



Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Bericht der: Bau- und Planungskommission
vom: 2F. August 2012
zur Vorlage Nr.: [2012-084](#)
Titel: **Neubau Freilaufstall für den Gutsbetrieb Wildenstein in Bubendorf**
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](#)



Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

Neubau Freilaufstall für den Gutsbetrieb Wildenstein in Bubendorf

Vom 21. August 2012

1. Ausgangslage

Der Regierungsrat beantragt für den Neubau eines Laufstalls auf dem Gutsbetrieb Wildenstein ob Bubendorf beim Landrat einen Baukredit von CHF 1,7 Millionen. Ein solcher Bau ist notwendig, um auf dem Gut als Betriebskonzept reine Mutterkuhhaltung entsprechend den gesetzlichen Rahmenbedingungen, die ab August 2013 einzuhalten sind, umsetzen zu können. Diese Art des Betriebs mit ihrer extensiven Bewirtschaftung der Landflächen wird nicht zuletzt auch wegen der besonderen Naturwerte in der Umgebung von Wildenstein von den Fachgremien als Mittel zum Schutz derselben betrachtet.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) selbst verwiesen.

2. Beratung durch die BPK

Die BPK behandelte diese Vorlage nach deren Überweisung durch das Büro des Landrats am 22. März 2012 an ihren Sitzungen vom 10. und 31. Mai sowie vom 28. Juni 2012. Unterstützt wurde sie in ihren Beratungen durch Regierungsrätin Sabine Pegoraro, Vorsteherin der Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), Michael Köhn, Generalsekretär der BUD, Thomas Jung, Leiter des Hochbauamts (HBA), Martin Kolb, Leiter des Amts für Raumplanung (ARP), Daniel Longerich, stv. Leiter des HBA, Peter Tanner, im ARP Leiter der Abteilung Natur und Landschaft, Andreas Bubendorf, im Landwirtschaftlichen Zentrum Ebenrain (LZE) der Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion (VGD) Leiter der Abteilung Strukturverbesserungen, Walter Niederberger, im ARP stv. Leiter der kantonalen Denkmalpflege, Sabine Schärer, Architektin/Planerin in der Abteilung Projektierung des HBA, Christian Felber, Direktor der Christoph Merian Stiftung (CMS), und Dominic Sprunger, Pächter des Gutsbetriebs Wildenstein.

In der einleitenden Präsentation wurde entsprechend den Angaben in der Vorlage auf die Ausgangslage hinsichtlich der rechtlichen Grundlagen und der betrieblichen Situation hingewiesen. Weiter wurden Ziele und Bedarf wie auch die bisherigen Massnahmen dafür erwähnt. Auch wurde dargelegt, welche Varianten geprüft worden sind und welche Folgen diese haben für den Gutsbetrieb. Und schliesslich wurde die gewählte Lösung und deren Kosten - mit Vergleichswerten - präsentiert. Die Vertreter der Verwaltung machten in der Diskussion nochmals darauf aufmerksam, dass das Gebiet auf dem Wildenstein

unter Naturschutz steht, weshalb der Betrieb strenge Standards der Tierhaltung erfüllen müsse, wobei die extensive Nutzung ökonomischer und ökologischer sei.

2.1 Wieso erst jetzt?

Die Referenten wiesen darauf hin, dass der Planungsprozess bereits 2008 begonnen habe, weil der entsprechende Bedarf bekannt gewesen sei. Das Projekt, das seit Ende 2009 bereit gewesen sei und für welches die gesetzliche Übergangsfrist 2013 ablaufe, sei aber vom Regierungsrat im Rahmen sämtlicher Planungen nicht als gleich prioritär wie andere Projekte eingestuft und deshalb zurückgestellt worden. Aus Sicht der Kommission hätte der Zeitdruck für dieses Projekt vermieden werden können, weil gerade auch vom Pächter immer wieder auf zunehmend strengere Vorschriften hingewiesen worden sei.

2.2 Kosten

Nach Meinung der Kommission handelt es sich um ein relativ teures Projekt. Von Seiten HBA wurden die nötigen Vergleichszahlen mit den dazugehörigen Erläuterungen zur Verfügung gestellt, so dass diese Fragen geklärt werden konnten. Unter anderem wurde darauf hingewiesen, dass der extensive Betrieb aus Naturschutzgründen beibehalten werden müsse. Eine einfachere und billigere Bauweise hätte wohl gewählt werden können, aber eine solche hätte dann womöglich Rekurse ausgelöst. Das HBA geht davon aus, dass das Projekt gegen Einsprachen Bestand haben sollte, da über das gewählte Wettbewerbsverfahren die interessierten Kreise (u.a. Natur-, Landschafts- und Denkmalschutz) einbezogen worden seien. Die Kosten sind laut Verwaltung nicht zuletzt auch deshalb etwas höher, weil der Zonenplan Landschaft der Gemeinde Bubendorf den erwähnten Wettbewerb nötig gemacht habe. Insgesamt verhindern die Rahmenbedingungen vor Ort den Bau eines einfachen Stalls.

2.3 Andere Lösungen?

Zunächst stellte sich die Frage, ob z.B. aus Sicht der Pächterfamilie auch eine andere Lösung denkbar wäre. Schliesslich konnte aber RR Sabine Pegoraro auf Verhandlungen mit der CMS hinweisen, gemäss welchen diese den Betrieb des Guts Wildenstein mit dem jetzigen Pächter weiterführen möchte ([siehe Medienmitteilung der](#)

[BUD vom 15. Juni 2012](#)). Auch sei die Stiftung bereit, den Freilaufstall auf eigene Kosten zu erstellen und die natur-schützerischen Auflagen des Kantons zu erfüllen. Um aber den Hof verpachten zu können, muss die CMS gemäss bauerlichem Bodenrecht Eigentümerin desselben werden, was die entsprechende Anpassung eines früheren Landratsbeschlusses im Zusammenhang mit der Vorlage [2011/296](#) nötig machen würde.

Diese Alternative wird von vielen Seiten als sehr gut beurteilt. Denn damit bleibe der Zugang der Öffentlichkeit zum Schloss und zum Gutsbetrieb gewahrt. In der Diskussion zeigte sich die CMS auch gewillt, die verschiedenen Probleme vor Ort (Parkplätze etc.) einvernehmlich lösen zu wollen. Sie würde zudem zwecks langfristigen Erhalts von Schloss und Hof dem Kanton nach dem Pächter ein Vorkaufsrecht einräumen, sollte sie sich davon irgendwann wieder trennen wollen.

Aufgrund der Diskussionen einigt sich die BPK auf folgendes Vorgehen:

Juni 2012: Verabschiedung der Vorlage [2012/084](#) in der Kommission zuhanden des Landrats, damit das Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden kann;

- Sommer 2012: Ausarbeitung des Baugesuchs in der BUD;
- Sept. 2012: öffentliche Vernehmlassung des Gesetzes, welches den direkten Gegenvorschlag zur Initiative bilden soll und in dem der Betrieb der Schlösser gemäss Dekret für die Umwidmung (d.h. u.a. Abgabe der Gebäude im Baurecht für Stiftungslösung) und die Ermächtigung zum Verkauf des Hofguts Wildenstein an eine geeignete Trägerschaft geregelt wird;
- Okt./Nov. 2012: Behandlung des Gegenvorschlags in den Kommissionen;
- Dez. 2012: Abstimmung im Landrat;
- März 2013: Abstimmungstermin für Initiative und Gegenvorschlag;
- April 2013: Baubeginn für den Freilaufstall

Die Projektierungskosten werden vom Kanton vorfinanziert. Die CMS wird den Kanton für diese finanziellen Aufwendungen zu 100% entschädigen und anschliessend den Bau ausführen und die Kosten dafür übernehmen. Wegen des bauerlichen Bodenrechts wird dies im Kaufvertrag so festgehalten werden.

://: Eintreten auf die Vorlage ist unbestritten.

3. Detailberatung

3.1 Beschlüsse der BPK

://: Die BPK will gemäss oben dargelegtem Zeitplan vorgehen.

4. Antrag an den Landrat

://: Die BPK empfiehlt dem Landrat einstimmig mit 12:0 Stimmen, den beantragten Kredit für das Bauprojekt gutzuheissen.

Grellingen, den 21. August 2012

Im Namen der Bau- und Planungskommission

Der Präsident: Franz Meyer

Beilagen:

- unveränderter Entwurf des Landratsbeschlusses

Landratsbeschluss

über den Neubau eines Freilaufstalls und die Teilsanierung der bestehenden Ökonomiegebäude des Gutsbetriebs Wildenstein in Bubendorf

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für den Neubau eines Laufstalls für den Gutsbetrieb Wildenstein in Bubendorf wird ein Baukredit von CHF 1'700'000.-- inklusive 8% Mehrwertsteuer bewilligt.
2. Die erste Jahrest tranche wird bereits 2012 investiert.
3. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis vom Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, vom Oktober 2011 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
4. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen gemäss §31, Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber: