



Liestal, 10.03.2015/BUD/IMB/ta

Landratssitzung vom **05./12. und 19. November 2015**; Traktandum **158**

Vorstoss Nr. **2015/011 - Motion**

Titel: **Kompetenzordnung, welche Risiken berücksichtigt**

1. Antrag

Vorstoss entgegennehmen und zur Abschreibung beantragen

Vorstoss ablehnen

Motion als Postulat entgegennehmen

Motion als Postulat entgegennehmen und zur Abschreibung beantragen

2. Begründung

1. Ausgangslage

Der Kauf und Verkauf von Immobilien ist im Finanzhaushaltsgesetz im §13 und §35 geregelt:

§ 13 Finanzvermögen

Das Finanzvermögen besteht aus jenen Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Verwaltungsaufgaben jederzeit veräussert werden können. Der Regierungsrat achtet bei den Anlagen im Finanzvermögen auf eine angemessene Risikostreuung und auf eine marktübliche Rendite. Er erlässt Richtlinien.

§ 35

Regierungsrat

1

Der Regierungsrat entscheidet insbesondere über:

d. das Finanzvermögen;

e. die Zweckänderung von Verwaltungsvermögen, sofern damit keine bedeutenden baulichen Massnahmen verbunden sind;

h. die Abgabe von Baurechten.

Gestützt auf § 35 Ziffer 1 litera d des kantonalen Finanzhaushaltsgesetzes fällt die Verfügungsgewalt über Finanzvermögen allein in die Kompetenz des Regierungsrates.

2. Aktueller Stand

Mit dem Leistungsauftrag beauftragt der Regierungsrat das Hochbauamt mit dem Immobilienhandel. Dieser ist im Qualitätshandbuch des Immobilienverkehrs geregelt. Der Bereich Immobilienverkehr steuert und bearbeitet den Kauf und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken und den Dienstbarkeiten und Grundlasten an Grundstücken.

Sollte die Kompetenzordnung geändert werden, so dass der Landrat ab einer geeigneten Grösse die Grundstücksgeschäfte genehmigen müsste, würde der Grundstückshandel des Kantons stark erschwert bis verunmöglicht. Der Handel von Grundstücken basiert auf der Kompetenz und Verlässlichkeit der Partner, der Vertraulichkeit und auf den in Immobiliengeschäften üblichen Terminabläufen. Die Verhandlungspartner vereinbaren meistens Stillschweigen über den Kaufpreis. Die Immobilienfachkompetenz des Kantons befindet sich beim Hochbauamt.

Diese Voraussetzungen als Verhandlungspartner wären bei einer Entscheidung von Landkäufen durch den Landrat nicht mehr gewährleistet. Ein Beschluss des Landrats nach Abschluss der Verhandlungen wäre nicht in einer marktüblichen Zeitspanne zu erreichen. Weiter wäre die Vertraulichkeit des Immobilienhandels nicht mehr gewährleistet.

Damit wäre der Kanton als Verhandlungspartner bzw. Käufer nicht mehr attraktiv und interessante, marktgängige Grundstücke würden nicht mehr angeboten. Allenfalls würden noch Grundstücke, welche Nachteile aufweisen und für die es nur eine geringe Nachfrage gibt, dem Kanton angeboten.