

Vorlage an den Landrat

Bericht zum Postulat 2022/608 «Salina Raurica neu denken» 2022/608

vom 3. September 2024

1. Text des Postulats

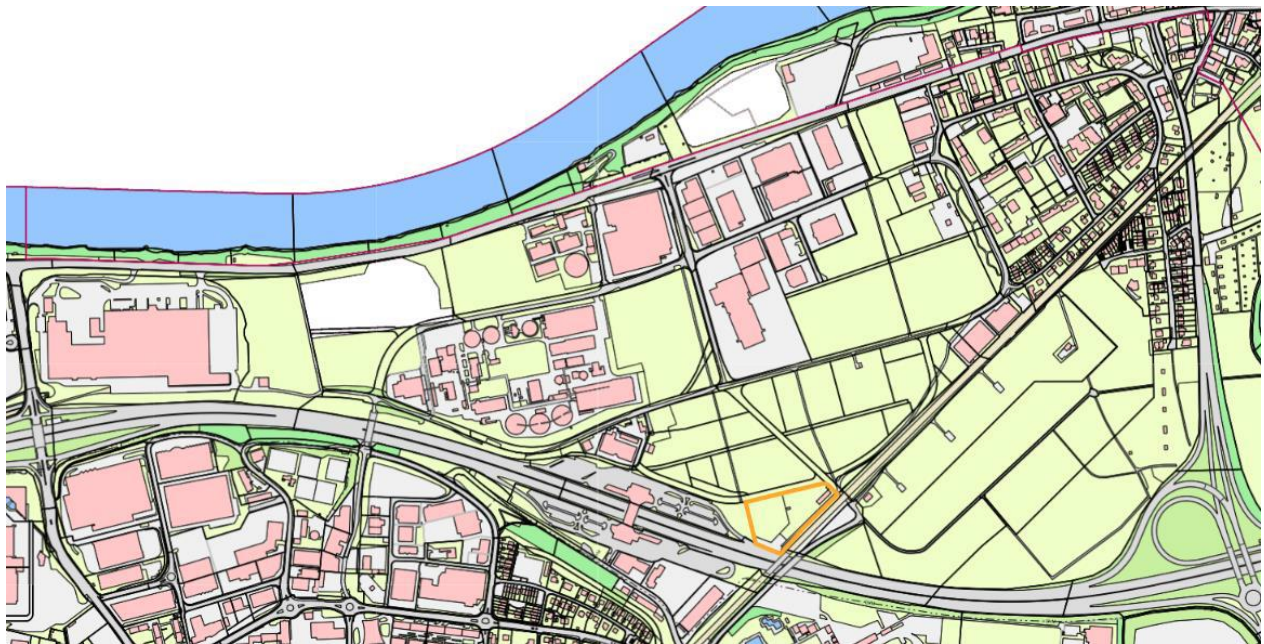
Am 20. Oktober 2022 reichte Rolf Blatter das [Postulat 2022/608](#) «Salina Raurica neu denken» ein, welches vom Landrat am 27. April 2023 mit folgendem Wortlaut überwiesen wurde:

An Salina Raurica beisst sich das offizielle Baselland die Zähne aus. Seit ca. 20 Jahren versuchen verschiedene Vertreter des Kantons in Salina Raurica namhafte Unternehmen anzusiedeln; Firmen, welche Arbeitsplätze und Steuersubstrat in den Kanton bringen sollen. Vor knapp 10 Jahren kam beispielsweise die Anfrage der amerikanischen Biogen Ltd, welche CHF 1 Mia investieren und 600 Arbeitsplätze ansiedeln wollten (und schon damals zusätzliche Investitionen in Aussicht gestellt hatten – inkl. der erforderlichen Arbeitsplätze). Aus unzähligen Gründen (schwierige Struktur mit zu vielen Besitzern, Umsiedlung geschützter Amphibien, Homepage nur Deutsch etc.) kam dieser äusserst attraktive Deal nicht zustande – Biogen Ltd. hat seine Anlagen gebaut – im solothurnischen Luterbach. www.salina-raurica.ch gibt's auch heute noch ausschliesslich in deutscher Sprache ...

Zwischenzeitlich hat Coop eine grosse Produktionsanlage gebaut und vor wenigen Jahren auch in Betrieb genommen. Der Kanton hat vor wenigen Wochen die verlegte Rauricastrasse in Betrieb nehmen können. That's it.

Die wichtigen Rahmenbedingungen wie klarer politischer Freipass, Klärung/Vereinfachung der Besitzerstruktur etc. sind noch immer ungelöst. In KW40/2022 hat nun die Bachem AG nach einer seriösen Entscheidungsfindung entschieden, mit der Produktionserweiterung nicht nach Salina Raurica zu ziehen, sondern dessen neue Produktionsfazilitäten im Sisslerfeld im aargauischen Fricktal weiterzuverfolgen.

Aktuell präsentiert sich auf Geoview BL das Gebiet von Salina Raurica wie folgt:



Nach wie vor gibt es eine Vielzahl von einzelnen Parzellen und Besitzern. Dazu gehören diverse öffentliche und private Eigentümer (auch der Kanton BL besitzt einige dieser Parzellen) – bei neuen Anfragen von interessierten Investoren geht das ganze Spiel wieder von vorne los; die betroffenen Besitzer (potenzielle Verkäufer) müssen Projekten zustimmen.

Der Regierungsrat wird deshalb gebeten, zu prüfen und Bericht zu erstatten:

- Kann die Regierung sich vorstellen, das gesamte Areal Salina Raurica, oder zumindest wichtiger Teile davon, von den derzeitigen Besitzern zu übernehmen? Anschliessend zu strukturieren/arrondieren und mit der eigenen professionellen Wirtschaftsförderung und Arealentwicklung die Quote von neuen Ansiedlungen endlich und signifikant zu erhöhen? Dabei soll der Kanton nicht Besitzer bleiben, sondern interessierten Investoren die gewünschten Flächen wiederverkaufen.

2. Stellungnahme des Regierungsrats

2.1. Einleitung

Die Gebietsplanung «Salina Raurica» (als Teil des kantonalen Richtplans) umfasst einen vielfältigen Raum. Zahlreiche Themen konnten seit den Bundesratsbeschlüssen über die Gebietsplanung (2010 bzw. 2012) auch bereits umgesetzt werden, so z. B. die Entwicklung der Arbeitsplatzgebiete westlich und östlich der Salinenstrasse, die Verlegung der Kantonsstrasse (Rauricastrasse), ein besseres ÖV-Angebot sowie die Aktualisierung der Schutzzone «Löli». Andere Inhalte befinden sich aktuell in Umsetzung, z. B. die Auffüllung der Zurlindengrube, die Siedlungsentwicklung «Galdisacher» und die Entwicklung des Rheinparks.

Aus der thematischen Vielfalt ist ersichtlich, dass die Flächen, welche zur Ansiedlung von Unternehmen vorgesehen sind, lediglich einen Teil der Gebietsplanung bilden, die als «Salina Raurica» bezeichnet wird (vgl. Planungssperimeter [schwarz umrandetes Gebiet] in Abbildung 1). Entsprechend sind Ansiedlungen nur ein Teilaspekt der verschiedenen Nutzungen, die im Perimeter von «Salina Raurica» vorgesehen sind.

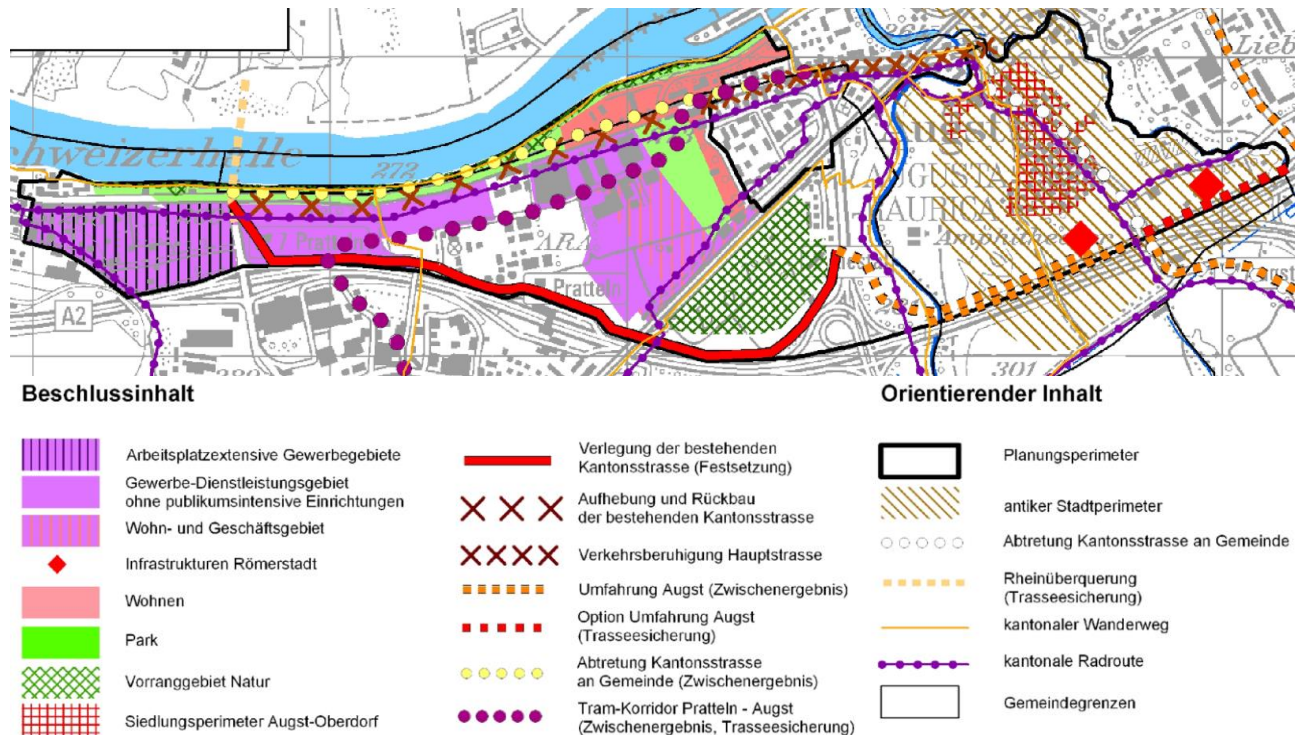


Abbildung 1: Die Gebietsplanung «Salina Raurica» im kantonalen Richtplan (schwarze Linie: Perimeter)

Mit dem Ziel, den Landrat umfassend zu informieren, wird deshalb im Folgenden nicht nur auf die Anliegen des Postulats im engeren Sinn eingegangen, sondern es wird der Stand der Umsetzung der gesamten Gebietsplanung «Salina Raurica» dargestellt und das weitere Vorgehen bei den wesentlichen Elementen erläutert.

2.2. Arbeitsplatzgebiete und Stand der Ansiedlungen

In Bezug auf den Text des Postulats ist zuerst auf Folgendes hinzuweisen: In den letzten 12 bzw. 14 Jahren – seit Rechtskraft der Gebietsplanung «Salina Raurica» – haben der Kanton und die beiden Gemeinden intensiv daran gearbeitet, die Bedingungen zu schaffen, dass in den für Gewerbe vorgesehenen Teilen von «Salina Raurica» (Abbildung 2) eine Entwicklung mit Ansiedlungen stattfinden kann. In den letzten Jahren konnten – neben der Klärung der zonenrechtlichen Gegebenheiten (2017 in Pratteln, 2020 in Augst), der Realisierung der notwendigen Infrastrukturen (vgl. Kap. 2.3.) und der Verlegung eines Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung (Zurlindengrube Ost) – insbesondere die kleinteiligen Eigentumsstrukturen arrondiert und deutlich vereinfacht werden.

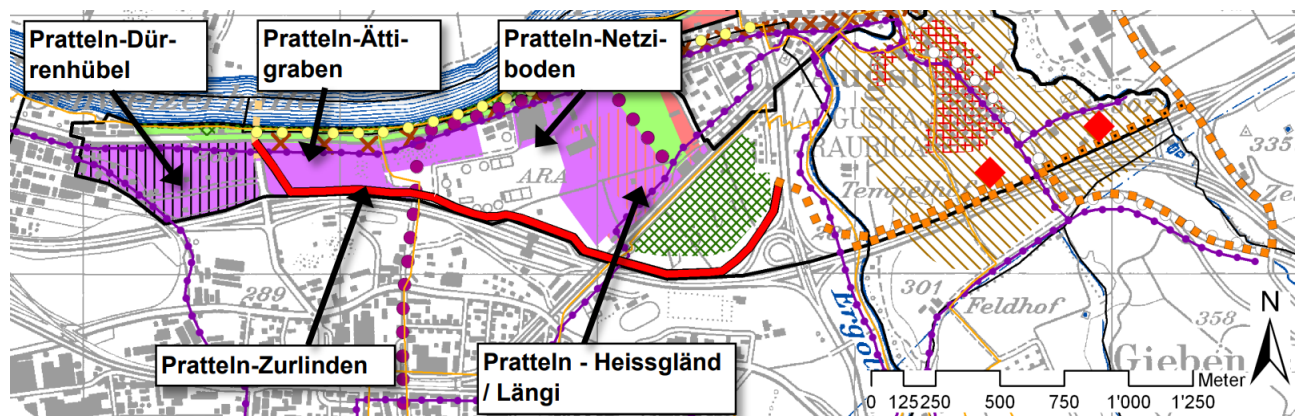


Abbildung 2: Die in der Gebietsplanung «Salina Raurica» örtlich festgesetzten Arbeitsgebiete (Legende gemäss Abbildung 1)

Ein massgebender Teil der Wirtschaftsflächen ist Stand heute im Eigentum des Kantons oder der beiden Standortgemeinden. Abbildung 3 zeigt die Grundstücke im zentralen Bereich von «Salina Raurica», zwischen Zurlindenkreisel und Längi, die im Eigentum des Kantons sind.

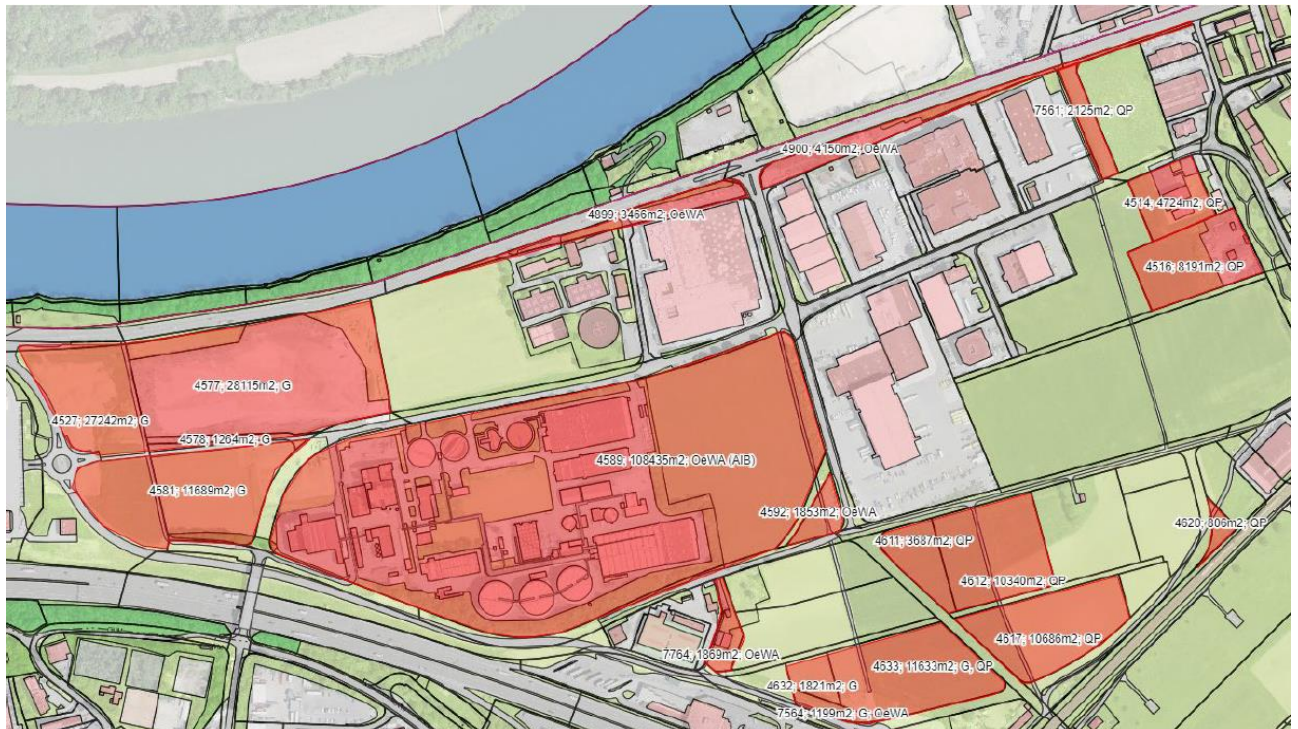


Abbildung 3: Parzellen im zentralen Teil der Gebietsplanung «Salina Raurica» im Eigentum des Kantons (rote Flächen)

Im westlichen Teil von «Salina Raurica», zwischen Schweizerhalle und Salinenstrasse (Nr. 1 in Abbildung 4) sowie Salinenstrasse und Rauricastrasse (Nr. 2 in Abbildung 4), wo die zonenrechtlichen Voraussetzungen bereits gegeben waren, finden Ansiedlungen bereits seit mehr als 10 Jahren statt.

Mit der bis Ende 2024 vorgesehenen Auffüllung der Zurlindengrube Ost und der Fertigstellung des kommunalen Strassennetzes im Gebiet zwischen Rauricastrasse und ARA/Hardwasser (Nr. 3 in Abbildung 4) sind die unbebauten Parzellen nun baureif. Auf diesen Parzellen sind aktuell Verhandlungen des Kantons (Hochbauamt/Standortförderung) mit Ansiedlungsinteressenten im Gange. Das unbebaute Arbeitsplatzgebiet zwischen Biopower-Anlage und Lohagstrasse (Nr. 4 in Abbildung 4) befindet sich ebenfalls bereits in öffentlicher Hand.

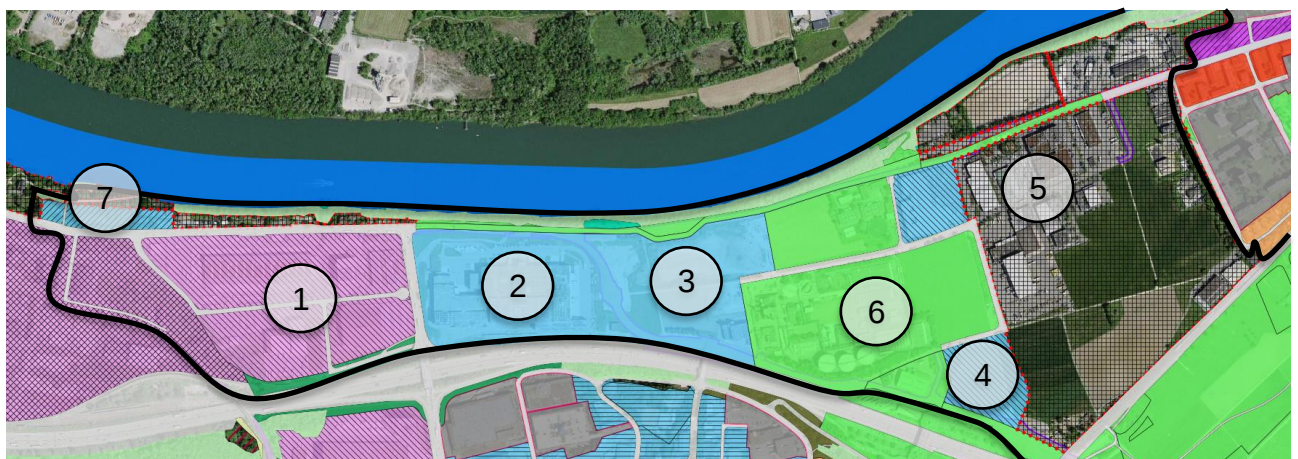


Abbildung 4: Arbeitsplatzgebiete (Nummern siehe Text) im westlichen Teil der Gebietsplanung «Salina Raurica» (Abbildung zeigt die rechtskräftigen Nutzungszonen; Rosa: Industriezone, Blau: Gewerbezone, Grün: Zone für öffentliche Werke und Anlagen, kariert: Zone mit Quartierplanpflicht, schwarze Linie: Perimeter Salina Raurica, Hellgrün: Waldareal)

Die bestehenden Gewerbenutzungen innerhalb der Zone mit Quartierplanpflicht «Salina Raurica Ost» an der Netzbodenstrasse und Lohagstrasse (Nr. 5 in Abbildung 4) werden voraussichtlich mittelfristig bestehen bleiben. Auf Grundlage des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK, Abbildung 5), das die Gemeinde Pratteln in den letzten beiden Jahren erarbeitet hat, wird sich hier die Frage stellen, wie eine Integration in die benachbarten Wohnnutzungen (Gallisacher, Salina Raurica Ost) erfolgen kann und in wie weit eine Transformation dieses Gebiets wünschenswert ist. Ähnliche Fragen stellen sich auch bei der ARA (Nr. 6 in Abbildung 4) im Falle eines Wegzugs. Die Machbarkeit der Verlegung sowie mögliche neue Standorte werden derzeit geprüft. In beiden Fällen ist letztlich eine Überarbeitung der kommunalen Nutzungsplanung notwendig.

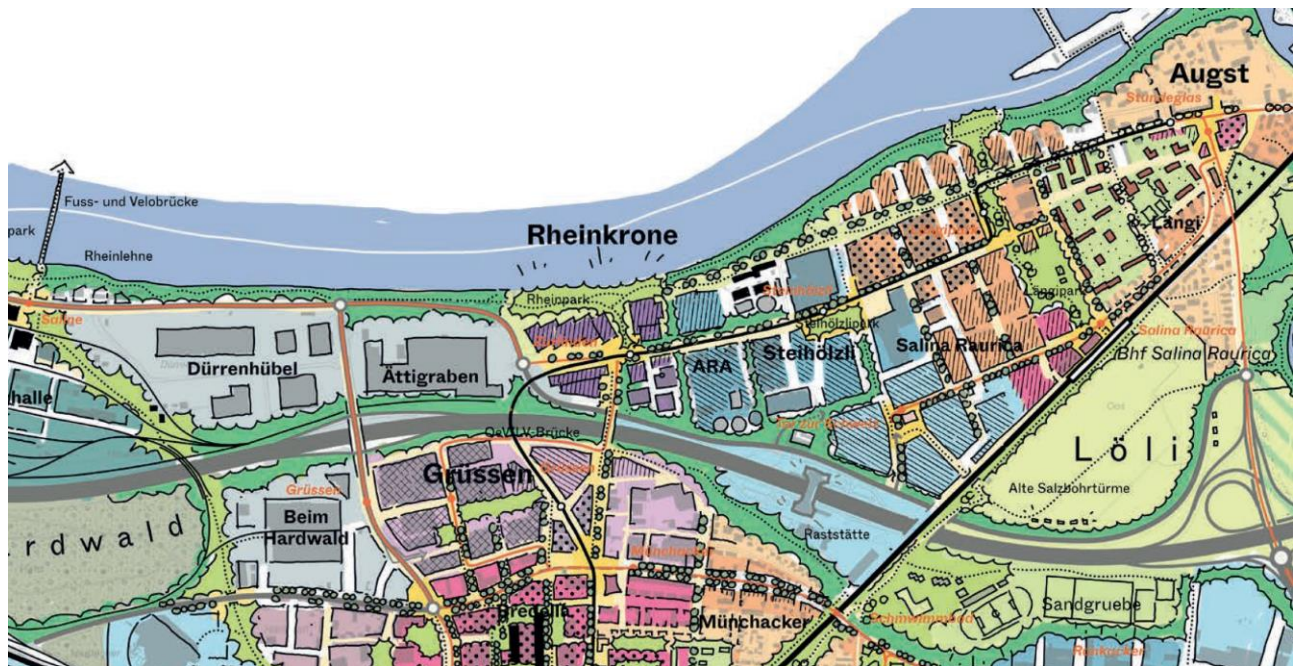


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem REK Pratteln, die Gebietsplanung «Salina Raurica» betreffend

Im Ergebnis lässt sich schliessen, dass dank der umfangreichen Erschliessungs- und Arrondierungsarbeiten und einer darauf abgestimmten Nutzungsplanung die für Gewerbe- und Industrienutzungen vorgesehenen Flächen im Gebiet «Salina Raurica» – soweit sie es noch nicht sind – sehr bald baureif sein werden. Entsprechend können in nächster Zeit grössere Ansiedlungen stattfinden.

2.3. Verkehrsinfrastruktur

Wesentliche Bestandteile der Verkehrsinfrastruktur gemäss Gebietsplanung sind in den letzten Jahren realisiert worden (vgl. Abbildung 6). Mit Inbetriebnahme der Rauricastrasse im Jahr 2022 ist die Kantonsstrasse verlegt worden. Zum gleichen Zeitpunkt wie die Rauricastrasse ist der provisorische Bushof «Augst Stundeglas» in Betrieb genommen worden, der eine erhebliche Verbesserung des ÖV-Angebots ermöglicht hat (siehe hierzu auch Beantwortung des [Postulats 2021/448](#)). Seit Mai 2024 steht das kommunale Strassennetz komplett zur Verfügung, so dass die Busse nun auf ihrer definitiven Linienführung verkehren.

An verschiedenen weiteren Stellen erfolgen nun schrittweise Anpassungen an die neuen Funktionen. Im östlichen Teil der Rheinstrasse, zwischen der Kraftwerkstrasse und der Frenkendörferstrasse, ist zunächst eine einfache, schnell umsetzbare Verbesserung mittels Markierungen erfolgt, die später von einer grundlegenden kommunalen Umgestaltung des Abschnitts abgelöst wird.

Im westlichen und zentralen Teil der Rheinstrasse wird mit der begonnenen Umgestaltung der Rheinstrasse in je eine Fuss- und Veloverkehrsachse die Kantonsstrassenverlegung komplettiert

und der diesbezügliche landrätliche Auftrag erfüllt. Die neue Achse wirkt nicht mehr als trennendes, sondern als verbindendes Element zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Rhein mit seinem Ufer. Zugleich stellt sie für die Zu-Fuss-Gehenden und den Veloverkehr eine massive Aufwertung dar und bildet einen wesentlichen Bestandteil des neu entstehenden Rheinparks.

Bis zur Stufe Vorprojekt vorangetrieben worden ist die Verlängerung der Tramlinie 14 nach «Salina Raurica». Der Ausgabenbewilligung für die Fortsetzung der Arbeiten ist bekanntlich 2021 in einer Volksabstimmung abgelehnt worden, was nicht nur eine Überprüfung der Siedlungsplanung (im Rahmen des REK der Gemeinde Pratteln) nach sich gezogen hat, sondern insbesondere auch eine darauf abgestimmte Überprüfung der gesamtverkehrlichen Konzeption. Die Resultate dieser Überprüfung werden in der Beantwortung der Postulate 2021/448 und 2021/451 vertieft dargestellt.

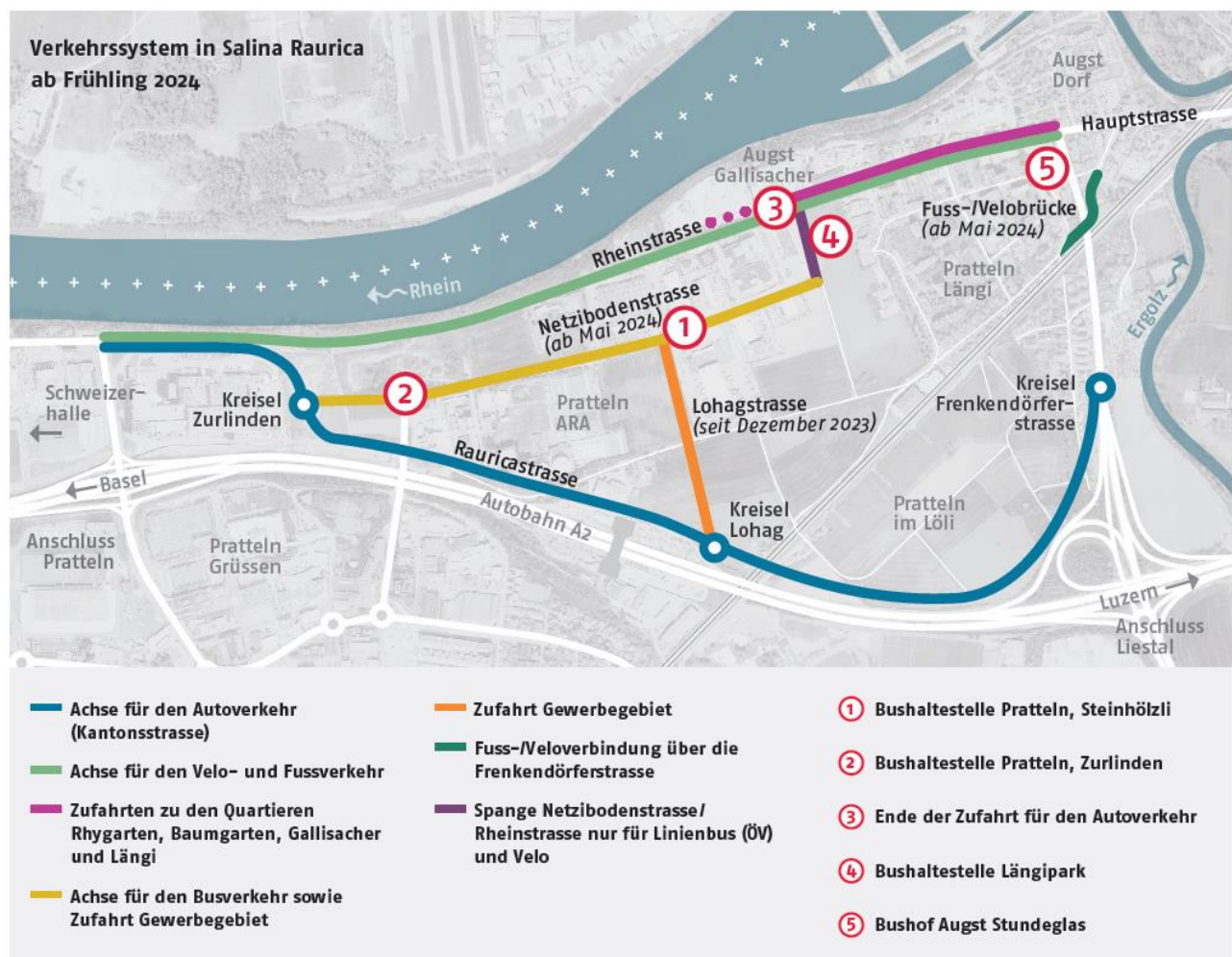


Abbildung 6: Verkehrssystem im zentralen Teil der Gebietsplanung «Salina Raurica»

Ebenfalls bereits vorbereitet sind Massnahmen des Mobilitätsmanagements gemäss dem landrätlichen Auftrag. Sobald die Entwicklung von Wohnen und Arbeiten voranschreitet, können Kanton und Gemeinden hier gemeinsam aktiv werden.

Weiterhin fortgesetzt wird das Monitoring und Controlling der Mobilitätsaspekte. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die neuen Infrastrukturen ihren Zweck auch mittel- und langfristig erfüllen und bei allfälligem Handlungsbedarf, insbesondere in der Abstimmung von Siedlung und Verkehr, rechtzeitig reagiert werden kann (vgl. hierzu auch Beantwortung des [Postulats 2021/451](#)).

2.4. Teilgebiet «Salina Raurica Ost»

Nach der vorgenannten Volksabstimmung wurde die Entwicklung des unbebauten Teilgebiets «Salina Raurica Ost» (Zone mit Quartierplanpflicht der Gemeinde Pratteln) sistiert. Die mit den nachfolgenden Quartierplanungen verknüpfte Baulandumlegung in diesem Gebiet ist somit seit Sommer 2021 ebenfalls sistiert. Trotz dieser Sistierung konnte der Kanton in der Zwischenzeit aber weitere private Parzellen erwerben, so dass die unbebauten Parzellen von «Salina Raurica Ost» nunmehr ebenfalls allesamt der öffentlichen Hand sowie einer privaten Eigentümerin gehören.

Im Rahmen des REK hat die Gemeinde Pratteln die Aussagen zu «Salina Raurica» (Ost) schrittweise vertieft und zur Diskussion gestellt. Die aufgezeigten Perspektiven, die im Wesentlichen die bestehende Planung für «Salina Raurica Ost» bestätigt hat, sind auf positive Resonanz gestossen. Das REK hat für die Planung von «Salina Raurica Ost» mögliches Verbesserungspotenzial aufgezeigt, unter anderem wurde dem Grün- und Freiraum ein höheres Gewicht beigemessen. Eine Präzisierung hat auch bezüglich Zeitrahmen stattgefunden: Für die Gemeinde Pratteln haben zuerst die Gebiete um den Bahnhof Pratteln Priorität, erst danach soll der Bereich «Salina Raurica Ost» etappenweise und abgestimmt auf den Bedarf entwickelt werden. Der Einwohnerrat Pratteln wird das REK voraussichtlich am 28. August 2024 verabschieden. Gestützt darauf wird die Gemeinde Pratteln prüfen, die Rahmenplanung im Teilgebiet «Salina Raurica Ost» (Zone mit Quartierplanpflicht) 2025/26 erneut aufzunehmen.

2.5. Teilgebiet «Gallisacher»

Die Entwicklung des auf dem Gemeindegebiet von Augst gelegenen «Gallisacher» entlang des Rheins ist in einen Teil West und einen Teil Ost unterteilt. Die Planung der ersten Etappe, «Gallisacher Ost», ist bereits weit fortgeschritten: Nach einem Varianzverfahren wurde das Siegerprojekt weiterentwickelt und ein Freiraum- und Städtebaukonzept erstellt, welches in einen Quartierplan überführt worden ist.

Die Gemeinde Augst führte die öffentliche Mitwirkung für den Quartierplan «Gallisacher Ost» im Sommer 2024 durch, danach folgt das Beschluss- und Auflageverfahren. Baubeginn soll frühestens 2026 sein. Die heutige Kraftwerkstrasse wird vor dem Bau der ersten Wohnhäuser im Einmündungsbereich verlegt und aufgewertet, der dazu erforderliche Bau- und Strassenlinienplan ist seit August 2024 rechtskräftig.

Die Entwicklung der zweiten Etappe, «Gallisacher West», folgt voraussichtlich zehn Jahre später.

2.6. Teilgebiet «Pratteln Rheinlehne»

Der Untergrund der Pratteler Rheinlehne inkl. Rheinböschung und Uferbereich des Rheins (Nr. 7 in Abbildung 4) ist durch die historische Nutzung als Produktionsstandort für Textilfarbstoffe mit rund 170 Tonnen Arsen belastet. Der Standort weist deshalb einen altlastenrechtlichen Sanierungsbedarf aus. Die komplexe Belastungssituation musste durch eingehende altlastenrechtliche Standortuntersuchungen adressiert werden, die zwischenzeitlich abgeschlossen werden konnten. Nach intensiven Verhandlungen und der Klärung zahlreicher juristischer Fragestellungen liegen mit einer rechtskräftigen Sanierungsverfügung, einer Kooperationsvereinbarung, der ebenfalls in Rechtskraft erwachsenen Verfügung über die Kostenverteilung sowie einem Controlling-Konzept 1 sämtliche notwendigen Grundlagen vor, um das Areal altlastenrechtlich zu sanieren.

Da die Verursacherin der Belastung, die Firma F. Petersen & Sichler, nicht mehr existiert und über keine Rechtsnachfolge verfügt, entstehen dem Kanton Basel-Landschaft sogenannte Ausfallkosten in der Höhe von über 100 Millionen Franken. Der Kanton Basel-Landschaft leistet auf Grundlage seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Übernahme dieser Ausfallkosten somit einen sehr grossen Beitrag, das Areal Rheinlehne entwicklungsfähig zu machen.

Das Areal Rheinlehne befindet sich in Privatbesitz. Der Grundstückbesitzer mit dem grössten Flächenanteil plant nachfolgend eine gewerbliche Entwicklung des Areals.

2.7. Vermarktung und Webseite

Die Webseite salina-raurica.ch zielt nicht primär auf die Ansiedlung ausländischer Unternehmen ab, sondern ist eine Informationsplattform für die Bevölkerung von Pratteln, Augst und des gesamten Kantons sowie weitere Interessierte. Deshalb gibt es die Homepage auch nicht auf Englisch. Die Vermarktung des Standorts Baselland gegenüber ausländischen Unternehmen erfolgt über Basel Area über eine mehrsprachige Homepage und durch mehrsprachiges Personal.

2.8. Fazit

Die mit dem parlamentarischen Vorstoss gestellten Forderungen bezüglich Erwerb von Parzellen innerhalb der Arbeitsplatzgebiete sind bereits weitgehend erfüllt. Das heisst, alle unbebauten Parzellen in der Gewerbezone gehören bereits der öffentlichen Hand (Kanton und Gemeinden), alle unbebauten Parzellen in der Zone mit Quartierplanpflicht gehören der öffentlichen Hand sowie einer privaten Eigentümerin.

Bei unbebauten und baureifen Parzellen sind Verhandlungen mit möglichen Ansiedlungsinteressenten im Gange. Die Federführung liegt dabei beim Hochbauamt (in der Rolle als Grundeigentümerversprecher) und der Standortförderung.

3. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, das [Postulat 2022/608](#) «Salina Raurica neu denken» abzuschreiben.

Liestal, 3. September 2024

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Isaac Reber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich