

1. Übersicht

1.1. Zusammenfassung

Mit 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.

Zwischen dem sich in Entwicklung befindenden Bahnhofsgelände und der Altstadt Liestals kommt dem historisch bedeutenden Bau eine städtebaulich wichtige Rolle zu, was in der Planung entsprechend sorgfältig berücksichtigt wurde. Das Projekt erfüllt die Bedürfnisse eines zeitgemässen Gerichtsbetriebs optimal und schafft die Voraussetzung, dass die höchste richterliche Instanz des Kantons Basel-Landschaft wieder mit Selbstverständlichkeit und Würde repräsentiert wird. Im Sinne der Nachhaltigkeit sind die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt mit Blick auf den gesamten Lebenszyklus der Immobilie einbezogen.

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 64,5 Mio. Franken. Abzüglich der bereits durch Landrat und Regierungsrat bewilligten Ausgaben im Umfang von 4,4 Mio. Franken wird mit dieser Vorlage beim Landrat eine neue, einmalige Ausgabe 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» von 60,1 Mio. Franken beantragt.

1.2. Inhaltsverzeichnis

1.	Übersicht	2
1.1.	Zusammenfassung	2
1.2.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Bericht	4
2.1.	Ausgangslage	4
2.1.1.	<i>Bedarf</i>	4
2.1.2.	<i>Strategische Planung</i>	4
2.1.3.	<i>Bisherige Planung</i>	4
2.2.	Ziel der Vorlage	4
2.2.1.	<i>Künftige Situation</i>	4
2.2.2.	<i>Materieller Erfüllungsgrad</i>	5
2.3.	Erläuterungen	5
2.3.1.	<i>Lage</i>	5
2.3.2.	<i>Geschichte</i>	5
2.3.3.	<i>Bau- und Zonenrechtliche Vorgaben</i>	5
2.3.4.	<i>Umgang mit dem Bestand</i>	5
2.3.5.	<i>Betriebskonzept</i>	5
2.3.6.	<i>Raumprogramm</i>	6
2.3.7.	<i>Parkierung</i>	6
2.3.8.	<i>Bebauungskonzept und Städtebau</i>	7
2.3.9.	<i>Organisation der Nutzung</i>	7
2.3.10.	<i>Vorbereitungsarbeiten, Baugrube, Bauplatzinstallation und -logistik,</i>	7
2.3.11.	<i>Foundation, Bestandssicherung, Erdbebenertüchtigung und Tragwerk</i>	7
2.3.12.	<i>Gebäudehülle und Fassade</i>	7
2.3.13.	<i>Gebäudetechnik und Klima</i>	8
2.3.14.	<i>Sicherheit</i>	8
2.3.15.	<i>Ausbau und Ausstattung</i>	8
2.3.16.	<i>Umgebung</i>	8
2.3.17.	<i>Nachhaltigkeit</i>	8
2.3.18.	<i>Flächen- und Volumenkennwerte</i>	9
2.3.19.	<i>Investitionskosten</i>	9
2.3.20.	<i>Bauzeitprovisorium</i>	9
2.3.21.	<i>Termine</i>	9
2.4.	Rechtsgrundlagen	10
2.5.	Finanzielle Auswirkungen	10
2.6.	Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung	13
3.	Anträge	13
3.1.	Beschluss	13
4.	Anhang	14

2. Bericht

2.1. Ausgangslage

2.1.1. Bedarf

Wie in der Vorlage [2020/599](#) ausgeführt, erfüllt das Kantonsgerichtsgebäude am Bahnhofplatz 16 in Liestal die Anforderungen an einen zeitgemässen Gerichtsbetrieb nicht mehr. Infolge der verschachtelten räumlichen Organisation überlagern sich Publikumsbereich und gerichtsinterne Bereiche. Aufwändige betriebliche Massnahmen sind nötig, um die Sicherheit im Gerichtsgebäude gewährleisten zu können. Zudem ist die Kapazitätsgrenze erreicht und das 2002 angebaute und am Ende der Lebensdauer angelangte befristete Provisorium muss zurückgebaut werden. Um den Raumbedarf für das Kantonsgericht am bestehenden Standort langfristig zu decken, ist eine vollständige Erneuerung inkl. einer grösseren Erweiterung notwendig.

2.1.2. Strategische Planung

2004 wurde mit der Vorlage [2004/182](#) «Kantonsgerichtsgebäude Liestal; Strafjustizzentrum Muttenz; Projektierungskredit» der Handlungsbedarf für das Kantonsgericht durch den Landrat anerkannt. Nach dem mit der Reorganisation der Bezirksgerichte 2014 die Pläne für einen gemeinsamen Neubau hinfällig wurden, hat die Regierung nach Prüfung unterschiedlicher Varianten entschieden, das Kantongericht am Bahnhofplatz 16 zu belassen.

2.1.3. Bisherige Planung

Zwischen 2016 und 2019 wurden mit diversen Untersuchungen, Vorplanungen und koordinativen Abstimmungen die Grundlagen für die Planung des Vorhabens erarbeitet. Im Rahmen eines Projektwettbewerbs wurde 2019 ein für die Aufgabe geeignetes Projekt gefunden. Mit Beschluss des Landrats vom 14. Januar 2021 zur Vorlage [2020/599](#) «Erweiterung und Umbau Kantonsgericht; Ausgabenbewilligung (Projektierung)» konnte die Erarbeitung des Vorprojekts gestartet und parallel dazu die Mutation der Teilzonenvorschrift Zentrum in die Wege geleitet werden.

2022 zeichnete sich ab, dass das weiterentwickelte Projekt nicht in Übereinstimmung mit den städtebaulichen und ortsbildpflegerischen Erwartungen gebracht werden kann. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung wurde insbesondere die Höhe der Erweiterung kritisch betrachtet, was den Stadtrat dazu veranlasste, eine substantielle Reduktion einzufordern. Durch eine Auslagerung der Parkierung ins benachbarte Lüdin-Areal und der damit ermöglichten Reduktion der Höhe um ein knappes Geschoss gelang es schliesslich, den Beschluss zur Mutation der Teilzonenvorschrift im 2024 zu erwirken. Aufgrund dieser substantiellen Änderung musste das nun vorliegende Vorprojekt 2024-2025 von Grund auf neu erarbeitet werden.

2.2. Ziel der Vorlage

Die zu bewilligenden Ausgaben umfassen die benötigten finanziellen Mittel zur Realisierung der Erweiterung und zum Umbau des Kantonsgerichts sowie die Umwidmung von Dienstbarkeiten für die Parkierung auf dem benachbarten Areal.

2.2.1. Künftige Situation

Mit der Realisierung des Vorhabens werden für das Kantonsgericht bedürfnis- und anforderungsgerechte Räume für einen zeitgemässen Gerichtsbetrieb errichtet. Dabei repräsentiert sich das Kantonsgericht als höchste richterliche Instanz des Kantons Basel-Landschaft mit Selbstverständlichkeit und Würde. Im Sinne der Nachhaltigkeit werden die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermassen, umfassend und mit Sicht auf den gesamten Lebenszyklus berücksichtigt.

2.2.2. Materieller Erfüllungsgrad

Die Umsetzung des Vorhabens beinhaltet eine vollständige Erneuerung inkl. Erweiterung des Gerichtsgebäudes am bestehenden Standort entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Das Vorhaben beinhaltet die Bereitstellung von Gerichtssälen, Büroflächen und erforderlichen Nebenräumen für das Kantonsgericht und die Gerichtsverwaltung. Weiter umfasst die Vorlage die Umwidmung von erworbenen Dienstbarkeiten für Parkplätze im Lüdin-Areal.

2.3. Erläuterungen

2.3.1. Lage

Wie in der Vorlage [2020/599](#) beschrieben steht das Kantonsgericht am Rande des sich in Wandlung befindenden Bahnhofgebiets gegenüber dem Regierungsgebäude und der Altstadt von Liestal. Als Zeitzeuge der Anstrengungen des damals noch jungen Kantons Basel-Landschaft und als wichtige öffentliche Institution des Kantons in der Kantonshauptstadt, kommt dem Bau in seiner Lage eine bedeutende Rolle in der Wahrnehmung und Identität des Ortes zu.

2.3.2. Geschichte

Das 1854 durch die Stadt Liestal errichtete Gebäude diente ursprünglich als Schulhaus. 1919 kaufte es der Kanton und liess es zum Gerichtsgebäude mit Bezirks- und Obergericht in den Obergeschossen und der Kantonsbibliothek im Erdgeschoss umbauen. In den folgenden hundert Jahren wurde das Gebäude mehrfach angepasst. Nach Auszug der Kantonsbibliothek 2005 und dem Wegzug des Bezirks- und des Strafgerichts 2014, konzentriert sich die Nutzung heute auf das Kantonsgericht und die Gerichtsverwaltung.

2.3.3. Bau- und Zonenrechtliche Vorgaben

Mit der erfolgten Mutation der Teilzonenvorschrift «Zentrum» wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen. Bedingt durch den historischen Bestand und die städtebauliche Lage umfassen die Vorschriften Vorgaben bezüglich Ortsbildschutz, Abmessung der Baute, Koordination mit dem Umfeld, Störfall und dergleichen.

2.3.4. Umgang mit dem Bestand

Entsprechend den zonenrechtlichen Bestimmungen wird das historische Gerichtsgebäude in der äusseren Erscheinung auf das Volumen des baulichen Zustands von 1873/75 zurückgeführt. Die heute gegebenen räumlichen Voraussetzungen erfüllen die Bedürfnisse eines zeitgemässen Gerichtsbetriebs nicht. Um eine nachhaltige Weiternutzung des Gebäudes zu ermöglichen, ist neben der erforderlichen Erweiterung ein umfassenderer Umbau mit kompletter Erneuerung des Bestands geplant.

2.3.5. Betriebskonzept

Um ein bedarfsgerechtes, adäquates und funktionales Gerichtsgebäude zu bauen, wurden auf Basis des Betriebskonzepts folgende Schwerpunkte im Projekt berücksichtigt:

- Effiziente Betriebsabläufe durch funktionelle Anordnung der Nutzungen;
- Konzentration der Gerichtssäle mit Publikumsverkehr als Einheit;
- Konsequente räumliche Trennung des internen Bereichs vom Publikumsbereich;
- Bereitstellung zeitgemässer Arbeitsplätze;
- Synergien in Bezug auf die Entwicklung von Prozessen, Administration und Logistik;
- Flexibilität in Bezug auf künftige betriebliche Veränderungen.

Es ist eine hindernisfreie Bauweise nach Norm SIA 500 geplant. Der Besucherbereich mit den Gerichtssälen entspricht den Vorgaben öffentlich zugänglicher Bauten (Kategorie I). Für interne Bereich gelten die Anforderungen für Bauten mit Arbeitsplätzen (Kategorie III).

2.3.6. Raumprogramm

Das geplante Gerichtsgebäude umfasst für den Gerichtsbetrieb, für die vier Abteilungen des Kantonsgerichts und für die Gerichtsverwaltung die nachstehenden Nutzungseinheiten / Räume. In der Tabelle nicht weiter aufgeführte Nebennutzflächen umfassen Toilettenanlagen, Betriebsräume, Funktionsflächen wie Eingangshalle, Zuführung oder Sicherheitsschleusen und dergleichen.

Raumprogramm Hauptnutzungen	HNF in m ²	Anzahl	tot m ² HNF
Publikumsbereich			649
Empfangsbereich			49
Porte / Weibelbüro mit 3 AP		1	35
Akteneinsicht		1	14
Gerichtssäle			600
Gerichtssaal	100	2	200
Richtervorzimmer		2	23
Grosses Sitzungszimmer / Reservegerichtssaal		1	86
Publikumswartebereich inkl. Aufenthaltsraum Besuchende		1	100
Nebenraum Gerichtssaal (Warteräume)		10	125
Aufenthaltsraum Besucher			
Kinder-/ Opferbefragung	12	1	12
Einstellzellen		2	16
Material- und Möbellager		1	38
Interner Bereich			1'504
Arbeitsplätze (AP) Kantonsgericht und Gerichtsverwaltung			1'102
Büro gross (1-3 AP)	24	16	384
Büro mittel (1-2 AP)	18	19	342
Büro klein (1 AP)	12	26	312
Postfächer / Handarchiv in Erschliessungsbereichen inkludiert			
Allgemeine Räume interner Bereich			402
Sitzungszimmer (klein)	16	4	64
Sitzungszimmer (mittel)	38	1	38
Aufenthaltsraum			100
Bibliothek			100
Archiv (Rollregalanlage)			100
Raumprogramm Hauptnutzungen gesamt			2'153

Das umzusetzende Raumprogramm entspricht wesentlich der Vorlage [2020/599](#), wobei durch eine Optimierung der Bürogrössen bei gleichbleibender Fläche mehr Arbeitsplätze als ursprünglich geplant untergebracht werden können.

2.3.7. Parkierung

Der Bau einer Tiefgarage ist aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen nicht mehr möglich ([vgl. 2.1.3](#)) und wäre ausserdem nicht wirtschaftlich gewesen. Mit der Entwicklung des benachbarten Lüdin-Areals konnte der Kanton die Nutzung von 20 Parkplätzen per Dienstbarkeit sichern. Die Dienstbarkeit wurde ins Finanzvermögen erworben und soll mit dieser Vorlage ins Verwaltungsvermögen umgewidmet werden. Für darüber hinaus erforderliche Pflichtparkplätze, insbesondere Besucherparkplätze, wird mit der Umsetzung des Projekts eine Ersatzabgabe an die Stadt fällig. Für die Parkierung von Velos ist ein teilweise abschliessbarer Unterstand vorgesehen.

2.3.8. Bebauungskonzept und Städtebau

Die Erweiterung erfolgt nordseitig als abgedrehtes, verhältnismässig kompaktes Volumen mit quadratischem Grundriss. Die Konzeption lässt den Aussenräumen viel Platz und unterstützt die wichtige Stellung des Gerichtsgebäudes als freistehendes Volumen mit städtebaulichen Bezügen zum gegenüberliegenden Regierungsgebäude, zur Altstadt Liestals und zum Bahnhofsgebiet. Die wesentlichen Merkmale des Orts – die prägende Hangkante und das Bestandsgebäude – bleiben von allen Seiten her erlebbar. Mit der Rückführung auf die ursprüngliche Fassade wird gegenüber dem Kulturhaus Palazzo die verlorene Würde zurückgewonnen und der Bahnhofplatz als wichtiger Ort verbessert.

2.3.9. Organisation der Nutzung

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 ermöglicht. Die überhohen 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.

2.3.10. Vorbereitungsarbeiten, Baugrube, Bauplatzinstallation und -logistik,

Im Bereich der Erweiterung sind diverse Werkleitungen vorhanden, die vor Baubeginn umzulegen sind. Durch die eingeschränkten Platzverhältnisse sind senkrechte Baugrubensicherungen (Rühlwände) notwendig. Die innerstädtische Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof bedingt zudem einen gut gesicherten Bauplatz. Die Flächen für den Umschlag von Baumaterialien sind begrenzt. Entsprechend von grosser Bedeutung ist eine durchorganisierte und mit dem Umfeld abgestimmte Baustellenlogistik.

Infolge des zwischenzeitlich ebenfalls beschlossenen Quartierplans zum Lüdin-Areal ist eine gleichzeitige Bebauung des Nachbargrundstückes wahrscheinlich. Entsprechend ist eine Koordination und ein abgestimmtes Konzept für die Baustellenlogistik erforderlich. Dabei sind auch gemeinsam genutzte Infrastrukturen und Ressourcen denkbar.

2.3.11. Foundation, Bestandssicherung, Erdbebenertüchtigung und Tragwerk

Der Baugrund mit Niederterrassenschotter ist tragfähig. Aufgrund zweier Untergeschosse kommt die Aushubsole der Erweiterung deutlich unter der Foundation des Bestandes zu liegen, weshalb grössere Unterfangungen der bestehenden Wände erforderlich sind. Die räumliche Verschränkung zwischen Bestand und Erweiterung führt zu einem komplexen Zusammenwirken der Kräfte. Anspruchsvoll ist hierbei die horizontale Einwirkung im Erdbebenfall, die sowohl im Bestand als auch in der Erweiterung eine hohe Steifigkeit des Tragwerks und eine entsprechende Verankerung im Baugrund benötigt.

Das Tragwerk der Erweiterung ist als Betonskelettbau mit Unterzugsdecken konzipiert. Im Bestand sind aussteifende Erdbebenwände und neue Decken als Beton- und Holzbetonverbunddecken vorgesehen. Die geplante Konstruktion reduziert den Materialaufwand für die Bauteile aus Beton, welche im Sinne der Nachhaltigkeit und des Baustoffkreislaufs grösstenteils aus Recyclingbeton erstellt werden.

2.3.12. Gebäudehülle und Fassade

Die Fassade der Erweiterung ist ressourcenschonend als Holzelementbau konzipiert. Die Verkleidung erfolgt mit Aluminiumschaumplatten, welche bei hoher Stabilität leicht und langlebig sind. Die Beschattung der Holz- und Holz-Metallfenster sind mit Ausstellstoffstoren vorgesehen. Der Wärmeverlust der Bestandsfassade wird mit einem Dämmputz verbessert. Wo notwendig und sinnvoll ist zusätzlich eine Innendämmung geplant.

2.3.13. Gebäudetechnik und Klima

Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetzwerk der EBL (Genossenschaft Elektra Baselland). Die erforderliche Kälte wird mittels Kältemaschine und auf dem Dach platzierten Rückkühlern erzeugt. Für das gesamte Gerichtsgebäude ist eine mechanische Lüftung geplant. Die Wärme- und Kälteabgabe erfolgt über Deckensegel. Um die erhöhten Klimaanforderungen bei Gerichtsverhandlungen sicherzustellen, werden die Gerichtssäle vollständig klimatisiert. Trotz optimiertem sommerlichem Hitzeschutz (Bauteilmasse, reduzierter Glasflächenanteil, automatisierte Storen) wird zur Einhaltung der Norm auch im Bürobereich eine aktive Kühlung benötigt. Zwecks Optimierung der Anlageleistung erfolgt die Kühlung der Büros überwiegend in der Nacht, wenn für die Gerichtssäle keine Klimatisierung notwendig ist. Heizung, Kühlung, Lüftung und Storen werden über ein Gebäudeautomatisierungssystem gesteuert. Die Versorgung mit Strom erfolgt überwiegend über das Netz. Aufgrund der projektspezifischen Bedingungen im Zusammenhang mit dem Bestand und der Exposition ist die Installation einer PV-Anlage lediglich auf dem Dach der Erweiterung sinnvoll.

2.3.14. Sicherheit

Für das Gerichtsgebäude ist die Umsetzung umfassender Sicherheitsmassnahmen vorgesehen. Die Grundlage bildet eine konsequente Trennung des internen Bürobereichs zum kontrolliert öffentlich zugänglichen Gerichtsbetrieb. Neben definierten baulichen Hemmungen sind technische Mittel wie Alarmierungsanlagen und Videoüberwachungen geplant.

2.3.15. Ausbau und Ausstattung

Ausbau und Ausstattung erfolgen mit robusten, langlebigen Materialien und Möbeln. In Kontrast zum rohen Beton schaffen im Bereich der Gerichtssäle und des Publikumsbereichs Jurakalkstein und Eichenholz eine der Funktion angemessene, würdevolle und angenehme Stimmung. In den Gerichtssälen sind Multimediaausstattungen zur Verstärkung, Aufnahme und Übertragung von Bild und Ton vorgesehen. Entsprechend der Funktion ist der Bürobereich zweckmässig materialisiert und mit Standardmobiliar der Verwaltung ausgestattet.

2.3.16. Umgebung

Aufgrund der innerstädtischen Lage steht der Aussenraum des Gerichtsgebäudes in starker Verbindung mit dem umgebenden Stadtraum. Die neue Eingangssituation auf dem Bahnhofplatz schafft mit einem Wasserbecken eine differenzierte Trennung zwischen dem hochfrequentierten Fussgängerraum und dem Eingang zum Gericht. Beim Nebeneingang an der Bahnhofstrasse stehen funktionale Aspekte wie Anlieferung, Fahrzeuglift für die Zuführung und Velounterstand im Vordergrund. Die Erweiterung selbst steht im Grünraum des städtischen Parks. In diesem Bereich ist eine koordinierte Planung mit der Stadt und der Lüdlin-Bebauung vorgesehen (neue Wegführung, Neuplatzierung Georg-Herwegh-Denkmal, Distanz zum Gerichtsgebäude etc.).

2.3.17. Nachhaltigkeit

Zur Sicherstellung eines nachhaltigen Projekts ist eine Zertifizierung nach Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz Hochbau (SNBS) geplant. Mit der übergreifenden Zertifizierung wird das Gebäude an sich und der Standort im Kontext seines Umfelds bewertet. Die Bedürfnisse von Gesellschaft (z.B. Städtebau, Denkmalpflege, Gesundheit etc.), Wirtschaft (z.B. Lebenszykluskosten, Nutzungsdichte etc.) und Umwelt (z.B. Ressourceneffizienz, Baustoffkreislauf, Energie etc.) werden dabei gleichermassen, möglichst umfassend und mit Sicht auf den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie in Planung, Bau und Betrieb miteinbezogen.

Im Projekt Kantonsgericht erfolgt die Beurteilung der Kriterien für den Bestand und die Erweiterung aufgrund der unterschiedlich zu erfüllenden Vorgaben jeweils separat. Nach Einschätzung im Vorprojekt ist für den Teil der Erweiterung die Note 5,1 (Gold) gut möglich. Für den Bestand resultiert zurzeit eine 4,8 (Silber). Es wird eine über die Energiebezugsfläche gewichtete Zertifizierung mit dem Gold-Label angestrebt.

2.3.18. Flächen- und Volumenkennwerte

Das geplante Projekt umfasst eine Geschossfläche von 6'114 m² und ein Gebäudevolumen (GV) von 22'304 m³. Die Nutzfläche (NF) beträgt 3'243 m².

2.3.19. Investitionskosten

Die Investitionskosten umfassen sämtliche Investitionen zur Erneuerung des Gerichtsgebäudes am Bahnhofplatz 16 inkl. der Kosten für die Umwidmung der Dienstbarkeit für die Parkierung (in BKP 0 enthalten).

Grundlagen	Kostenschätzung vom 22.04.2025, ±15 %
Mehrwertsteuer	8,1 % inkl.
Kostengenauigkeit	±10 % (Kostenziel)
Indexstand	Schweizerischer Baupreisindex, Nordwestschweiz, Hochbau, Stand Oktober 2024, 115.7 Punkte (Basis Oktober 2015 = 100 Punkte)

BKP			Kosten inkl. MwSt.
BKP 0	Grundstück	CHF	2'430'000
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	6'650'000
BKP 2	Gebäude	CHF	42'562'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	190'000
BKP 4	Umgebung	CHF	1'380'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	3'240'000
BKP 6	Reserven (10 % von BKP 0-9 inkl. Rundung)	CHF	5'838'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	2'210'000
			(Rundung -32'000)
Investitionskosten inkl. MwSt. gerundet		CHF	64'500'000

Gegenüber den ursprünglich angenommenen Kosten von 38,6 Mio. Franken (indexiert 45,2 Mio.) fällt die Kostenschätzung des Vorprojektes mit 64,5 Mio. Franken deutlich höher aus. Ein Teil der Kostensteigerung ist auf die ausserordentlich hohe Baupreisteuerung von 17 % zwischen 2020 und 2024 zurückzuführen (+ 6,6 Mio.). Weiter hat sich in der Projektbearbeitung gezeigt, dass Komplexität und Anforderungen im Zusammenhang mit der Baustelleninstallation, der Baugrube, dem Tragwerk sowie der Sicherung und der erforderlichen Eingriffstiefe im Bestand aufwändiger sind als angenommen. Dies zeigt sich in deutlich höheren Kosten für Vorbereitungsarbeiten (+ 4,4 Mio.) und Rohbauarbeiten (+ 6,4 Mio.). In der Folge liegen auch die Kennzahlen für das Gebäude (BKP 2 exkl. MwSt. inkl. Honorare) mit 6'440 Franken pro m² Geschossfläche höher als ursprünglich erwartet.

2.3.20. Bauzeitprovisorium

Zur Umsetzung des Projekts ist eine vollständige Auslagerung des Betriebs erforderlich. Dazu ist die Zwischennutzung des ehemaligen Lehrerseminars an der Kasernenstrasse 31 in Liestal vorgesehen. Der erforderliche Umbau vom Regierungsgebäudeprovisorium zum Provisorium des Kantonsgerichts erfolgt bis Ende 2025 und ist nicht Gegenstand der Vorlage.

2.3.21. Termine

Mit Beschluss zur Ausgabenbewilligung Realisierung soll Ende 2025 die Fertigstellung des Bauprojekts sowie das Baugesuchverfahren und die Vorbereitung zur Ausschreibung freigegeben werden. Nach Umzug ins Bauzeitprovisorium Mitte 2026 können erste Vorbereitungsarbeiten wie Werkleitungsarbeiten an die Hand genommen werden. Ziel ist es, 2027 rasch mit den eigentlichen

Bauarbeiten beginnen zu können. Zurzeit ist eine Bauzeit von zwei Jahren vorgesehen. Sie ist jedoch stark abhängig vom konkreten Bauablauf der Tiefbau- und Rohbauarbeiten sowie von möglichen äusseren Einflussfaktoren aus dem Umfeld. Nach heutigem Kenntnisstand ist mit einer Inbetriebnahme im Verlauf des Jahres 2029 zu rechnen.

Terminübersicht	2025	2026	2027	2028	2029
Vorprojekt					
Ausgabenbewilligung Realisierung	♦				
Bauprojekt, Baubewilligung, Ausschreibung					
Vorbereitungsarbeiten					
Aushub, Abbruch, Spezialtiefbau					
Rohbau- und Ausbauarbeiten					
Inbetriebnahme, Reserve, Bezug					
Auslagerung Gericht an Kasernenstrasse 31					

2.4. Rechtsgrundlagen

[SGS 100](#) Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17.05.1984 (Stand 20.11.2023)

[SGS 140](#) Gesetz über die Organisation des Regierungsrats und der Verwaltung des Kantons Basel-Landschaft (Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetz Basel-Landschaft, RVOG BL) vom 28.09.2017 (Stand 01.01.2023)

[SGS 170](#) Gesetz über die Organisation der Gerichte (Gerichtsorganisationsgesetz, GOG) vom 22.02.2001 (Stand 01.01.2020)

[SGS 310](#) Finanzhaushaltsgesetz (FHG) vom 01.06.2017 (Stand 01.04.2022)

[SGS 310.11](#) Finanzhaushaltsverordnung (Vo FHG) vom 14.11.2017 (Stand 01.01.2025)

[SGS 400](#) Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 08.01.1998 (Stand 01.01.2024)

[SGS 791](#) Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) vom 09.04.1992 (Stand 01.07.2018)

2.5. Finanzielle Auswirkungen

Rechtsgrundlage und rechtliche Qualifikation (§ 35 Abs. 1 Bst. a–b Vo FHG):

siehe 2.4. Rechtsgrundlagen (§ 33 Abs. 2 FHG)					
Die Ausgabe ist ... (§ 34 und § 35 FHG, entsprechendes ankreuzen)					
X	Neu	Gebunden	X	Einmalig	Wiederkehrend

Ausgabe (§ 35 Abs. 1 Bst. c–f Vo FHG):

Budgetkredit:	Profit-Center:	2304	Kt:	50400000	Kontierungsobj.:	700009
Verbuchung	Erfolgsrechnung		X	Investitionsrechnung		
Gesamtausgabe				CHF 64'500'000		
Bisher bewilligte Ausgaben				CHF 4'400'000		

Massgeblicher Betrag für die Ausgabenbewilligung	CHF 60'100'000
--	----------------

Im massgeblichen Betrag für die Ausgabenbewilligung von CHF 60'100'000 sind die zusätzlich benötigten Mittel für die Projektierung (Erhöhung der bewilligten Ausgabe) im Umfang von CHF 2'765'000 enthalten.

Der Ausgabenbetrag der vorliegenden Ausgabenbewilligung beläuft sich auf CHF 60'100'000. Dieser Betrag unterliegt einer Kostengenauigkeit von +/-10 %. Dies bedeutet, dass:

- Die tatsächlich anfallenden Kosten nach heutigem Kenntnisstand zwischen CHF 54'090'000 (90 %) und CHF 66'110'000 (110 %) liegen.
- Richtgrösse für die Realisierung des Bauvorhabens ist jedoch der im Ausgabenbeschluss aufgeführte Betrag von CHF 60'100'000 (100 %).
- Die im Ausgabenbeschluss angegebene Kostengenauigkeit von +/-10 % hat zur Folge, dass eine allfällige Überschreitung der im Landratsbeschluss aufgeführten Ausgabe bis zum Betrag von CHF 6'010'000 (10 % von CHF 60'100'000) keine Erhöhung der Ausgabenbewilligung erforderlich macht.

Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex, Nordwestschweiz, Hochbau, Stand Oktober 2024, 115.7 Punkte (Basis Oktober 2015 = 100 Punkte), sind mitbewilligt.

Investitionsrechnung

Ja Nein

	Voraussichtlich jährlich anfallende Beträge:	PC	Kt	bis 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
A	Investitionsausgaben (in Mio.)	2304	5	2,796	2,084	6,8	17,72	18,0	16,0	1,1	64,5 Mio.
	Nettoausgabe										

* Gemäss § 36 Abs. 3 FHG; PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Erfolgsrechnung

Ja Nein

Auswirkungen auf den Aufgaben- und Finanzplan (§ 35 Abs. 1 Bst. j Vo FHG):

Die Ausgaben sind im aktuellen Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2025–2028 und im Investitionsprogramm 2025–2034 enthalten. Die Veränderungen des Investitionsvolumens und der Jahrestanchen sind im Entwurf zum AFP 2026–2029 und Investitionsprogramm 2026–2035 berücksichtigt.

Weitere Einnahmen (§ 35 Abs. 1 Bst. f Vo FHG): Ja Nein

Folgekosten (§ 35 Abs. 1 Bst. g Vo FHG): Ja Nein

		Zusammenfassung Folgekosten in CHF	P C	Kt	6/2029	2030	2031	2032	2033
A	1	Nettoinvestitionen			64'500'000				
A	2	Zusätzliche Betriebskosten (inkl. Personalkosten)		31/30	75'000	150'000	150'000	150'000	150'000
A		Zusätzliche Unterhaltskosten		31	161'250	322'500	322'500	322'500	322'500
A		Abschreibungen		33	2'177'056	3'138'613	1'923'113	1'923'113	1'923'113
A		Zinskosten Kalk. Zinssatz 4,0 %		34	645'000	1'290'000	1'290'000	1'290'000	1'290'000
A		Folgekosten brutto			3'058'306	4'901'113	3'685'613	3'685'613	3'685'613

A	3	Folgertrag brutto		42/43	-	-	-	-	-
E	2-3	Folgekosten netto			3'058'306	4'901'113	3'685'613	3'685'613	3'685'613
A		Rückbaukosten:							
	4	Zusätzliche Stellenprozent in FTE			1.75	1.75	1.75	1.75	1.75

PC = Profitcenter; Kt = Kontengruppe

Auswirkungen auf den Stellenplan (§ 35 Abs. 1 Bst. i Vo FHG): Ja Nein

Durch den Flächenzuwachs und den höheren Aufwand im Betrieb durch die modernisierte Haustechnik mit Gebäudeautomation werden zusätzliche Stellen (FTE) in der Hauswartung (1 FTE) sowie in der Reinigung (0.75 FTE) benötigt. Darüber hinaus ist infolge der absehbaren Vakanz in der Hauswartung für eine ordnungsgemässe Inbetriebnahme eine vorzeitige Neubesetzung der Hauswartstelle geplant.

Schätzung der Eigenleistungen (§ 35 Abs. 1 Bst. h Vo FHG):

Das Projekt wird mit den vorhandenen personellen Ressourcen realisiert.

Strategiebezug (§ 35 Abs. 1 Bst. m Vo FHG): Ja Nein

LFP 11	Klimawandel und natürliche Ressourcen
--------	---------------------------------------

Risiken (Chancen und Gefahren) (§ 35 Abs. 1 Bst. l Vo FHG):

Chancen	Gefahren
Optimale Abstimmung mit den umliegenden Planungen und Baustellen.	Abhängigkeiten zu umliegenden Planungen behindern oder verzögern die Realisierung.

Gemäss Vorlage [2020/599](#) war beabsichtigt, erst auf Basis des Bauprojekts die Ausgabenbewilligung für die Realisierung zu beantragen. Aufgrund des Projektverlaufs ([vgl. 2.1.3.](#)) und der gestiegenen Investitionskosten ([vgl. 2.3.19.](#)) reichen die bisher bewilligten Ausgaben nicht aus, um die gesamte Projektierung abzuschliessen. Nach Abwägung von Chancen und Risiken wird aufgrund erheblicher Vorteile zusammen mit den benötigten zusätzlichen Mittel für die Projektierung direkt auch die Ausgabenbewilligung für die Realisierung auf Basis des Vorprojektes beantragt. Die Vorteile liegen insbesondere in einer hohe Planungssicherheit zum zeitlich von Drittprojekten abhängigen Bezug des Provisoriums Mitte 2026 sowie in der Möglichkeit, zeitgerecht und proaktiv Verbindlichkeiten in der Koordination mit dem Umfeld einzugehen. Ebenfalls übertrifft das vorliegende Vorprojekt den üblichen Kenntnisstand und eine phasengerechte Bearbeitungstiefe in vielen Bereichen, weshalb ausreichend Sicherheit vorhanden ist, die Ausgabenbewilligung Realisierung auf Basis des Vorprojekts direkt zu beantragen.

Zeitpunkt der Inbetriebnahme (§ 35 Abs. 1 Bst. n Vo FHG):

Ab Juli 2029, vorbehältlich eines reibungslosen Projektverlaufs ([vgl. 2.3.21.](#)).

Wirtschaftlichkeitsrechnung (§ 35 Abs. 1 Bst. k, § 49–51 Vo FHG):

Kosten - Nutzen

Das Projekt sichert den Kantonsgerichtsbetrieb am bestehenden Standort Bahnhofplatz 16 in Liestal und erfüllt damit einen bereits im 2004 formulierten Bedarf. In Liestal stehen keine dem Zweck dienende kantonseigene Landreserven für einen Neubau auf der grünen Wiese zur Verfügung, weshalb die Regierung bereits 2014 entschieden hat, das Kantonsgericht am bestehenden Standort zu belassen.

Ergebnis Nutzwertanalyse

Im Rahmen der Vorstudien wurden unterschiedliche Varianten zur Unterbringung des Gerichts am bestehenden Standort untersucht mit dem Ergebnis, dass nur ein Umbau des bestehenden Gerichtsgebäudes mit nordseitigem Anbau möglich ist (Vorlage [2020/599](#)). Ferner wurden im Rahmen der Projektbearbeitung auch anderweitige Strategien, wie die Umsetzung des Vorhabens an anderen Standorten diskutiert. Dabei sind keine valablen Alternativen zum Verbleib am bestehenden Standort erkannt worden, insbesondere auch unter Beachtung von § 40 Abs. 2 der Kantonsverfassung, wonach das Kantonsgericht seinen Sitz in Liestal hat.

Vergleich Investitionskosten mit ähnlichen Projekten

Im Vergleich zu anderen aktuellen Gerichtsprojekten (Obergericht Chur, Bezirksgericht Hinwil, Sozialversicherungsgericht Winterthur) zeigt sich, dass die Gebäudekosten (Benchmark BKP2) um 8 bis 19 % höher liegen. Ein Vergleich über die gesamten Anlagekosten (Benchmark BKP0-9) zeigt mit einer Abweichung von 3 bis 26 % ein ähnliches Bild, jedoch mit grösserer Spreizung. Die detaillierte Analyse zeigt, dass die höheren Kosten vor allem auf die situationsbedingten Herausforderungen bezüglich Baustelleninstallation, Baugrube, Bestandssicherung und Tragwerk zurückzuführen sind.

Risikobeurteilung

Das Projekt wird nach den Vorgaben des Hochbauamts zur Qualitätssicherung von Bauprojekten abgewickelt. Mit einem projektbezogenen Qualitätsmanagement werden die wesentlichen Projektrisiken beurteilt, um bei Bedarf vorbeugende oder korrigierende Massnahmen zu ergreifen. Darüber hinaus wird das Projekt im Rahmen des Abschlusses der Projektierung einem externen Audit unterzogen.

Wirtschaftliche Nachhaltigkeit

Im Rahmen der SNBS-Zertifizierung ([vgl. 2.3.17](#)) wird die Wirtschaftlichkeit (Lebenszykluskosten, bewirtschaftungsgerechte Planung und Realisierung, Wiederverwendung und Systemtrennung, Nutzungsdichte, Flexibilität etc.) als wichtiges Kriterium in der Planung und Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt und beurteilt. Im Teilkriterium Wirtschaftlichkeit erreicht das Projekt nach Einschätzung im Vorprojekt die Note 4,9 für die Erweiterung und die Note 4,5 für den Bestand.

Gesamtbeurteilung

Gemäss Vergleich mit anderen aktuellen Gerichtsprojekten zeigt sich, dass der Verbleib am bestehenden Standort im Vergleich zu einem Neubau auf grüner Wiese durch die situationsbedingten Rahmenbedingungen zu leicht höheren Investitionskosten führt. In Anbetracht des unbestrittenen Bedarfs, der Standortgebundenheit, der weit fortgeschrittenen Planung und der bereits aufgewendeten Ausgaben ist ein Verzicht oder Neubeginn des Projekts keine wirtschaftlich vertretbare Option.

2.6. Finanzhaushaltsrechtliche Prüfung

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 12 des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

3. Anträge

3.1. Beschluss

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat zu beschliessen:

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, 2. September 2025

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

4. Anhang

- Landratsbeschluss
- Weitere Beilagen (Pläne etc.)

Landratsbeschluss

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

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.

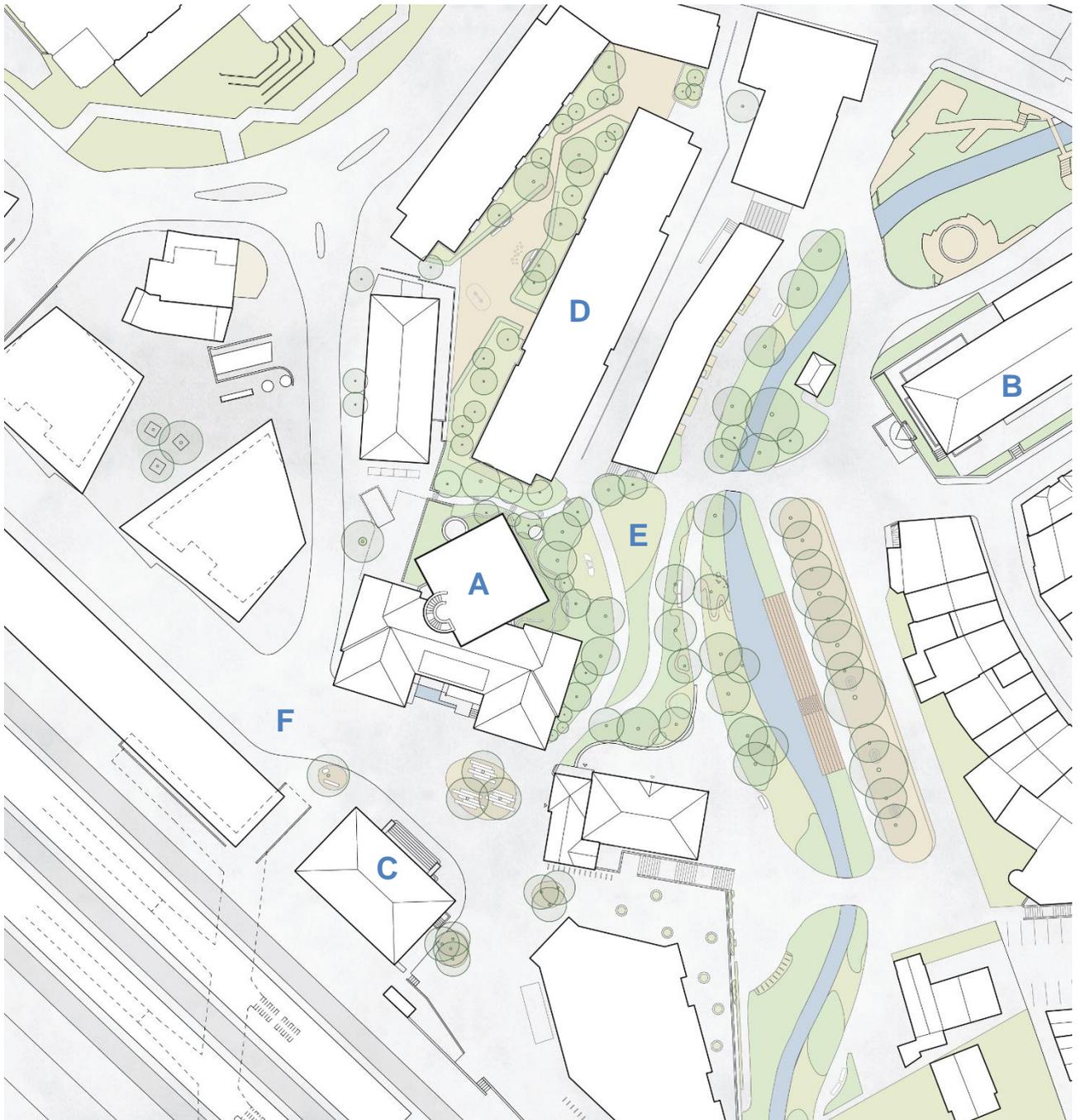
Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrats

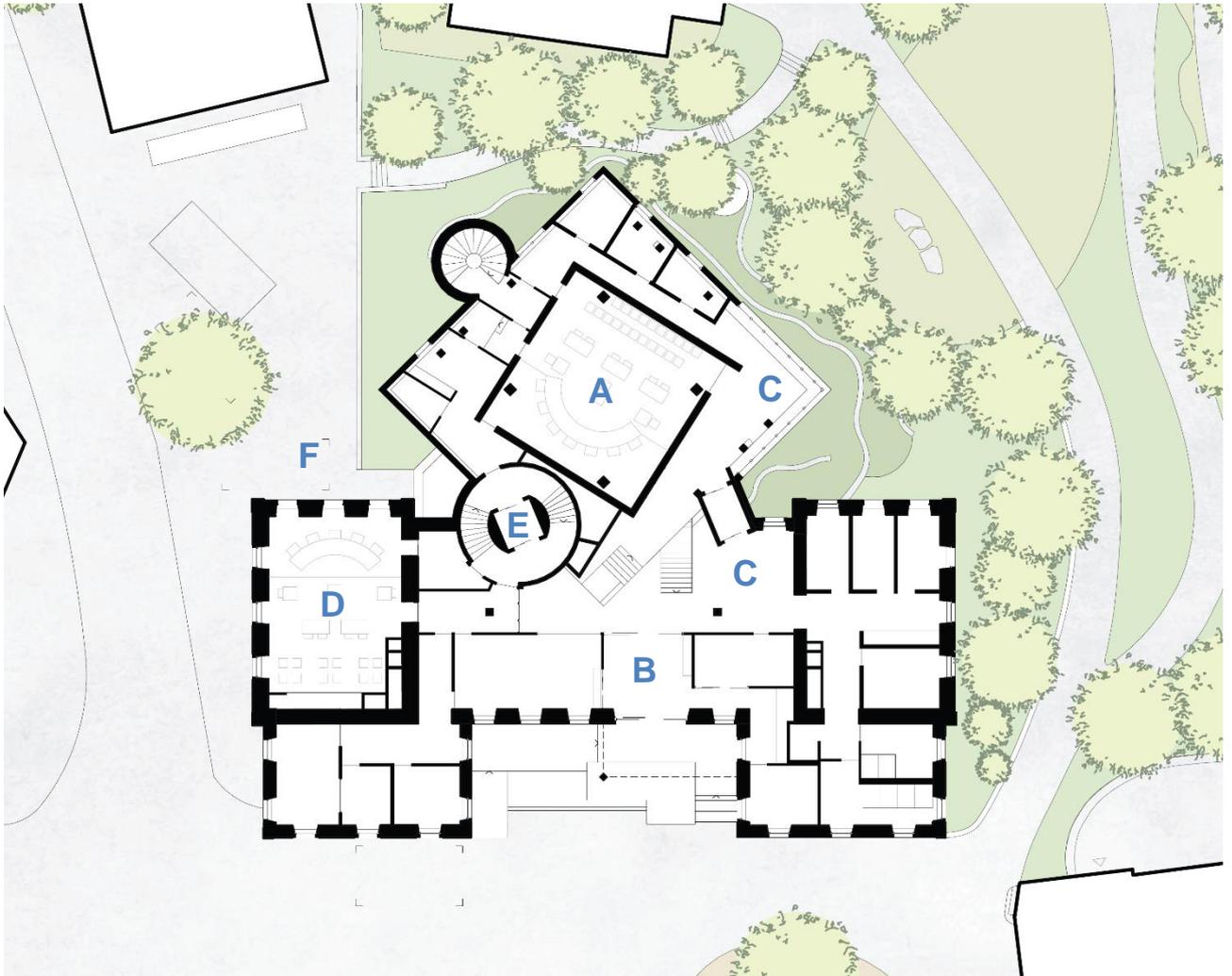
Der Präsident:

Die Landschreiberin:

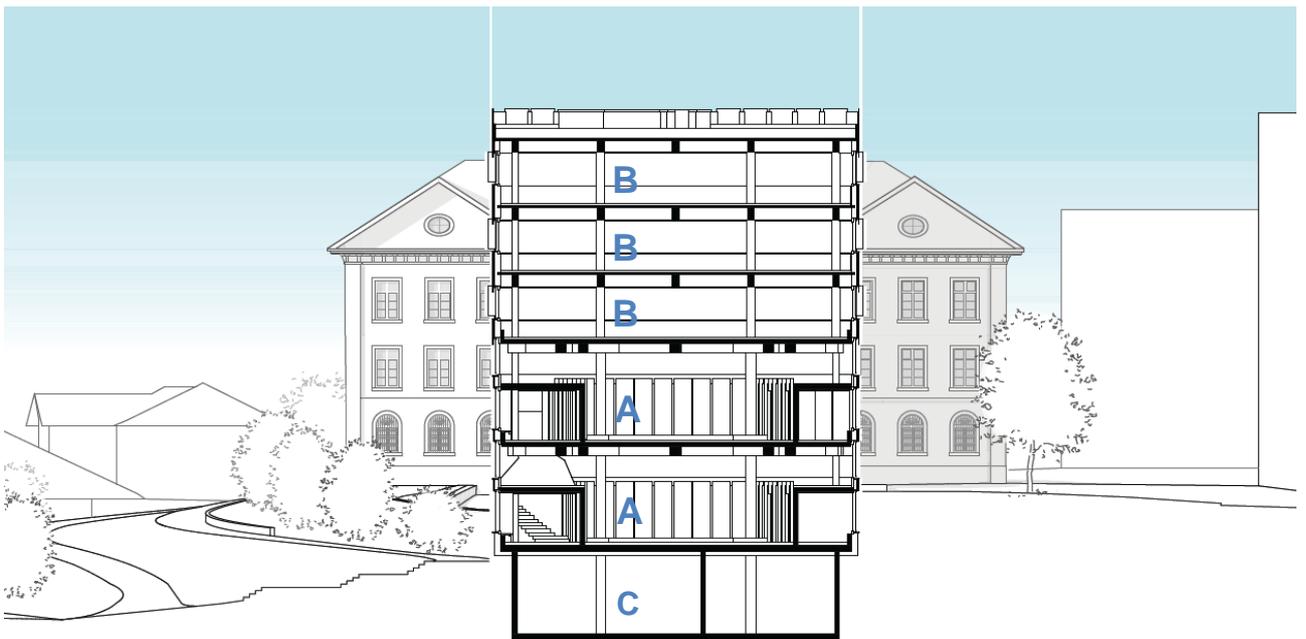
Pläne:



Übersichtsplan mit Kantonsgericht (A), Regierungsgebäude (B), Palazzo (C), neuer Bebauung Lüdlin-Areal (D), Neugestaltung Park (E), Bahnhofplatz (F)



Grundriss Erdgeschoss mit Gerichtssaal (A), Eingangsbereich (B), Publikumsbereich (C), Reservegerichtssaal (D), Internes Haupttreppenhaus (E), Nebeneingang (F)



Konzeptschnitt durch Erweiterung mit Gerichtssälen (A), Bürogeschossen (B), Technik (C)



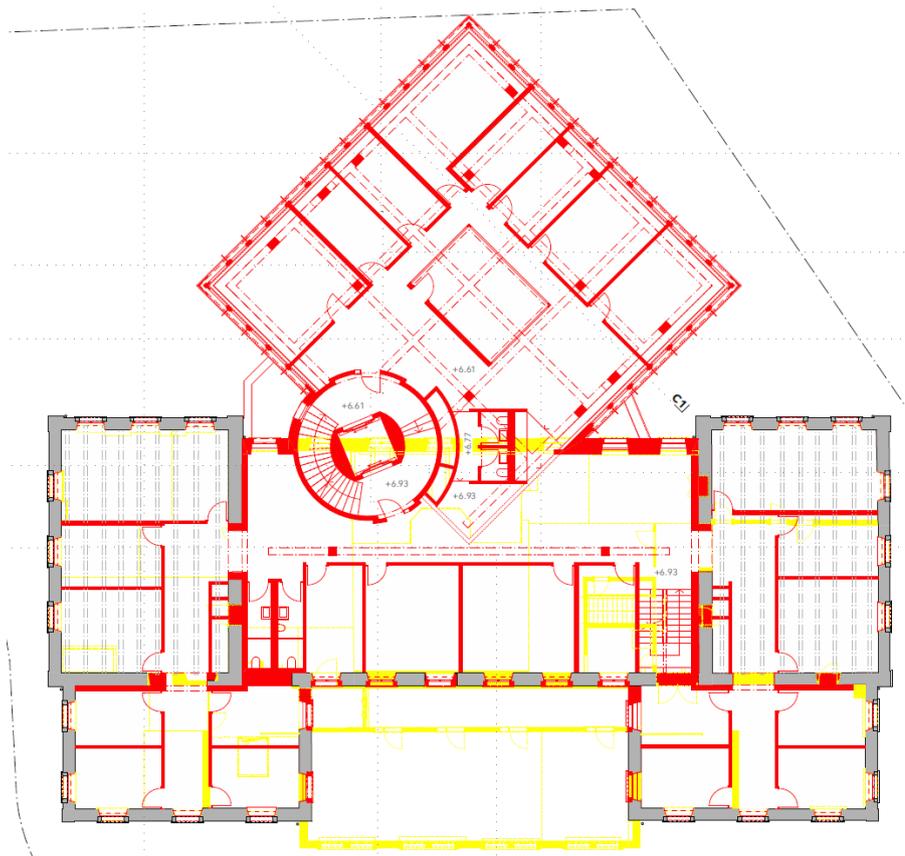
Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



Schnitt durch Bestand und Erweiterung (Bestand grau, Abbruch gelb, Neubau rot)



Schnitt durch Bürogeschoss (Bestand grau, Abbruch gelb, Neubau rot)