

## Vorlage an den Landrat

---

**Titel:** Übertragung von diversen Liegenschaften vom Verwaltungs-  
in das Finanzvermögen und Überführung vom Finanz- in das  
Verwaltungsvermögen

**Datum:** 21. März 2017

**Nummer:** 2017-114

**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

2017/114

### **Übertragung von diversen Liegenschaften vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen und Überführung vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen**

vom 21. März 2017

#### **1. Zusammenfassung**

Mit dem vorliegenden Geschäft sollen gemäss SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 Finanzhaushaltsgesetz § 14, Abs. 3 Vermögenswerte, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht mehr benötigt werden, zum Restbuchwert in das Finanzvermögen zurückübertragen werden. Es handelt sich hier ausschliesslich um Objekte, die dauerhaft nicht mehr für kantonale Bedürfnisse für die Verwaltung oder Schulen benötigt werden.

Gesamthaft sollen 15 Grundstücke<sup>1)</sup> mit 9 Gebäuden<sup>1)</sup> die Vermögensart vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen wechseln. Der Restbuchwert für die Grundstücke und Gebäude betrug gesamthaft per 1. Januar 2016 CHF 1'171'931.-

Gemäss SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 Finanzhaushaltsgesetz § 14, Abs. 1: Wird Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen übertragen, darf der Übertragungswert den Verkehrswert nicht übersteigen. Bei der Übertragung unbeweglicher Werte gilt der Verkehrswert.

Zur Portfoliobereinigung soll 1 Grundstück<sup>2)</sup> mit 7 Gebäuden vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zum Verkehrswert per 1. Januar 2016 von CHF 4'147'000.00 überführt werden, da sie für kantonale Bedürfnisse benötigt werden.

#### **2. Ausgangslage**

Zur Portfoliobereinigung der Kantonalen Liegenschaften sollen „nicht betriebsnotwendige Liegenschaften“ vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen umgewidmet werden. Infolge von Neuorganisationen der Kantonalen Verwaltung werden diverse Gebäude nicht mehr zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt. Bei diesen Objekten handelt es sich vornehmlich um Verwaltungsbauten und Nebenbauten sowie um Wohnbauten, welche mittelfristig dem Immobilienmarkt zugeführt werden können.

Öffentlich genutzte Liegenschaften, die sich aktuell im Finanzvermögen befinden, sollten hingegen in das Verwaltungsvermögen überführt werden. Mit der vorliegenden Landratsvorlage wird der Regierungsrat beauftragt, die Vermögensbereinigung umzusetzen.

#### **3. Rechtliche Grundlagen**

Bei der Unterscheidung zwischen Finanz- und Verwaltungsvermögen und deren Behandlung sind die §§ 12 und 13 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 18. Juni 1987 (Fassung vom 4. März 2002) massgebend. Zum Finanzvermögen, über welches der Regierungsrat verfügen kann, gehören diejenigen Vermögenswerte, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nur mittelbar mit ihrem Kapitalwert beitragen. Sie dienen dem Kanton hauptsächlich wegen ihres Geldwertes.

1) Bemerkung: davon 1 Stwe-Einheit

2) Bemerkung: davon 1 Teilfläche von 9'980 m<sup>2</sup>

Entscheidend ist, dass sie jederzeit ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Verwaltungsaufgaben veräussert werden können.

Gemäss SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 Finanzhaushaltsgesetz § 14, Abs. 3 sind Vermögenswerte, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht mehr benötigt werden, zum Restbuchwert in das Finanzvermögen zurück zu übertragen. Die Zuordnung der Vermögenswerte zum Finanz- und Verwaltungsvermögen entsprechend ihrer Zweckbestimmung (Widmung und Entwidmung) obliegt gemäss Art. 34, Absatz 1, Buchstabe f des vorgenannten Gesetzes dem Landrat.

Gemäss SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 Finanzhaushaltsgesetz § 14, Abs. 1: Wird Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen übertragen, darf der Übertragungswert den Verkehrswert nicht übersteigen. Bei der Übertragung unbeweglicher Werte gilt der Verkehrswert.

#### 4. Übertragung von Liegenschaften vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen

Folgende Grundstücke und Gebäude werden dauerhaft nicht mehr zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt:

##### 4.1 Grundstück 884, Münchenstein

Auf der Parzelle 884 in Münchenstein verlaufen Tramgeleise. Die BLT kann dieses Grundstück für weitere Realisierungen und Ausbau benützen. Um einen Verkauf dieser Parzelle abwickeln und realisieren zu können, muss die gesamte Fläche von total 1`890 m<sup>2</sup> in das Finanzvermögen umgewidmet werden.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Münchenstein	884	Tramstrasse	Tramgeleise, Nutzung durch BLT

##### 4.2 Grundstücke 1669, 377, 1646, 2172, 2173, 2171, 1651 und 383, Sissach

Die Grundstücke 1669, 377, 1646, 2172, 2173, 2171, 1651 und 383 in Sissach wurden für den Bau des Tunnels der Umfahrung Sissach erworben. Seit Inbetriebnahme des Tunnels werden diese Grundstücke nicht mehr weiter benötigt und können dem Immobilienmarkt in Form eines Verkaufs oder einer Vermietung zugeführt werden.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Sissach	1669	Allmendstrasse	Tunnel, Unterführung, Galerie
Sissach	377	Allmendstrasse	Tunnel, Unterführung, Galerie
Sissach	1646	Allmendstrasse	übrige humusierte Fläche
Sissach	2172	Allmendstrasse	übrige humusierte Fläche
Sissach	2173	Allmendstrasse	übrige humusierte Fläche
Sissach	2171	Allmendstrasse	übrige humusierte Fläche
Sissach	1651	Allmendstrasse	übrige humusierte Fläche
Sissach	383	Allmendstrasse	übrige humusierte Fläche

### 4.3 Grundstück 7059, Binningen

Aufgrund der Reorganisation der Behörden im Zivilrecht Ende 2013 wurde die Bezirksschreiberei in Binningen geschlossen und veräussert. Die Aussenparkplätze auf dem sep. Grundstück 7059 dienen keinem Verwaltungszweck mehr und werden nicht benötigt. Um einen Verkauf an einen Dritten zu realisieren, muss die gesamte Fläche von total 263 m<sup>2</sup> in das Finanzvermögen umgewidmet werden.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Binningen	7059	Baslerstrasse	Aussenparkplätze der ehem. Bezirksschreiberei

### 4.4 Kantonale Polizei / Portfoliobereinigung

Zur Portfoliobereinigung sollen „Wohnhäuser“, die sich im Verwaltungsvermögen befinden, in das Finanzvermögen überführt und dem Markt zugeführt werden.

Die kantonale Polizei hat in 2016 ihre neue Standortstrategie erarbeitet. Ohne der allfälligen Umsetzung der Standortstrategie vorzugreifen oder die Standortdiskussion mit der Umwidmung beeinflussen zu wollen, möchte die Immobilienverwaltung sofort nach Umsetzung der neuen Strategie handlungsfähig sein.

Sollte sich die Polizei weiterhin für einen Standort entscheiden, bedeutet dies nicht zwingend, dass die jetzigen Objekte auch zukünftig noch zur Nutzung als Polizeiposten in Frage kommen. Es besteht durchaus die Möglichkeit, dass an den Standorten neue Objekte zur Abdeckung evtl. Raubedürfnisse (z. B. als Anzeigebüro) der Polizei gefunden werden müssen.

Wird ein Objekt doch weiterhin als Polizeiposten genutzt, könnte die Liegenschaft aus dem Finanzvermögen mittelfristig vermietet und langfristig wieder in das Verwaltungsvermögen zurück umgewidmet werden.

Durch die proaktive Zuordnung in das Finanzvermögen besteht jedoch grösserer Handlungsspielraum. Zum Zeitpunkt eines allfälligen Leerzuges können die Liegenschaften bei Bedarf direkt dem Liegenschaftsmarkt zugeführt werden. Ein unnötig langer Leerstand der Gebäude kann somit vermieden werden.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Aesch	788	Hauptstrasse 25	Bürogebäude, Polizei Basel-Land
Birsfelden	1189	Hauptstrasse 9	Bürogebäude, Polizei Basel-Land
		Hauptstrasse 9b	Garage, Polizei Basel-Land
Gelterkinden	1066	Dorfplatz 5	Bürogebäude, Polizei Basel-Land
		Dorfplatz 5a	Garage, Polizei Basel-Land
Münchenstein	3385	Loogstrasse 14 Loogstrasse 14a	Bürogebäude, Polizei Basel-Land Garage, Polizei Basel-Land
Waldenburg	341	Hauptstrasse 18	Bürogebäude, Polizei-Basel-Land
		Hauptstrasse 18a	Garage, Polizei Basel-Land

### 4.5 Übertragungswerte

Der Restbuchwert der Grundstücke betrug per 1. Januar 2016 CHF 634'632.00 der Restbuchwert sämtlicher Gebäude betrug CHF 537'298.57. Ab dem Zeitpunkt der rechtskräftigen Erklärung des Landratsbeschlusses können diese Objekte durch die Regierung an Dritte veräussert oder für Realwertersatzleistungen verwendet werden.

Der Restbuchwert der Grundstücke und Gebäude ergibt total per 1. Januar 2016 CHF 1'171'931. Nach Festlegung des Übertragungstichtages in das Finanzvermögen durch die Regierung wird die Bau- und Umweltschutzdirektion beauftragt, eine Verkehrswertbewertung der Objekte sowie eine Wertbereinigung in der Anlagebuchhaltung durchzuführen.

## **5. Übertragung von Liegenschaften vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen**

Folgendes Grundstück mit Gebäuden wird dauerhaft zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt:

### **5.1 Betriebsgebäude TBA samt Garage, Werkstatt und Autounterstand, Liestal**

Folgendes Grundstück mit Gebäuden soll vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen überführt werden, da es für eine dauerhafte Verwendung für Verwaltungszwecke vorgesehen ist.

Gemeinde	Parzelle Nr.	Adresse	Beschrieb Liegenschaft / Nutzung
Liestal	122	Frenkendörferstrasse 15, 15a-b, 15d, 15f-g, 15k	Betriebsgebäude, vermietet an TBA

Im Betriebsgebäude samt Garage, Werkstatt und Autounterstand an der Frenkendörferstrasse 15, 15a-b, 15d, 15f-g und 15k in Liestal ist das Tiefbauamt eingemietet, womit die öffentliche Nutzung und die Grundlage zur Überführung in das Verwaltungsvermögen gegeben sind. Die Umwidmung betrifft nur die Teilfläche von 9'980 m<sup>2</sup> der heutigen Parzelle Nr. 122, GB Liestal. Besagtes Grundstück wird im Verlauf des Jahres 2016 abmuriert.

### **5.2 Übertragungswerte**

Der Restbuchwert des Grundstücks betrug per 1. Januar 2016 CHF 4'147'000.00. Der Restbuchwert sämtlicher Gebäude betrug per 1. Januar 2016 CHF 0.-. Der Restbuchwert der Grundstücke und Gebäude ergibt Total per 1. Januar 2016 CHF 4'147'000.00.

## **6. Finanzrechtliche Prüfung**

Die Finanz- und Kirchendirektion hat die Vorlage gemäss § 36 Abs. 1 lit. c des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

## **7. Anträge**

### **7.1. Beschluss**

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat zu beschliessen:

1. Gestützt auf SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 des Finanzhaushaltsgesetzes §34 Abs. 1 lit. f werden 15 Grundstücke mit 9 Gebäuden zum Restbuchwert von CHF 1'171'931.- vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen überführt.
2. Gestützt auf SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 des Finanzhaushaltsgesetzes §34 Abs. 1 lit. f wird 1 Grundstück mit 7 Gebäuden zum Verkehrswert von CHF 4'147'000.- vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen überführt.
3. Der Regierungsrat wird ermächtigt, die notwendigen Schritte zur Übertragung der Liegenschaften nach der Rechtskräftigkeit des Landratsbeschlusses einzuleiten, unter Festlegung der jeweiligen Übertragungstichtage.

4. Die Bau- und Umweltschutzdirektion wird beauftragt, die unter Ziffer 1. überführten Grundstücke und Gebäude im Geschäftsjahr der Übertragung in das Finanzvermögen zum Verkehrswert neu zu bewerten und in der Anlagebuchhaltung bzw. Erfolgsrechnung zu verbuchen (inkl. eines allfälligen Aufwertungsgewinnes).
5. Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses unterliegen gemäss § 31 Absatz 1 der Kantonsverfassung (KV) der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal, 21. März 2017

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:  
Thomas Weber

Der Landschreiber:  
Peter Vetter

- 8. Anhang**
- Entwurf Landratsbeschluss

## **Landratsbeschluss**

### **Übertragung von diversen Liegenschaften vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen und Überführung vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Gestützt auf SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 des Finanzhaushaltsgesetzes §34 Abs. 1 lit. f werden 15 Grundstücke mit 9 Gebäuden zum Restbuchwert von CHF 1'171'931.- vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen überführt.
2. Gestützt auf SGS 310// GS 29.429 vom 18. Juni 1987 des Finanzhaushaltsgesetzes §34 Abs. 1 lit. f wird 1 Grundstück mit 7 Gebäuden zum Verkehrswert von CHF 4'147'000.- vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen überführt.
3. Der Regierungsrat wird ermächtigt, die notwendigen Schritte zur Übertragung der Liegenschaften nach der Rechtskräftigkeit des Landratsbeschlusses einzuleiten, unter Festlegung der jeweiligen Übertragungsstichtage.
4. Die Bau- und Umweltschutzdirektion wird beauftragt, die unter Ziffer 1. überführten Grundstücke und Gebäude im Geschäftsjahr der Übertragung in das Finanzvermögen zum Verkehrswert neu zu bewerten und in der Anlagebuchhaltung bzw. Erfolgsrechnung zu verbuchen (inkl. eines allfälligen Aufwertungsgewinnes).
5. Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses unterliegen gemäss § 31 Absatz 1 der Kantonsverfassung (KV) der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrates

Der Präsident:

Der Landschreiber: