



2001-264

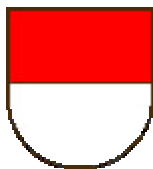
Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Übernahme des sich im Miteigentum des Kantons Solothurn befindlichen Teils des Regionalen Gymnasiums Laufental-Thierstein

Vom 6. November 2001



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage
2. Rechtliche Grundlagen
3. Begründung / Bedarf
4. Erwerb
5. Unterhalt, Betrieb, Nutzung
6. Pläne
7. Termine
8. Kosten
9. Antrag

1. Ausgangslage

Das Regionale Gymnasium Laufental-Thierstein in Laufen wurde auf Grund des Vertrags zwischen den Kantonen Bern und Solothurn vom 4./19. Mai 1976 in Laufen errichtet. Ein neuer Vertrag wurde im Jahre 1996 geschlossen, nachdem der Kanton Basel-Landschaft Vertragspartner des Kantons Solothurn geworden war. Mit der Vorlage des Regierungsrates an den Landrat vom 8. Februar 1983 erfolgte der Startschuss für die Aufnahme des Bernischen Amtsbezirkes Laufen und seiner Gemeinden in den Kanton Basel-Landschaft.

In dieser Vorlage hiess es:

"Träger und Eigentümer des regionalen, interkantonalen Progymnasiums und Gymnasiums Laufental-Thierstein in Laufen sind der aus den Gemeinden des Bezirks Laufen gebildete Gemeindeverband sowie der Kanton Solothurn. Nach dem Inkrafttreten des Aufnahmevertrages wird der Kanton Basel-Landschaft an die Stelle des Gemeindeverbandes treten.

Die wichtigsten Regelungen in organisatorischer, didaktischer und technischer Hinsicht sind im Vertrag über die Errichtung, die Trägerschaft und den Betrieb des Gymnasiums in Laufen enthalten.

Dieser Vertrag lässt sich inhaltlich folgendermassen umschreiben:

Organisatorisch legt er fest, dass die Lehrpläne und Stundentafeln von den Kantonen Bern und Solothurn gemeinsam bestimmt werden. Für die Prüfungen erklärt er die bernische Maturitätsprüfungsverordnung für verbindlich. In finanzieller Hinsicht teilt er die Betriebskosten den Trägern der Schule im Verhältnis ihrer Schülerzahl zu."

Per Januar 1994 erfolgte bekanntlich der Uebertritt des Laufentals zum Kanton Basel-Landschaft, jedoch nur in beschränktem Mass für das regionale Gymnasium Laufental-Thierstein, wie oben festgehalten.

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat mit Schreiben vom 21. Dezember 1999 eine Ueberprüfung des Vertrags über die Trägerschaft dieses Gymnasiums vorgeschlagen. Eine vom Landrat überwiesene Motion verlangt die Gleichbehandlung der Laufentaler Schülerinnen und Schüler beim Uebertritt von der Primarschule in den gymnasialen Bildungsgang, d.h. die Abschaffung der bisherigen Aufnahmeprüfung für den Eintritt ins Progymnasium. Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft nahm dies zum Anlass, eine Ueberprüfung des bestehenden Vertrages über die Trägerschaft dieses Gymnasiums zu beantragen. Ausserdem sollen damit Vereinfachungen im operativen Betrieb angestrebt werden.

Die vom Kantonsrat am 27. September 2000 beschlossene Massnahme Nr. 15 "Anpassung des Vertrages mit Gymnasium Laufental-Thierstein" des Reformprojektes SO+ verlangt ebenfalls eine Ueberarbeitung des Vertrages über die Führung dieses Gymnasiums, und zwar dahingehend, dass der Schulzugang der solothurnischen Schülerinnen und Schüler künftig über das Regionale Schulabkommen (RSA) der Nordwestschweizerischen Erziehungsdirektorenkonferenz NW EDK geregelt wird.

In der Zwischenzeit wurde ein neuer Vertrag ausgearbeitet, der den Anliegen beider Kantone entspricht. Die Aufsichtskommission des Gymnasiums hat den Entwurf am 14. November 2000 einstimmig gutgeheissen; die eingebrachten Anregungen zu den Uebergangsbestimmungen wurden berücksichtigt.

Gemäss bisherigem Vertrag ist der Kanton Solothurn zuständig für Budget, Rechnungsführung und Betreuung des Schulbaus. Die Revision erfolgt gemeinsam durch beide Kantone. Der Kanton Basel-Landschaft erlässt die Lehrpläne, Stundentafeln und die Maturitätsprüfungsverordnung, wobei diese der Zustimmung des Kantons Solothurn bedürfen. Die Anstellung der Mitarbeitenden erfolgt durch den Kanton Basel-Landschaft nach dessen Bedingungen. Der Schulbau ist heute je hälftig im Eigentum der beiden Kantone (Turnhallen zu je 1/3, zusätzlich Gemeinde Laufen).

Diese Vorlage thematisiert nun im folgenden nur noch die erwerbs-, betriebs- und nutzungstechnischen Aspekte der Anlage, d.h. die schulischen Belange werden in einem separaten Regierungsratsbeschluss durch die Erziehungs- und Kulturdirektion behandelt.

2. Rechtliche Grundlagen

Gemäss § 12 Abs. 1 des kantonalen Finanzhaushaltsgesetzes umfasst das Verwaltungsvermögen jene Vermögenswerte, die unmittelbar und dauernd der Erfüllung öffentlich-rechtlich festgelegter Verwaltungsaufgaben dienen. Es ist deshalb beabsichtigt, die Liegenschaften ins Verwaltungsvermögen aufzunehmen.

Beschlüsse über neue oder zusätzliche einmalige Ausgaben, die Bewilligung der Verpflichtungs-, Nachtrags- und Zusatzkredite von mehr als 2'000'000 Fr. unterliegen gemäss § 34 Abs. 2 des kantonalen Finanzhaushaltsgesetzes der Zustimmung der Mehrheit aller Mitglieder des Landrates.

3. Begründung / Bedarf

Seit der Gründung der Schule vor mehr als 30 Jahren war das Gymnasium Laufen immer als eine von zwei Kantonen partnerschaftlich getragene Schule geführt. Beim Kantonswechsel des Laufentals auf den 1. Januar 1994 übernahm der Kanton Baselland die Bernischen Aufgaben, an den Solothurnischen Aufgaben änderte man zu diesem Zeitpunkt nichts. Die Aufgabenteilung sah grob wie folgt aus:

Solothurn	Budget und Finanzen Schulgebäude
Baselland	Pädagogisches Personelles

Jeder Trägerkanton war Eigentümer der Hälfte des Schulgebäudes und 1/3 der Dreifachturnhalle. Ein Drittel der Dreifachturnhalle und das Land gehören der Stadt Laufen. Die Gebäude wurden im Baurecht errichtet. Die Kostenverteilung geschah jährlich auf Grund der Schülerzahlen. Die paritätisch zusammengesetzte Aufsichtskommission verfügte über hohe Kompetenzen. Der Rektor war beiden Erziehungsdirektionen unterstellt.

Der per 1. Januar 2002 in Kraft tretende Staatsvertrag sieht nun eine klare Vereinfachung der Strukturen vor:

Baselland	Operative Führung der Schule in allen Bereichen, Eigentümer des ganzen Schulgebäudes und von 2/3 der Dreifachturnhalle.
Solothurn	Mitträgerschaft (Sitze in der Aufsichtskommission, Kostenbeteiligung durch Schulgelder auf Grund der Schülerzahlen)

Die Hauptgründe für diesen Strukturwechsel sind:

1. Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft hat durch Überweisung der Motion Aebi verlangt, dass im Bezirk Laufental die Baselbieter Aufnahmeordnung eingeführt wird.
2. Die unterschiedliche Art der beiden Trägerkantone, ihre Schulen auszubauen, führte in verschiedenen Themenbereichen zu finanziellen Meinungsverschiedenheiten (Beispiele: Internet-Vorlage des Landrates BL; Freifachreduktionen im Kanton Solothurn)
3. Mit der Finanzvorlage SO+ verzichtet der Kanton Solothurn darauf, ausserhalb seiner Kantons Grenzen eine Schule zu führen und Teil eines Schulhauses zu besitzen.

Ziel des neuen Staatsvertrages ist es also, eine klare und einfache Führungsstruktur zu erhalten, einfachere Besitzverhältnisse herzustellen und gleichzeitig die Bedürfnisse beider Regionen Thierstein und Laufental zu erfüllen.

4. Erwerb

4. Erwerb von Miteigentumsanteilen

4.1 Grundstücke

Die Parzelle 2367 des Grundbuches Laufen mit einer Fläche von 30'674 m² ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Laufen und ist im Zonenplan der Gemeinde Laufen der Zone öN für öffentliche Nutzungen zugeteilt. Auf Teilen dieser Parzelle wurden am 4. Juli 1978 die beiden Parzellen 2678 und 2679, GB, Laufen, für den Bau des Regionalen Gymnasiums Laufental-Thierstein ausgeschieden und als selbstständige und dauernde Baurechte im Sinne von Art. 779 ZGB auf die Dauer von 100 Jahren ins Grundbuch Laufen aufgenommen

Die Baurechtsparzelle 2679 mit einer Fläche von 13'216 m² ist zu je 1/2 im Miteigentum des Kantons Solothurn und des Kantons Basel-Landschaft. Auf diesem Grundstück befinden sich das Schulhaus, beinhaltend den Klassen- und den Abwarttrakt, sowie die Aussenanlagen, umfassend Verkehrsflächen, Grünanlagen sowie eine Weitsprunganlage und ein Hartplatz.

Die Baurechtsparzelle 2678 mit einer Fläche von 2'581 m² ist zu je 1/3 im Miteigentum der Einwohnergemeinde Laufen, des Kantons Solothurn und des Kantons Basel-Landschaft. Auf diesem Grundstück befindet sich die Sporthalle. (siehe beiliegende Situation)

Auf Grund der obigen Überlegungen ist der Kanton Basel-Landschaft daran interessiert, 100% der Schulanlagen inkl. Abwarttrakt in sein Eigentum zu übernehmen und erwirbt daher den Miteigentumsanteil des Kantons Solothurn von Parzelle 2679.

Von der Baurechtsparzelle 2678 (Dreifachsporthalle) erwirbt der Kanton Basel-Landschaft den 1/3 Miteigentumsanteil des Kantons Solothurn und besitzt danach 2/3 Miteigentum und die Einwohnergemeinde Laufen das restliche Drittel.

Auf die durch den Kanton Basel-Landschaft zu bezahlenden Baurechtszinsen von zur Zeit Fr. 166'207.-- pro Jahr hat dieser Erwerb keinen Einfluss, da gemäss Baurechtsvertrag bzw. dem Nachtrag vom 23. Oktober 1995 der Baurechtszinsanteil des Kantons Solothurn schon bisher durch den Kanton Basel-Landschaft bezahlt wurde.

4.2 Immobilien

Es ist beabsichtigt, dass der Kanton Basel-Landschaft alle Bauten und Anlagen auf der Parzelle 2679 ins alleinige Eigentum übernimmt und gleichzeitig den Anteil des Kantons Solothurn auf der Partelle 2678 übernimmt. Deshalb wurden zwischen Vertretern des Kantons Solothurn und des Kantons Basel-Landschaft gemeinsam Bewertungen der Gebäude vorgenommen, die den Abschluss eines Kaufvertrages ermöglichen.

Der zu erwerbende 1/2 Miteigentumsanteil des Kanton Solothurn an Parzelle 2679 umfasst anteilmässig die folgenden Gebäude:

Schulhaus, Baujahr 1979, Umbauter Raum 33'832 m³.

Raumbeschrieb Abwarttrakt:

UG: Heizzentrale, Lüftungszentrale, Wasch- und Trockenraum, Werkstatt, Kellerräume;

EG: Vorhalle, Windfang, Halle, Garderoben, Aufenthaltsraum, Küche, Mediothekraum, Musikräume, Büros, Garage;

OG: Zwei 4-Zimmer Wohnungen mit Dachterrasse;

Raumbeschrieb Klassentrakt:

UG: Schutzräume, Installationshohlraum;

EG: Halle, Aula, Garderoben, Unterrichtsräume, Lehrerzimmer, Büros, Materialräume, Informatikräume, Toilettenräume;

1. OG: Halle, Unterrichtsräume, Arbeitsräume, Materialraum, Toilettenräume;

2. OG: Halle, Unterrichtsräume, Arbeitsräume, Materialraum, Toilettenräume.

Der zu erwerbende 1/3 Miteigentumsanteil des Kanton Solothurn an der Parzelle 2678 umfasst anteilmässig die Sporthalle, Baujahr 1979, Umbauter Raum: 20'128 m³.

Raumbeschrieb Turnhallentrakt:

UG: 3 Turnhallen, Geräteraum, Garderobenräume, Duschenräume, Toilettenräume, Fitnessraum, Sanitätsraum;

EG: Eingangshalle, Zuschauergalerie, Anteile Lehrerzimmer, Magazin und Halle, Aussengeräteraum, Abwartraum.

Der Gebäudeunterhalt wurde durch den Kanton Solothurn regelmässig durchgeführt. Die Gebäude befinden sich in einem guten Zustand. Die Wärmeversorgung der Bauten erfolgt mittels Heizöl. Die Heizzentrale muss relativ kurzfristig erneuert werden. Die Energiekennzahl liegt in einem guten Bereich. Grössere werterhaltende Sanierungsmassnahmen (z.B. Aussenhülle) müssen erst langfristig (10-Jahresplan) in das Investitionsprogramm aufgenommen werden.

Alle Gebäude wurden in Massivbauweise auf Stahlstützen mit Flachdach erstellt (Hallendach auf Stahlträgern).

Der Gebäudeversicherungsneuwert (Basis 2001) der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung beträgt für alle Gebäude Fr. 21'156'000.--. Die Bewertung durch die Experten der beiden Kantone ergab eine Entwertung der Bauten von 31 % des Neuwertes von 25.8 Mio. Daraus resultiert folgender Kaufpreis:

<u>Objekt:</u>	<u>Verkehrswert:</u>	<u>Vom Kanton SO durch den Kanton BL zu erwerben:</u>	
Schulanlage	Fr. 12'000'000	1/2 - Miteigentum	Fr. 6'000'000.--
Sporthalle	Fr. 6'000'000	1/3 - Miteigentum	<u>Fr. 2'000'000.--</u>
Kaufpreis zugunsten des Kantons Solothurn			<u>Fr. 8'000'000.--</u>

Die Zugehör nach Art. 644 ZGB und die Mobilien sind im Kaufpreis inbegriffen.

Der Heimfall ist im Baurechtsvertrag wie folgt festgelegt: Drei Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer von 100 Jahren treten die Parteien in Verhandlungen über eine Verlängerung oder eine Erneuerung des Baurechtsvertrages. Können sich die Parteien bis zu dessen Ablauf über eine Verlängerung oder eine Erneuerung nicht einigen, so gehen die in diesem Zeitpunkt auf dem Baurechtsareal stehenden Gebäude und Anlagen in das Eigentum der Grundeigentümerin über, und zwar zum dannzumaligen Zustandswert (Art. 779 c ZGB).

5. Unterhalt, Betrieb, Nutzung

Im Rahmen des interkantonalen Abkommens zeichnete bislang der Kanton Solothurn verantwortlich für den baulichen Unterhalt der gesamten Schulanlage. Nach der Übernahme der Gymnasiumsbauten in das Verwaltungsvermögen des Kantons Basel-Landschaft ist gemäss Leistungsauftrag das Hochbauamt zuständig für den baulichen und betrieblichen Unterhalt.

Im Mai 2001 wurde das Budget 2002 durch das Rektorat des Gymnasiums Laufental-Thierstein an das Erziehungsdepartement des Kantons Solothurn eingereicht. Dies war somit das voraussichtlich letzte Budget auf diesem Weg. Die nachfolgende Tabelle zeigt die BUD-relevanten Positionen auf:

Auszug aus Budgeteingabe Gymnasium Laufental-Thierstein an Erziehungs-Departement des Kantons Solothurn vom 7. Mai 2001

Text	Aufwand	Ertrag
Besoldung Hauswarte, Reinigungspersonal	250'000.---	
Arbeitgeberbeiträge AHV, IV, EO	15'000.--	
Arbeitgeberbeiträge Pensionskasse	25'000.--	
Anschaffung Maschinen und Werkzeuge, Mobiliar-ergänzungen, Erneuerung Turngeräte	20'000.--	
Wasser, Abwasser, Strom	80'000.--	
Heizmaterial	40'000.--	
Verbrauchsmaterial für Gebäude und Anlagen	30'000.--	
Gebäudeunterhalt	65'000.--	
Baulicher Ausbau: - 6 Klassenzimmer in Pavillon (Miete) - Baukosten Pavillon einmalig	140'000.-- 100'000.--	
Unterhalt Mobiliar	23'000.--	
Entsorgung	3'500.--	
Versicherungsprämien	23'000.--	
Baurechtszins	167'000.--	
Mietzinsen Wohnung, Lokale		20'000.--
Total	981'500.--	20'000.--

Im Zuge der Übernahme der Gebäulichkeiten in das Eigentum des Kantons Basel-Landschaft wechseln die Arbeitsverhältnisse der Hauswarte und des Reinigungspersonals per 1. Januar 2002 zur Bau- und Umweltschutzdirektion. Die im Budget 2002 unter der Rubrik 2535 Gymnasium Laufen eingestellten Mittel für Löhne Betriebspersonal, Arbeitgeberbeiträge sowie Baurechtszins werden zum Hochbauamt transferiert.

Die nicht im Budget des Gymnasiums Laufen enthaltenen Kosten für Gebäudeunterhalt, Betriebskosten (Heizung, Wasser, Strom etc.) fallen künftig ebenfalls beim Hochbauamt an. Die entsprechenden Budgetpositionen werden im Rahmen der vorgenannten Zahlen erhöht.

Am Grundsatz, wonach das Gymnasium Laufen bei der Nutzung der Schulanlagen ausserhalb der ordentlichen Unterrichtszeit erste Priorität besitzt, bleibt unbestritten. Die Vermietung der Sportanlagen und Schulräume geschieht neu im Rahmen der Praxis des Kantons Basel-Landschaft.

6. Pläne

Der beiliegende Situationsplan 1:1000 vom Oktober 2001 zeigt die Stamm- und Baurechts-Parzellen auf.

7. Termine

Sofern der Landrat im 1. Quartal 2002 dieser Vorlage zustimmt, übernimmt die Bau- und Umweltschutzdirektion rückwirkend per 1. Januar 2002 die Verantwortung für die Bereitstellung und die Bewirtschaftung obiger Bauten und Anlagen.

8. Kosten

8.1 Investitionskosten

Anhand der Bewertung durch die Experten der beiden Kantone Solothurn und Basel-Landschaft und die Entwertung der Bauten resultiert folgender Kaufpreis:

Total Investitionskosten (inkl. MWSt) Fr. 8'000'000.-- (Preisbasis: 31.12.2001)
=====

Die notwendigen Mittel für den Erwerb werden im Investitionsbudget des Hochbauamtes aufaddiert.

8.2 Investitorische Folgekosten pro Jahr

• Lohnkosten baulicher und betrieblicher Unterhalt/Overhead	Fr.	300'000.--
• Abschreibung (Fr. 8'000'000.-- auf 50 Jahre) ¹	Fr.	160'000.--
• Verzinsung (5 % von 0,5 x Investition)	Fr.	200'000.--
• Unterhalt (0,5 % der Investition)	Fr.	40'000.--
• Gebäudenebenkosten (1 % der Investition) (Heizung, Wasser, Strom etc.)	<u>Fr.</u>	<u>80'000.--</u>
Total jährlich wiederkehrende Folgekosten	Fr.	780'000.--
		=====

8.3 Beiträge des Kantons Solothurn

Zusätzlich zur ordentlichen Schülerpauschale entrichtet der Kanton Solothurn einen Investitionsbeitrag von 1'500 Franken pro Schüler. Bei 240 SchülerInnen ergibt dies einen Betrag von 360'000 Franken pro Jahr.

9. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Liestal

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident

der Landschreiber

¹ Um einen kontinuierlichen jährlichen Wert zu erhalten, rechnen wir mit den betriebswirtschaftlichen Abschreibungen, basierend auf der angenommenen technischen Nutzungsdauer. Nach FHG § 16, Abschreibungen, ist das Verwaltungsvermögen jährlich mit 10% des Restbuchwertes des Vorjahres abzuschreiben. Auf diese Weise erhält man die budgetrelevanten Abschreibemittel, welche für die ersten fünf Jahre wie folgt aussehen: Anlagewert 8 Mio. Franken; Abschreibungen, Jahr 1: 0,8 Mio. Franken; Jahr 2: 0,72 Mio. Franken; Jahr 3: 0,65 Mio. Franken; Jahr 4: 0,58 Mio. Franken; Jahr 5: 0,52 Mio. Franken.

Beilage:

- Situationsplan 1:1000
- Entwurf eines Landratsbeschlusses (gemäss den Angaben der Landeskanzlei und des Finanzhaushaltgesetzes)

Landratsbeschluss

Übernahme des sich im Miteigentum des Kantons Solothurn befindlichen Teils des Regionalen Gymnasiums Laufental-Thierstein

Vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Dem Erwerb der Miteigentumsanteile von $\frac{1}{2}$ der Parzelle 2679 und $\frac{1}{3}$ der Parzelle 2678 des Kantons Solothurn wird zugestimmt und der erforderliche Verpflichtungskredit von Fr. 8'000'000.-- zu Lasten des Kontos 2320.503.30-241 wird bewilligt.
2. Der bauliche und betriebliche Unterhalt des Gymnasiums Laufental-Thierstein geht per 1. Januar 2002 an die Bau- und Umweltschutzdirektion über. Die entsprechenden Budgetpositionen der Rubrik 2535 (Gymnasium Laufental-Thierstein) werden einvernehmlich von der Erziehungs- und Kulturdirektion zur Bau- und Umweltschutzdirektion transferiert. (Rubrik 2324)
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht gemäss § 31, Absatz 1, Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.