



Vorlage an den Landrat

betreffend Beantwortung der Interpellation von Landrat Urs Hintermann, SP-Fraktion, Einkaufszentrum in Aesch Interpellation 2003/314

vom 6. April 2004

Am 10. Dezember 2003 reichte Landrat Urs Hintermann die Interpellation betreffend geplantes Einkaufszentrum in Aesch mit folgendem Wortlaut ein:

Durch Zufall habe ich Ende November erfahren, dass zwischen Reinach und Aesch ein Einkaufszentrum (EKZ) auf der grünen Wiese geplant wird (Gemeindebann Aesch). Die Verkaufsfläche soll über 36'000 m² betragen. Beteiligt sollen neben Fachmärkten u.a. sein: Coop (mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs) sowie der französische Discounter Carrefour + Jumbo.

Das riesige Projekt sorgt in Aesch und Reinach aus verständlichen Gründen für grosse Unruhe. So sollen erste Berechnungen ergeben haben, dass es täglich zu 18'000 zusätzlichen Fahrten kommen wird (entspricht je nach Strassenabschnitt einer Zunahme um bis zu 25%). Der Grossteil des Verkehrs wird aus dem nördlichen Birstal und dem Leimental erfolgen und insbesondere zu einer Mehrbelastung der Achsen Birsigtalstrasse - Bruggstrasse und Hauptstrasse in Reinach führen. In einer Informationsveranstaltung wurde kürzlich im Zusammenhang mit der Südumfahrung vom BUD darauf hingewiesen, dass diese Tangentialverbindung bereits heute ausgelastet ist.

Ebenfalls Anlass zur Sorge geben die Auswirkungen auf den Detailhandel und die Grossverteiler in den Ortszentren. Insbesondere Reinach unternimmt momentan grosse Anstrengungen, die Attraktivität des Ortskerns zu erhöhen. U.a. wird mit dem Projekt «Umgestaltung Hauptstrasse Reinach» die Verengung der Hauptstrasse geplant (gemeinsames Projekt der Gemeinde Reinach und des Kantons). Dadurch sollen die Grossverteiler in den Zentren gehalten und dem Detailhandel das Überleben ermöglicht werden. Ein EKZ zwischen Aesch und Reinach würde diese Anstrengungen wohl auf einen Schlag zerstören. Der Markt für die Güter des täglichen Bedarfs ist beschränkt. Der Umsatz des neuen EKZ wird wohl zum grossen Teil zulasten der bestehenden Geschäfte in Reinach und Aesch gehen!

Schliesslich ist vielen schleierhaft, wie ein solches EKZ in die heutige Landschaft passt. Laut KORE soll das Einkaufen und der Detailhandel in den Ortszentren gefördert werden. Zitat: «Die Versorgung der Bevölkerung insbesondere mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in erster Linie in den Orts- und Quartierzentren sicherzustellen». Auch § 122 der Kantonsverfassung ist unmissverständlich: «Kanton und Gemeinden fördern den dezentralisierten Detailhandel. Insbesondere sind der Entstehung neuer und der Ausdehnung bestehender Einkaufszentren Schranken zu setzen».

Obwohl die Planung offensichtlich schon weit fortgeschritten ist, sind weder die Behörden noch die Einwohnerinnen von Reinach bisher über das Projekt informiert worden. Und dies, obwohl das Projekt v.a. die Nachbargemeinden belasten würde. Ich bitte deshalb den Regierungsrat um schnellstmögliche schriftliche Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Seit wann sind die kantonalen Behörden über das Projekt informiert? Wieso wurde die vom Projekt stark betroffene Gemeinde Reinach nicht informiert?
2. Trifft es zu, dass das Projekt von kantonalen Stellen und / oder von der Regierung «stark unterstützt wird» (Zitat)?
3. Steht ein derartiges EKZ auf der grünen Wiese in Übereinstimmung mit den im KORE festgelegten Leitsätzen zur Entwicklung?
4. Wie verträgt sich das EKZ mit § 122 der Kantonsverfassung?
5. Steht ein solches Projekt in Einklang mit der Nachhaltigkeitspolitik des RR?
6. Wird der RR im Richtplan die Voraussetzungen schaffen, dass ein derartiges EKZ gebaut werden kann?
7. Welche Auswirkungen wird das Projekt auf den Detailhandel in den Gemeinden Aesch und Reinach haben? Wurde abgeklärt, welche Einbussen der Detailhandel zu erwarten hat? Ist es realistisch anzunehmen, dass die beiden bestehenden Coop-Läden in Reinach und Aesch - nur wenige Kilometer vom geplanten EKZ entfernt - bestehen bleiben werden?
8. Erachtet es der Regierungsrat als wünschenswert, wenn vermehrt in EKZ auf der grünen Wiese statt im Ortskern eingekauft wird? Falls nein, wieso hat der RR bisher nicht ablehnend zum Projekt Stellung genommen?
9. Wie gross ist der Anteil der Kunden, welche das EKZ mit dem ÖV, Velo oder zu Fuss besuchen werden?
10. Trifft es zu, dass das Projekt täglich 18'000 Fahrten generieren wird? Falls ja: Kann dieser Mehrverkehr auf den Verbindungsachsen Reinach - Aesch und v.a. Therwil - Reinach verkraftet werden? Wie verträgt sich der Mehrverkehr mit dem Projekt «Umgestaltung Hauptstrasse Reinach»?
11. Trifft es zu, dass das Projekt nur realisiert werden kann, wenn der bestehende Autobahnanschluss zu einem Vollanschluss ausgebaut wird? Falls ja: Wie gross werden die Kosten dafür sein?

12. *Welches Steueraufkommen wird auf der fraglichen Fläche jährlich generiert werden?*
13. *Ist der RR auch der Meinung, dass ein derartiges Vorhaben gemeinsam mit allen Betroffenen -Standortgemeinde, Nachbargemeinden, Kanton, Initianten - geplant werden sollte?*

Der Regierungsrat beantwortet die Fragen der Interpellation wie folgt:

1. *Seit wann sind die kantonalen Behörden über das Projekt informiert? Wieso wurde die vom Projekt stark betroffene Gemeinde Reinach nicht informiert?*

Das Amt für Raumplanung (ARP) wurde offiziell am 24. September 2003 über die beabsichtigten Projekte durch die Gemeinde Aesch informiert. In der Folge hat das ARP bei der Standortgemeinde angeregt, einen runden Tisch mit sämtlichen Betroffenen zu organisieren. Die Organisation und Federführung lag damit in den Händen der Gemeinde Aesch.

2. *Trifft es zu, dass das Projekt von kantonalen Stellen und / oder von der Regierung «stark unterstützt wird» (Zitat)?*

Grundsätzlich gibt es weder eine konkrete Unterstützung noch eine konkrete Ablehnung irgend welcher Projekte in Aesch. Was aber jederzeit nach aussen kommuniziert wurde ist die Tatsache, dass der Standort Aesch Nord eine hervorragende Erschliessungsqualität hinsichtlich MIV (Motorisierter Individualverkehr) und ÖV (Öffentlicher Verkehr) und deshalb grundsätzlich eine hohe Eignung für kunden- bzw. verkehrsintensive Einrichtungen wie Fachmärkten, Einkaufszentren etc. aufweist.

3. *Steht ein derartiges EKZ auf der grünen Wiese in Übereinstimmung mit den im KORE festgelegten Leitsätzen zur Entwicklung?*

Das KORE macht im Themenbereich Siedlungsausstattung in den Leitsätzen 4 und 5 zwei Aussagen zu personenintensiven Einrichtungen bzw. zu Einkaufszentren:

- Für personenintensive (arbeitsplatz- und kundenintensive) Betriebe sind geeignete Nutzungszonen zur Verfügung zu stellen, die auch mit dem öffentlichen Verkehrsmittel attraktiv erschlossen sind oder werden.
- Die Versorgung der Bevölkerung insbesondere mit Gütern des täglichen Bedarfs sind in erster Linie in den Orts- und Quartierzentren sicherzustellen.

Zum ersten Leitsatz besteht sicher kein Widerspruch, der vorgesehene Standort ist sehr gut erschlossen, auch hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs. Die Absicht des Coop, einen Lebensmittel- laden sowie andere Güter des täglichen Bedarfs am Standort in Aesch Nord zu platzieren steht auch mit dem zweiten Leitsatz im Einklang. Es handelt sich zwar nicht um ein Ortszentrum, doch hat das Gebiet von Aesch Nord in den letzten Jahren eine Entwicklung hinsichtlich Bevölkerungszuwachs und Ansiedlung von Unternehmen (mit der Schaffung entsprechender Arbeitsplätze) mitgemacht, dass ihm durchaus Quartiercharakter attestiert werden kann. Für einen nicht unerheblichen Teil der Bevölkerung ist der Standort Aesch Nord gar besser gelegen als das eigentliche Dorfzentrum. Es ist nicht die Absicht des KORE, in solchen Quartieren die Bildung eines Zentrums zu verhindern; das KORE spricht bezeichnenderweise im zweiten Leitsatz auch einschränkend von "in erster Linie".

4. Wie verträgt sich das EKZ mit § 122 der Kantonsverfassung?

§ 122 der Kantonsverfassung vom 17. Mai 1987 ist eine allgemeine Zielsetzung. Sie gibt dem Gesetzgeber die Möglichkeit, einschränkende gesetzliche Bestimmungen zu Einkaufszentren zu erlassen. erinnert sei an die bereits im Baugesetz von 1967 stipulierte Beschränkung der maximalen Verkaufsfläche von 8'000 m² und die neu formulierte Quartierplanpflicht von Verkaufseinheiten mit mehr als 1000 m² Nettoladenfläche im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz von 1998. Der Verfassungsartikel ist nicht direkt auf Baugesuche anwendbar. Im übrigen will dieser Artikel ohnehin nicht verhindern, sondern eine ausgewogene Entwicklung sicherstellen und einer strukturverändernden Verlagerung vorbeugen. Das ist in Aesch mit Blick auf die Weiterexistenz der bestehenden Einkaufsstrukturen in befriedigendem Mass der Fall.

5. Steht ein solches Projekt in Einklang mit der Nachhaltigkeitspolitik des RR?

Nachhaltige Entwicklung richtet sich in einem ausgewogenen Verhältnis auf die drei Zieldimensionen Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft aus, wobei Gemeinden und breite Kreise der Zivilbevölkerung in die Entscheidungsprozesse miteinbezogen werden sollen. Eine erste, aber erst grobe und deshalb mit Vorbehalt zu versiehende Abschätzung, ob die Einkaufszentren den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entsprechen, erfolgte mit Hilfe des Instrumentes "Nachhaltigkeitskompass". Danach schneidet das Vorhaben Einkaufszentren (Carrefour, Coop, Gartencenter) insgesamt knapp nicht nachhaltig ab: hinsichtlich Umwelt ist es nicht nachhaltig, hinsichtlich Wirtschaft knapp nachhaltig und hinsichtlich Gesellschaft etwa neutral. Diese Abschätzung ist nicht abschliessend. Im Rahmen des Quartierplanverfahrens werden die Stimmberechtigten von Aesch über die entsprechenden Projekte abstimmen können. Eine mit dem Quartierplanverfahren einhergehende Umweltverträglichkeitsprüfung wird die Auswirkungen insbesondere auf die Umwelt aufzeigen müssen.

In der vom Regierungsrat im Mai 2003 genehmigten Strategie Nachhaltige Entwicklung 2003 bis 2007 des Kantons Basel-Landschaft werden diverse Handlungsfelder definiert. Das Handlungsfeld im Bereich Raumplanung wird gemäss Regierungsrat mit dem Konzept Räumliche Entwicklung Basel-Landschaft (KORE) abgedeckt. Dies heisst, dass aus Sicht Regierungsrat eine Raumordnung im Sinne des KORE bezüglich Nachhaltigkeit zumindest neutral abschneidet.

6. *Wird der RR im Richtplan die Voraussetzungen schaffen, dass ein derartiges EKZ gebaut werden kann?*

Der Kantonale Richtplan wird zur Zeit erarbeitet. Ein Rohentwurf befindet sich in BUD-interner Vernehmlassung. Der Regierungsrat wird erst nach einem breiten Mitberichts- und Vernehmlassungsverfahren über den Inhalt des Richtplans beschliessen. In dieser Fassung wird er anschliessend dem Landrat vorgelegt. Definitive Aussagen sind somit heute noch nicht möglich. Der Regierungsrat ist aber klar der Auffassung, dass für Standorte wie Aesch Nord mit einer solch hervorragenden Erschliessungsqualität die Handlungsspielräume im Richtplan möglichst breit sein sollten. Konkretisierungen sollten erst auf der wesentlich präziseren Stufe der Nutzungsplanung unter ganzheitlicher Betrachtungsweise und unter Einbezug der inzwischen erfolgten Entwicklung und des konkreten Projekts erfolgen.

7. *Welche Auswirkungen wird das Projekt auf den Detailhandel in den Gemeinden Aesch und Reinach haben? Wurde abgeklärt, welche Einbussen der Detailhandel zu erwarten hat? Ist es realistisch anzunehmen, dass die beiden bestehenden Coop-Läden in Reinach und Aesch - nur wenige Kilometer vom geplanten EKZ entfernt - bestehen bleiben werden?*

Es gibt seitens der kantonalen Verwaltung keine Studien über die Auswirkungen auf den Einzelhandel (z.B. Kaufkraftabfluss) in den umliegenden Gemeinden. Es ist aber davon auszugehen, dass es mittelfristig zu Veränderungen in der Detailhandelsstruktur in den umliegenden Ortskernen und anderen Einkaufszentren (beispielsweise im „Kägen“ in Reinach) kommen kann. Welche konkreten betrieblichen Entscheide Coop in den Ortskernen des südlichen Birseck treffen wird, ist dem Regierungsrat nicht bekannt und lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht verlässlich abschätzen.

8. *Erachtet es der Regierungsrat als wünschenswert, wenn vermehrt in EKZ auf der grünen Wiese statt im Ortskern eingekauft wird? Falls nein, wieso hat der RR bisher nicht ablehnend zum Projekt Stellung genommen?*

Der Regierungsrat stellt sich grundsätzlich hinter § 122 der Kantonsverfassung, welcher nicht zuletzt auch eine für die Einwohner gut erreichbare, flächendeckende Grundversorgung vor allem

mit Gütern des täglichen Bedarfs zum Ziel hat. Allerdings kann sich der Regierungsrat auch nicht vor neuen Einkaufsformen verschliessen. In diesem Sinne ist der Regierungsrat der Auffassung, dass mit den im KORE vorgeschlagenen Leitsätzen, die ja vom Landrat beschlossen wurden, eine sinnvolle Basis besteht, welche einen massvollen Umgang mit kunden- bzw. verkehrsintensiven Einrichtungen unter Berücksichtigung der Elemente Umwelt, Bevölkerung und Wirtschaft ermöglicht.

Der Gemeinde Aesch wurde mitgeteilt, dass der Bau des Coop aus rechtlicher Sicht grundsätzlich möglich ist. Offenkundig ist, dass zunächst die zonenrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden müssen und das Projekt alle gesetzlichen Bestimmungen insbes. auch bau- und umweltrechtlicher Art einhalten muss. Bei einer solchen Ausgangslage besteht somit keine Veranlassung des Regierungsrates, zum Projekt ablehnend Stellung zu nehmen.

9. Wie gross ist der Anteil der Kunden, welche das EKZ mit dem ÖV, Velo oder zu Fuss besuchen werden?

Die Verkehrsmittelwahl bei EKZ ist in der Regel sehr stark von der Lage der Einrichtungen und dem Sortiment abhängig. Standorte am Agglomerationsrand oder am Siedlungsrand sind autoorientiert und weisen in der Regel einen Modalsplit von weniger als 10% auf. Die Autoanteile im Kundenverkehr sind für Agglomerationsstandorte drei- bis fünfmal höher als bei Innenstadtstandorten. Aussagen zum Standort Aesch sind aufgrund des heutigen Kenntnisstandes spekulativ; der ÖV- und Langsamverkehrsanteil dürfte wohl 20% - 25% kaum übersteigen.

10. Trifft es zu, dass das Projekt täglich 18'000 Fahrten generieren wird? Falls ja: Kann dieser Mehrverkehr auf den Verbindungsachsen Reinach - Aesch und v.a. Therwil - Reinach verkraftet werden? Wie verträgt sich der Mehrverkehr mit dem Projekt «Umgestaltung Hauptstrasse Reinach»?

Die Grössenordnung von etwa 18'000 Fahrten täglich dürfte stimmen. Sie wird je nach Werktag aber variieren. Der Mehrverkehr auf den Strassenabschnitten dürfte gemäss eines externen Verkehrsgutachtens zu bewältigen sein. Probleme bereitet der zusätzliche Verkehr auf den Knoten. Insbesondere die bereits jetzt schon in den Abendspitzen deutlich überlastete Kreuzung Hauptstrasse-Bruggstrasse in Reinach müsste bei einer Realisierung der Einkaufszentren durchschnittlich einen Mehrverkehr von gut 20% gegenüber heute schlucken.

Auf das Projekt "Umgestaltung Hauptstrasse Reinach" hat das EKZ jedoch keinen direkten Einfluss. Eine Umgestaltung und Aufwertung der Freiräume kann unabhängig von dem, was in Aesch passiert, eine Chance für den Detailhandel, das Gastgewerbe oder publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe sein.

11. *Trifft es zu, dass das Projekt nur realisiert werden kann, wenn der bestehende Autobahnanchluss zu einem Vollanschluss ausgebaut wird? Falls ja: Wie gross werden die Kosten dafür sein?*

Aus heutiger Sicht ist davon auszugehen, dass ein Ausbau des kantonalen Strassennetzes (Vollanschluss Aesch Nord, Unterführung Reinacherstrasse, Ausbau Pfeffingerring) erforderlich sein wird. Was zum welchem Zeitpunkt erstellt werden muss, ist durch ein Verkehrsgutachten aufzuzeigen. Dies gilt auch für die Kosten, die heute grob auf insgesamt 30-40 Mio. Franken geschätzt werden.

12. *Welches Steueraufkommen wird auf der fraglichen Fläche jährlich generiert werden?*

Das Amt für Raumplanung hat zusammen mit der Steuerverwaltung das im Jahr 2001 generierte Steueraufkommen in den Gewerbegebieten Grüssen (Pratteln) und Kägen (Reinach) ermittelt. Danach wird im Gewerbegebiet Kägen, welches eine breite Branchenstruktur mit Stärken im Bereich Forschung/Entwicklung aufweist, rund 82 Franken pro Quadratmeter überbaute Bauzone an Steuererträgen generiert. Im Gewerbegebiet Grüssen, welches stark durch Fachmärkte und Einkaufszentren geprägt ist, gingen im gleichen Jahr 47 Franken pro Quadratmeter in die Kassen der öffentlichen Hand.

Werden die gleichen Quadratmeteransätze wie im Gewerbegebiet Grüssen für das Gebiet Aesch Nord übernommen, bedeutet dies Einkünfte für die Gemeinde Aesch im Umfang von gut 500'000.- Franken und für den Kanton rund 1.7 Millionen Franken pro Jahr. Bei einem Branchenmix wie im Gewerbegebiet Kägen ergäbe dies für die Aesch einen jährlichen Steuerertrag von etwa 850'000 Franken und für den Kanton einen Ertrag von 2.3 Millionen Franken.

13. *Ist der RR auch der Meinung, dass ein derartiges Vorhaben gemeinsam mit allen Betroffenen - Standortgemeinde, Nachbargemeinden, Kanton, Initianten - geplant werden sollte?*

Der Regierungsrat ist vollumfänglich der Meinung, dass für ein derartiges Vorhaben die Interessen aller Betroffenen festgestellt und in die Ueberlegungen miteinbezogen werden müssen. Ein solches Vorgehen wurde der Gemeinde Aesch, welche Planungsträgerin ist, im Rahmen des runden Tisches bereits empfohlen.

Liestal, 6. April 2004

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Straumann
Der Landschreiber: Mundschin