



Liestal, 20.10.2015/BUD/IMB/HBA/ta

Landratssitzung vom **5.11., 12.11. und 19.11.2015**; Traktandum **178**

Vorstoss Nr. **2015/338 - Postulat**

Titel: **Braucht es die Stelle „Liegenschaftsverkehr“ noch?**

1. Antrag

Vorstoss entgegennehmen und zur Abschreibung beantragen

X Vorstoss ablehnen

Motion als Postulat entgegennehmen

Motion als Postulat entgegennehmen und zur Abschreibung beantragen

2. Begründung

Der Bereich Immobilienverkehr steuert und bearbeitet den Kauf und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken und den dinglichen Rechten. Kauf und Verkauf von Grundstücken richten sich nach den Zielen und Grundsätzen der kantonalen Bodenpolitik.

Pro Jahr werden durch den Immobilienverkehr rund 300 Käufe von Grundstückabschnitten und Rechten für den Bau von Infrastrukturprojekten wie Strasse, Schiene WB und BLT, Hochwasserschutz, Gewässerschutz u.a. erworben und öffentlich beurkundet. Dazu werden jährlich zirka 10 Verkäufe der nicht mehr für kantonale Zwecke benötigten Liegenschaften vorgenommen.

Im Immobilienverkehr sind ein Leiter und drei Landerwerberinnen mit Eidg. Fachausweisen für die professionelle Abwicklung des Immobiliengeschäfts verantwortlich. Eine Auslagerung der anspruchsvollen Tätigkeit des Immobilienhandels würde zu neuen Schnittstellen mit den Auftraggebern in der Verwaltung und zu hohen Kosten durch externe Juristen und Immobilienfachleute führen. In allen Nachbarkantonen werden die Landerwerbsaufgaben mit grösseren Personalbeständen ebenfalls durch die jeweiligen kantonalen Verwaltungen wahrgenommen.

Gebäude aus dem Verwaltungsvermögen sind zunächst durch Landratsbeschluss in das Finanzvermögen umzuwidmen. Des Weiteren ist durch die Gemeinde die Umzonung in eine andere, als die Zone für Öffentliche Werke und Anlagen (ÖWA) vorzunehmen. Während die oben beschriebenen Prozesse ihren Fortschritt nehmen, kann keine Vermietung an Dritte erfolgen, da Verwaltungsvermögen in der ÖWA-Zone nicht diesem Zweck entspricht. Leerstand aus anderen Gründen (z.B. als Tauschobjekt für Infrastrukturprojekte) ist gering und bedarf keiner gesonderten Ausweisung.

Ein Leerstand von Tausch- und Abbruchobjekten ist unvermeidlich und Zwischennutzungen sind aus Gründen der Projektgefährdung nicht praktikabel. Eine Alternativnutzung von leerstehenden Gebäuden im Verwaltungsvermögen in der ÖWA-Zone ist nicht möglich.

Die meisten Areale oder Gebäude stehen infolge Abbruchs entweder nicht oder nicht mehr für Zwischennutzungen zur Verfügung. Auch sind etliche Zwischennutzungen unterdessen weggefallen. Standorte für Zwischennutzungen sind z.B. das Feldreben-Areal oder das Münster-Areal in Muttenz, auf welchem unter anderem Anlässe, Übungen des Militärs etc. stattgefunden haben.

Anfragen zur Zwischennutzung im klassischen Sinn gehen beim Hochbauamt ein und werden geprüft. Sofern die Nutzung möglich ist, wird die Überlassung des Gebäudes, des Grundstückes oder auch Teile davon in einem Vertrag für eine unentgeltliche Gebrauchsleihe geregelt. Da Gesuche in Bezug auf Nutzungsart und Bedürfnisse oftmals sehr variieren, besteht die Haltung, möglichst situativ auf diese einzugehen und somit insbesondere Individualität wahren zu können. Ein einheitliches Konzept besteht daher und aufgrund der einleitenden Ausführungen nicht.

Weitere Erläuterungen dazu sind auch in der Interpellation 2015/229 von Miriam Locher, SP, betreffend „Vergabepaxis bei Zwischennutzungen im Kanton BL“ resp. in der schriftlichen Antwort des Regierungsrates vom 25. August 2015 zu finden.