

**Vorlage an den Landrat****Postulat Urs Baumann zur Ermittlung von wirtschaftlich interessanten Industrie- und****Gewerbebezonen im Kanton Basel-Landschaft (2002/015)**

vom 14. Januar 2003

I. Postulat

Am 24. Januar 2002 reichte Urs Baumann ein Postulat zur Ermittlung von wirtschaftlich interessanten Industrie- und Gewerbebezonen im Kanton Basel-Landschaft ein. Das Postulat hat folgenden Wortlaut:

"In unserem Kanton dürften in hohem Ausmass Entwicklungsmöglichkeiten betreffend wirtschaftlicher Nutzung von Arealen vorhanden sein. Zwar sind die Industrie- und Gewerbebezonen bekannt. Es fehlt jedoch ein umfassendes Inventar über die wirtschaftlich nicht optimal genutzten bzw. unternutzten Gebiete. Dies führt direkt zu finanziellen Nachteilen für unseren Kanton, indem das potenzielle Steuersubstrat nur ungenügend ausgenutzt wird. Im Gegensatz zu andern schweizerischen Gebieten entspricht die Entwicklung bei uns nicht der vorhandenen Standortqualität bzw. Wirtschaftslage.

Hinzu kommt, dass sich im Aufbau befindende Unternehmen die nötigen Expansionsmöglichkeiten nicht wahrnehmen können, weil Arealreserven nicht innert nützlicher First freigemacht bzw. ermittelt werden können. Dadurch steigt die Abwanderungsgefahr ansässiger Unternehmen. Bisher nicht aktiv und gezielt gefördert wurde zudem die Umsiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben aus möglichen Wohn- oder Dienstleistungszonen.

Diesem Manko soll mit einer Untersuchung abgeholfen werden. Darunter fallen nebst einem rein räumlichen Inventar auch das erzielte Steuersubstrat. Selbstverständlich sollen sämtliche Faktoren, die den Datenschutz nicht verletzen, gebührend berücksichtigt werden.

Durch diese umfassende Untersuchung sollen deshalb die bestehenden und möglichen Industrie- und Gewerbebezonen analysiert werden, und zwar unter Berücksichtigung des Steuerertrages z.B. pro m², dem Entwicklungspotenzial, der Umnutzung bestehender Flächen, usw. Die Untersuchung könnte – um auch Kosten zu sparen und im Hinblick auf ein gutes Kosten- und Nutzenverhältnis – zweistufig erfolgen, weil einerseits Neuland beschritten wird und andererseits möglichst rasch erste Ergebnisse vorliegen sollten. In einer ersten Stufe wären Umfang und Tiefe abzuklären und mit Stichproben erste "Trendmeldungen" zu erarbeiten. An diese würde sich gegebenenfalls die Volluntersuchung über das gesamte Kantonsgebiet anschliessen.

Der Regierungsrat wird beauftragt, Untersuchungen durchzuführen um festzustellen,

- in welchem Ausmass durch nicht optimal genutzte Gebiete Nachteile für Kanton und Gemeinden entstanden sind und wie das Steuerpotenzial verbessert werden kann;
- wo unter- oder gar nicht genutzte Industrie- und Gewerbezone vorhanden sind und wie diese optimal entwickelt werden können;
- wie die von der öffentlichen Hand getätigten Vorinvestitionen in die Erschliessung rückerstattet werden können.

II. Der Regierungsrat beantwortet die gestellten Fragen wie folgt:

Der Postulant zeigt sich besorgt über angeblich unternutzte bzw. nicht optimal genutzte Gewerbe- und Industrieareale und möchte dem Regierungsrat mit seinem Vorstoss beantragen, entsprechende Untersuchungen durchführen zu lassen. Insbesondere sollten die Untersuchungen zu folgenden Fragen Aufschluss geben:

- a) In welchem Ausmass durch nicht optimal genutzte Gebiete Nachteile für Kanton und Gemeinden entstanden sind und wie das Steuerpotenzial verbessert werden kann?

Antwort

In Anlehnung an die verfassungsmässig garantierte Eigentumsgarantie kann die öffentliche Hand keinen Einfluss auf die Intensität der Ausnutzung von Baugrundstücken nehmen, weil einzig ein **Baurecht**, jedoch keine **Nutzungs- und Baupflicht** besteht. Tatsache ist, dass der Bedarf an Gewerbe- und Industrieareal nach wie vor vorhanden ist und frei werdende Komplexe meist innert kürzester Frist neu zonenkonform genutzt werden (siehe z.B. Maloya Gelterkinden, Schild AG Liestal, Firestone in Pratteln, ABB/BBC in Arlesheim). Der Markt in diesem Segment ist sehr transparent und spielt ausserordentlich gut. Das Steuerpotenzial einer Unternehmung ist massgeblich abhängig von deren Wertschöpfungskapazität. Als Faustregel gilt: je höher die Wertschöpfung, desto höher das Steuerpotenzial.

- b) Wo sind unter- oder gar nicht genutzte Industrie- und Gewerbezone vorhanden und wie können diese optimal entwickelt werden?

Antwort

Die Industrie- und Gewerbearealreserven im Kanton Basel-Landschaft sind bekannt. Die Entwicklung (Erschliessung mit Strassen, Wasser, Kanalisation, Elektrizität etc.) solcher Komplexe fällt allein in die Hoheit der Gemeinden, welche solches Areal im Einvernehmen mit den Grundeigentümern erschliessen und gemäss ihren kommunalen Regelementen finanzieren.

- c) Wie können die von der öffentlichen Hand getätigten Vor-Investitionen in die Erschliessung erstattet werden?

Antwort

Die Gemeinden erschliessen Bauland in der Regel im Hinblick auf die Ansiedlung neuer Unternehmen Hand in Hand mit den Grundeigentümern. Die daraus entstehenden Investitionen werden durch die Gemeinden und Grundeigentümer nach den jeweils geltenden kommunalen Regelementen finanziert. In der Regel finanzieren die **Grundeigentümer** Vor-Investitionen voll, nicht aber die öffentliche Hand, so dass sich diese Frage erübrigt.

Wichtig scheint uns, sei eine kompetente zentrale Anlaufstelle; in unserem Fall die Wirtschaftsförderung BL/BS.

Der Regierungsrat hat zu diesem Fragenkomplex in seinem Wirtschaftsbericht 2000 vom 5. Dezember 2000 sowie in seiner Antwort vom 29. Januar 2002 an die Geschäftsprüfungskommission des Landrates zum Bericht der Subkommission III zum Besuch beim Amt für Liegenschaftsverkehr vom 18. Oktober 2001 bereits recht detailliert Stellung bezogen.

III. Antrag

Der Regierungsrat beantragt, das Postulat 2002/015 abzuschreiben.

Liestal, 14. Januar 2003

Im Namen des Regierungsrates

die Präsidentin: Schneider-Kenel

der 2. Landschreiber: Achermann