

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation 2020/426 von Regina Werthmüller: «Bezirksschreibereien werden zu Zivilrechtsverwaltungen»

2020/426

vom 12. Januar 2021

1. Text der Interpellation

Am 27. August 2020 reichte Regina Werthmüller die Interpellation 2020/426 «Bezirksschreibereien werden zu Zivilrechtsverwaltungen» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Ende Dezember 2013 wurden die Bezirksschreibereien definitiv geschlossen. Im Januar 2014 übernahmen die neuen Zivilrechtsverwaltungen an den Standorten Arlesheim um Liestal den Betrieb.

Auf Ende 2013 wurden auch die Amtsnotariate aufgelöst.

Ab Januar 2014 gab es nur noch je ein kantonales Grundbuch-, Erbschafts-, Zivilstands-, Betreibungs- und Konkursamt. Diese Ämter wurden gemeinsam mit dem Handelsregister-, Bürgerrechts-, Adoptions- und Namensänderungsamt in der neuen Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft zusammengefasst, welche die sechs Bezirksschreibereien ablösten. Die Baselbieter Bevölkerung hatte dieser Reorganisation im Juni 2012 mit grossem Mehr zugestimmt.

Das Zusammenführen der sechs kantonalen Bezirksschreibereien und weiteren Ämtern auf nur zwei Standorte führte dazu, dass mehrere Gebäude nicht mehr genutzt wurden und bis dato leer stehen. Die Gebäude sind im Besitz des Kantons. Er steht in der Pflicht, sich um die Objekte zu kümmern, sie zu verwalten und zu erhalten. Da einige dieser Gebäude unter Denkmalschutz stehen, lassen sie sich auf dem Immobilienmarkt schlecht veräussern.

Ich bitte die Regierung um Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1. Welche kantonalen Gebäude stehen in Zusammenhang mit dem Zusammenschluss der Bezirksschreibereien und den oben genannten Ämtern leer? Ich bitte um eine entsprechende Auflistung mit folgenden Eckwerten: Objekt, Adresse des Objektes sowie seit wann diese Objekte leer stehen oder wie lange sie leer standen.*
- 2. Welche dieser Objekte stehen unter Denkmalschutz?*
- 3. Welche Kosten resp. Mindereinnahmen entstanden dem Kanton durch diesen Leerbestand, unter Berücksichtigung der wegfallenden Nebenkosten?*
- 4. Welche der Objekte befinden sich im Verwaltungsvermögen und welche im Finanzvermögen?*

5. Welche Gebäude wurden in der Zwischenzeit bereits verkauft?
6. Welche Strategie verfolgt der Regierungsrat im Zusammenhang mit den leerstehenden Gebäuden?»

2. Einleitende Bemerkungen

Am 17. Juni 2012 haben die Baselbieter Stimmberechtigten mit deutlichem Mehr einer Reorganisation der Behörden im Zivilrecht und als Folge davon der Schliessung aller Bezirksschreibereien mitsamt der Aufhebung des Amtsnotariats im Kanton Basel-Landschaft zugestimmt. Daraufhin wurden Ende Dezember 2013 die Bezirksschreibereien geschlossen. Am 7. Januar 2014 hat die neue Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft in Arlesheim und in Liestal ihre Türen für die Kundschaft geöffnet. Am Domplatz 9, 11 und 13 in Arlesheim, d.h. in den Gebäulichkeiten der früheren Bezirksschreiberei Arlesheim, befinden sich seither das kantonale Grundbuch-, Handelsregister- und Erbschaftsamt, ebenso wie das Amt für Adoptionen und Namensänderungen sowie die Notariatskommission. Somit gibt es für diese Liegenschaften keinen Leerstand zu verzeichnen. Die übrigen Liegenschaften der ehemaligen Bezirksschreibereien Binningen, Laufen, Liestal, Sissach und Waldenburg wurden in den letzten Jahren allesamt verkauft - auch in Bezug auf diese Liegenschaften gibt es somit keine aktuellen, unter der Federführung des Kantons zu verzeichnenden Leerstände.

Nachfolgend werden die jeweils gewünschten Informationen mehrheitlich in tabellarischer Form dargestellt.

3. Beantwortung der Fragen

1. Welche kantonalen Gebäude stehen in Zusammenhang mit dem Zusammenschluss der Bezirksschreibereien und den oben genannten Ämtern leer? Ich bitte um eine entsprechende Auflistung mit folgenden Eckwerten: Objekt, Adresse des Objektes sowie seit wann diese Objekte leer stehen oder wie lange sie leer standen.

Die nachfolgend tabellarisch aufgeführten Liegenschaften, in welchen die ehemaligen sechs Bezirksschreibereien des Kantons Basel-Landschaft einquartiert waren, wurden grösstenteils verkauft (vgl. letzte Spalte). Bei den nach wie vor im Kantonseigentum stehenden Liegenschaften gibt es keinen Leerstand zu verzeichnen. Die verkauften Liegenschaften standen ab dem unter der Spalte «Leerstand seit» aufgeführten Datum (vgl. zweite Spalte von rechts) bis zum unter der Spalte «verkauft am» aufgeführten Datum (vgl. letzte Spalte) leer.

Bezirksschreibereien:	Adresse:	Parzelle Nr.:	Leerstand seit:	verkauft am:
Arlesheim	Domplatz 9	54	kein Leerstand	Kantonseigentum
	Domplatz 11	54	kein Leerstand	Kantonseigentum
	Domplatz 13	54	kein Leerstand	Kantonseigentum
Binningen	Baslerstrasse 35	2211	01.01.2013	27.06.2016
Laufen	Hintere Gasse 52	1758	01.04.2014	13.12.2016
Liestal	Eichenweg 4	2036	kein Kantonseigentum	
Sissach	Hauptstrasse 115	201	01.10.2014	10.07.2018
Waldenburg	Hauptstrasse 21	330	01.07.2014	04.09.2019

Der Veräusserung der Liegenschaft Hauptstrasse 21 in Waldenburg ging ein Umzonungsverfahren voraus (vgl. RRB Nr. 1645 vom 22.11.2016).

Die Interpellation erwähnt ausserdem die Integration der Grundbuch-, Erbschafts-, Zivilstands-, Betreibungs- und Konkursämter in die neue Zivilrechtsverwaltung. In diesem Zusammenhang

konnten Kostenersparnisse erzielt werden, indem neben den ehemaligen Bezirksschreibereien folgende Standorte durch die Konzentration in der neuen Zivilrechtsverwaltung aufgegeben, an die Vermieterschaft zurückgegeben oder umgenutzt wurden:

Amtsstelle:	Adresse:	Parzelle Nr.:	Leerstand seit:	Nachnutzung:
Zivilstandsamt Liestal	Amtshausgasse 7	1261	kein Leerstand	Nachnutzung StaFö
Handelsregisteramt Liestal	Rathausstrasse 24	1475	kein Kantonseigentum	
Zivilstandsamt Laufen	Vorstadtplatz 2	1792	kein Kantonseigentum	
Zivilstandsamt Waldenburg	Hauptstrasse 38	80	kein Kantonseigentum	
Zivilstandsamt Sissach	Hauptstrasse 92	243	07.01.2014	vorläufig sistiert

Die Liegenschaft Amthausgasse 7 in Liestal wurde nach dem Auszug des Zivilstandsamts der Standortförderung Baselland sowie Einheiten der Sicherheitsdirektion zur Verfügung gestellt.

Für die Liegenschaft Hauptstrasse 92 in Sissach wurde eine Nutzung als Polizeiposten geprüft, aber aus diversen Gründen verworfen. Da sich die Parzelle in einer Zone für öffentliche Nutzungen befindet, ist der Kreis möglicher Nutzer klein. Die Einwohnergemeinde Sissach, welche bereits den ehemaligen Bezirksschreiberei-Standort an der Hauptstrasse 115 vom Kanton erworben hatte, wurde auch angefragt und meldete keinen Bedarf.

2. Welche dieser Objekte stehen unter Denkmalschutz

Bezirksschreibereien:	Adresse:	Parzelle Nr.:	Denkmalschutz:
Arlesheim	Domplatz 9	54	ja (ISOS u. KGS sowie nach § 8 DHG BL)
	Domplatz 11	54	ja (ISOS u. KGS sowie nach § 8 DHG BL)
	Domplatz 13	54	ja (ISOS u. DHG BL)
Binningen	Baslerstrasse 35	2211	nein
Laufen	Hintere Gasse 52	1758	ja (ISOS u. DHG BL)
Andere Amtsstellen:	Adresse:	Parzelle Nr.:	Denkmalschutz:
Zivilstandsamt Liestal	Amtshausgasse 7	1261	ja (ISOS u. kommunaler Ortsbildschutz)
Zivilstandsamt Sissach	Hauptstrasse 92	243	ja (DHG BL u. kommunaler Ortsbildschutz)
Waldenburg	Hauptstrasse 21	330	ja (ISOS u. kommunaler Ortsbildschutz)

Angaben gemäss GeoView BL (30.11.2020)

DHG: Kantonales Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz
 ISOS: Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
 KGS: Schweizerische Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung

3. Welche Kosten resp. Mindereinnahmen entstanden dem Kanton durch diesen Leerbestand, unter Berücksichtigung der wegfallenden Nebenkosten?

Wie in Ziffer 3.1 gezeigt wurde, besteht in den im Kantonseigentum verbliebenen Liegenschaften nur an der Hauptstrasse 92 in Sissach ein Leerstand. Aufgrund des schlechten Zustands dieser Liegenschaft müsste diese vor einer Nachnutzung oder Vermietung an Dritte wieder instand gestellt werden. Eine Vermietung an Dritte ist jedoch schwierig, da aufgrund der Zonenzugehörigkeit ein möglicher Nutzerkreis sehr klein ist. Sollten zu den bereits verkauften Liegenschaften (hypothetische) Mindereinnahmen für die der Veräusserung vorangehende Leerstandsperiode interessieren, müssten zunächst historische Mietwerte der vermietbaren Räumlichkeiten ermittelt werden. Hierbei müsste von Mietverträgen kurzer Dauer bzw. mit einem hohen Kündigungsrisiko ausgegangen werden. Zu beachten wären ferner die Anpassungs-, Instandsetzungs- und weiteren Bewirtschaftungsaufwendungen, die im Zwischenvermietungsfall notwendig geworden wären. Durch die Vermietung der Objekte hätten wir ausserdem einen Teil der Kaufinteressenten mit Eigennutzungsabsicht nicht ansprechen und kaum einen Ertrag erzielen können, der von renditeorientierten

Interessenten für attraktiv gehalten werden kann. Beides hätte im Verkauf wahrscheinlich zu Mindererlösen geführt. Die teilweise längere Vermarktungsdauer konnte damals nicht vorausgesehen werden.

4. Welche der Objekte befinden sich im *Verwaltungsvermögen* und welche im *Finanzvermögen*?

Bezirksschreibereien:	Adresse:	Parzelle Nr.:	Vermögensart:
Arlesheim	Domplatz 9	54	Verwaltungsvermögen
	Domplatz 11	54	Verwaltungsvermögen
	Domplatz 13	54	Verwaltungsvermögen
Binningen	Baslerstrasse 35	2211	verkauft, ehemals Finanzvermögen
Laufen	Hintere Gasse 52	1758	verkauft, ehemals Finanzvermögen
Liestal	Eichenweg 4	2036	kein Kantonseigentum
Sissach	Hauptstrasse 115	201	verkauft, ehemals Finanzvermögen
Waldenburg	Hauptstrasse 21	330	verkauft, ehemals Finanzvermögen

Die verkauften Liegenschaften wurden nach Massgabe von § 48 FHG zur Vorbereitung der Veräusserung ins Finanzvermögen übertragen, befanden sich aber während ihrer Nutzung durch die Bezirksschreibereien bzw. Amtsstellen ebenfalls im Verwaltungsvermögen.

5. Welche Gebäude wurden in der Zwischenzeit bereits verkauft?

Vergleiche die Ausführungen in der Antwort in Ziffer 3.1 hiervor.

6. Welche Strategie verfolgt der Regierungsrat im Zusammenhang mit den leerstehenden Gebäuden?

Bei den im Eigentum des Kantons Basel-Landschaft befindlichen Liegenschaften Domplatz 9, 11 und 13 in Arlesheim sowie Amtshausgasse 7 in Liestal ist kein Leerstand zu verzeichnen (vgl. Ziffern 2 und 3.1 hiervor). Für die Liegenschaft Hauptstrasse 92 in Sissach soll eine Umzonung angestrebt werden, um die Liegenschaft einem grösseren Kreis potentieller Nutzer anbieten zu können.

Liestal, 12. Januar 2021

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich