24	4410	Liestal	IKD	
25-031.A	Bürogeb.	Villa Scholer	Kreuzbodenweg 2	4410	Liestal	IKD	x
25-031.B	Remise	Remise	Kreuzbodenweg 2a	4410	Liestal	IKD	
25-036.A	Museum	Museum BL	Zeughausplatz 28	4410	Liestal	IKD	x
25-106.A	Gewerbegeb.	Feldsäge	Feldsägweg 7, 8, 9	4410	Liestal	IKD	
25-106.B	Gewerbegeb.	Feldsäge	Feldsägweg 9a	4410	Liestal	IKD	
36-002.A	Verwaltungsbau	Gerichtsgebäude	Dorfplatz 5	4460	Gelterkinden	IKD	
51-002.A	Vielzweckgebäude	Zivilstandesamt	Hauptstrasse 92	4450	Sissach	IKD	
51-007.A	Schloss	Schloss Ebenrain	Ittingerstrasse 11	4450	Sissach	IKD	
51-010.A	Schloss	Schloss Ebenrain	Ittingerstrasse 13	4450	Sissach	IKD	
51-011.A	Schloss	Schloss Ebenrain	Ittingerstrasse 15	4450	Sissach	IKD	
51-016.A	Bürogeb.	Gericht	Hauptstrasse 110	4450	Sissach	IKD	x
51-018.A	Schloss	Schloss Ebenrain	Ittingerstrasse 17	4450	Sissach	IKD	
51-018.B	Schloss	Schloss Ebenrain	Ittingerstrasse 17a	4450	Sissach	IKD	
70-002.A	Bauernh.	Arxhof Nr. 14	Arxhof 14	4435	Niederdorf	IKD	
70-003.A	Bauernh.	Arxhof Nr. 15	Arxhof 15	4435	Niederdorf	IKD	
74-002.A	Verwaltungsbau	Bezirksschreiberei Waldenburg	Hauptstrasse 21	4437	Waldenburg	IKD	

### 3. Nach welchen Standards wurden diese Bauten / Anlagen saniert und welche Kosten sind dadurch entstanden?

#### Gesetzliche Grundlagen

Der Standard nach dem diese Bauten/Anlagen saniert wurden, unterscheidet sich nicht von den übrigen Sanierungen kantonseigener Liegenschaften. Für sämtliche Liegenschaften gelten im Grundsatz die gleichen gesetzlichen Anforderungen (Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), Energiegesetz (EnG), Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG), Brandschutzvorschriften der VKF, SIA-Normen und Merkblätter, insbesondere 2018 Überprüfung bestehender Gebäude bezüglich Erdbeben).

#### Richtlinien und Strategien

Der Sanierungsstandard kantonseigener Liegenschaften orientiert sich im Weiteren an den geltenden Richtlinien des Hochbauamts, welche sich wiederum aus dem übergeordneten Leistungsauftrag ergeben. Im Speziellen wird an dieser Stelle auf die Immobilienstrategie des Hochbauamts verwiesen, wo es unter anderem heisst:

- Ziel der Immobilienstrategie ist eine effiziente, zweckdienliche und ressourcenschonende Bereitstellung, Nutzung und Bewirtschaftung der Liegenschaften / Objekte unter dem Aspekt der Substanzwerterhaltung und Wahrung des kulturellen Auftrags.
- Der Kanton besitzt historisch wertvolle Kulturgüter und verpflichtet sich, diese zu unterhalten und der Öffentlichkeit möglichst zugänglich zu machen.
- Die Liegenschaften erfüllen die notwendigen Bedürfnisse der Nutzerschaft und gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Betrieb und Sicherheit (Hindernisfreie Bauweise, Erdbebensicherheit, Behördensicherheit, Brandschutzanforderungen, Energie etc.)

### Kosten

Das Hochbauamt hat zur Beantwortung der Kostenfrage die aufgeführten Objekte, welche im BIB als „kantonal zu schützen“ aufgeführt sind und in den letzten fünf Jahren umfassend saniert wurden, ausgewertet und kann folgende Kosteninformationen liefern:

Objekt-Nr.	Adresse	Ortschaft	Zweckbestimmung	Baujahr	BIB	IKD	CHF / m2 (BKP 2 / GF)
06-401	Im Kugelfang 3	Binningen	Schulgebäude	1965	X		2'233
07-403	Rheinparkstrasse 18	Birsfelden	Schulgebäude	1969	X		2'327
10-001.A	Baselstrasse 31	Münchenstein	Schulgebäude	1830		X	3'543
25-031.A	Kreuzbodenweg 2	Liestal	Bürogebäude	1840		X	1'016
25-036.A	Zeughausplatz 28	Liestal	Museum	1655		X	2'467
51-016.A	Hauptstrasse 110	Sissach	Bürogebäude	1824		X	698*

\*Teilsanierung

Die grossen Unterschiede werden mit der variierenden Eingriffstiefe in die Bausubstanz der Objekte begründet. So mussten z.B. bei der Villa Ehinger (Objekt-Nr. 10-001.A) in Münchenstein, im Gegensatz zur Villa Scholer (Objekt-Nr. 25-036.A) in Liestal tiefgreifende Erdbebenertüchtigungsmassnahmen umgesetzt werden.

4. Wurden die im BIB als „kantonal zu schützenden“ Bauten / Anlagen im Kantonsbesitz nach den denkmalpflegerischen Vorgaben saniert, obwohl diese nur im BIB aufgeführt waren und dadurch keine Rechtsverbindlichkeit vorlag?

Nein, die im BIB als „kantonal zu schützenden“ Bauten / Anlagen wurden so behandelt, wie kantonseigene Bauten immer saniert werden. Es wurde jeweils ein Sanierungskonzept ausgearbeitet mit dem Ziel sämtliche Interessen gebührend Rechnung zu tragen (Gebrauchstauglichkeit, Betriebssicherheit, Wirtschaftlichkeit, Erdbebensicherheit etc. sowie bei schutzwürdigen Objekten die Erhaltung des kulturellen Erbes). Bei BIB Bauten zieht das Hochbauamt darum die Kantonale Denkmalpflege frühzeitig beratend bei. Die Kantonale Denkmalpflege kann aber bei Objekten, welche im BIB aufgeführt sind, keine rechtsverbindlichen Vorgaben erlassen.

4.a. Welche Kosten sind durch die zusätzlichen denkmalpflegerischen baulichen Anforderungen entstanden?

Um die Frage nach allfälligen Mehrkosten in der Bauausführung, verursacht durch denkmalpflegerische Anliegen, beantworten zu können, kann als Beispiel die Fassadensanierung des Schulhauses Nord auf der Schulanlage Spiegelfeld in Binningen (Objekt-Nr. 06-401) herangezogen werden. Das Gebäude ist im BIB als „kantonal zu schützen“ gelistet. Die denkmalpflegerische Empfehlung lautete, dass die Feldproportionen und Profildimensionen der neuen Pfosten-Riegelkonstruktion dem ursprünglichen, feingliedrigen Fassadenbild entsprechen sollten.

Unter Berücksichtigung der energetischen Vorgaben wurde darauffolgend von den beauftragten Planern abgeklärt, ob der Markt entsprechende Produkte anbietet und ob diese gegenüber konventionellen Pfosten-Riegelkonstruktionen teurer eingekauft werden müssten. Die Abklärung ergab, dass durch die denkmalpflegerische Empfehlung keine Mehrkosten entstehen und somit auch kein Zielkonflikt besteht zwischen der geforderten Wirtschaftlichkeit und angestrebten Bewahren des kulturellen Erbes.

Auch bei der im BIB als „kantonal zu schützen“ aufgeführten Sekundarschule Birsfelden sind durch die Anliegen der Denkmalpflege keine Mehrkosten entstanden. Anders sieht dies bei kantonal geschützten Gebäuden aus. Hier kann die Kantonale Denkmalpflege aufgrund der Aufnahme in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler gemäss DHG Auflagen erlassen. Einige dieser Auflagen können zu Mehrkosten führen. So hat die Denkmalpflege z.B. verlangt, dass in der Villa Ehinger die Erdbebenertüchtigung denkmalverträglich umgesetzt werden muss, was das teilweise Entfernen des vorhandenen Fassadenverputzes und das Hinterschneiden der Gesimgurten erforderte,

oder, dass im Gebäude Hauptstrasse 110 in Sissach die Stuckfriese an den Zimmerdecken nicht entfernt, sondern restauriert und ergänzt werden.

Liestal, 20. September 2016

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Thomas Weber

Der Landschreiber:

Peter Vetter