



2005/325

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

---

## **Vorlage an den Landrat**

**Verpflichtungskredit über 2.9 Mio. Franken für die Verlegung der Amphibien aus der Zurlindengrube durch bauliche Massnahmen ins Gebiet Löli/Pratteln zwecks Aufwertung des Gebietes "Zurlindengrube" als Industriebauland**

vom 20. Dezember 2005

### **1. Zusammenfassung**

Eine Umsiedlung der Amphibien ins Gebiet Löli in Pratteln bedeutet im Ergebnis, dass der Kanton Basel-Landschaft im bedeutsamen Gebiet von Pratteln Nord wieder über "unbelastetes" Industrieland verfügt, mithin die Werthaltigkeit als Industrieland wieder herbeigeführt wird und das Land entsprechend in der Planung Salina Raurica zu berücksichtigen ist. Die Umsiedlung der Amphibien ist somit nicht nur aus Sicht der Fachexperten eine gute Lösung, sondern für den Kanton auch finanziell sehr lukrativ.

Erfolgt die Umsiedlung nicht, so bleibt die Nutzung des Gebietes als Industriebauland blockiert und damit auch jede Entwicklung. Auch im Fall einer Genehmigung und Umsetzung des Spezialrichtplans Salina Raurica würde die Nichtumsiedlung der Amphibien bedeuten, dass sich die übrigen Grundeigentümer gegen eine Einbringung der Zurlindengrube in Baulandumlegung u.ä. zu Industrielandwerten zur Wehr setzen würden. Im Spezialrichtplan Salina Raurica wird heute von der Variante "Umsiedlung ins Löli" ausgegangen.

### **2. Aufwertung des Gebietes "Zurlindengrube" als Industriebauland**

Zurzeit läuft eine umfassende Planung in der Rheinebene zwischen Augst und Pratteln unter dem Titel Salina Raurica, welche in einem Spezialrichtplan münden soll. Die entsprechende Landratsvorlage befindet sich derzeit im Entwurfstadium. Im Zusammenhang mit dieser Planung an einem für den Kanton zentralen und wichtigen Standort ist auch die Frage aktuell geworden, wie mit dem Gebiet der Zurlindengrube umgegangen werden soll. Dieses ist seit dem Jahr 2001 in der Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung unter Anhang 4 in der Liste der noch nicht definitiv bereinigten Amphibienlaichgebiete aufgeführt. Dadurch besteht in diesem Gebiet seit Jahren ein provisorischer Schutz der Amphibien, insbesondere der Kreuzkröten, was dessen Nutzung als planerisch ausgeschiedenes Industrieland erheblich erschwert.

Die Fläche der Zurlindengrube, die genauer aus zwei Gruben besteht (Parzellen 4527 und 4577 des GB Pratteln) beträgt 72'426 m<sup>2</sup>. Eigentümerin der Grundstücke ist die Basellandschaftliche Kantonalbank - treuhänderisch für den Kanton Basel-Landschaft. 1972 und 1974 erfolgte die Übernahme von den vormaligen Grundeigentümern für einen Preis von rund 188.-- CHF/m<sup>2</sup>. Der

Kanton hatte im Verlaufe der Zeit unterschiedliche Nutzungsabsichten: Zuerst stand eine Kehrichtverbrennungsanlage im Vordergrund, dann die Nutzung als Standort für ein Kraftwerk. Die ausbleibende Nutzung führte zu einem "Verwildern" und zur Belebung durch Amphibien, insbesondere Kreuzkröten; dies hat zu Bemühungen von Naturschutzorganisationen geführt, die Zurlindengrube unter Schutz zu stellen.

Die Fläche der Zurlindengrube repräsentiert als Industrieland einen Wert zwischen 21.7 Mio. Franken (bei m<sup>2</sup>-Preis CHF 300.--) und 36.2 Mio. Franken (bei m<sup>2</sup>-Preis CHF 500.--). Diese Werthaltigkeit besteht aber nur, wenn das Gebiet nicht wie heute als Amphibienlaichgebiet qualifiziert wird, sondern als "unbelastetes" Industrieland. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Prüfung der Umsiedlung der Amphibien. Als möglicher neuer Ansiedlungsort wurde das Gebiet "Löli" in Pratteln geprüft.

### **3. Prüfung der Umsiedlung der Amphibien**

#### **3.1 Beurteilung der Machbarkeit und Anforderungen an eine Umsiedlung**

Für die Erstellung einer Expertise wurde die Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz (KARCH) beauftragt. Der Experte, Herr Dr. B. R. Schmidt, kommt in seinem Bericht vom 14. März 2005 zu folgendem Schluss:

- Wenn das Gebiet einzig und allein nach den Anforderungen des Amphibienschutzes gestaltet, vernetzt und unterhalten wird, so ist das Gebiet Löli ein guter Ersatzstandort.
- Wenn es Einschränkungen gibt (z. B. durch den Grundwasserschutz), so reduzieren diese die langfristigen Erfolgsaussichten, eine Umsiedlung erscheint aber machbar.

#### **3.2 Beurteilung aus Sicht Grundwasserschutz**

Die Fachstelle Wassernutzung des Amtes für Umweltschutz und Energie hat eine Umsiedlung der Amphibien ins Gebiet Löli folgendermassen beurteilt:

- Der Standort Löli / Pratteln liegt innerhalb der Grundwasserschutzzonen S1 und S2, welche vom Landrat mit Beschluss Nr. 1690 vom Februar 1990 (regionale Schutzzonen) und vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2435 am 24. Juli 1990 (kommunale Schutzzonen) genehmigt wurden.
- Gemäss der Eidgenössischen Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 sind in der Zone S1, welche ca. 30 % der gesamten Schutzzonenfläche umfasst, nur bauliche Eingriffe und andere Tätigkeiten zulässig, welche der Trinkwasserversorgung dienen. In der Zone S2 ist das Erstellen von Anlagen, wie auch von Grabungen, welche die schützende Schicht nachteilig verändern, nicht zulässig. Die Behörde kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen gestatten, wenn eine Gefährdung der Trinkwassernutzung ausgeschlossen werden kann (Anhang 4 der Eidg. Gewässerschutzverordnung, Ziffer 222).

#### **3.3 Massnahmen und Kostenschätzung einer Umsiedlung**

Die Firma Holinger AG, Liestal, wurde mit der Erarbeitung von Massnahmen beauftragt und mit einer entsprechenden Kostenschätzung für eine Umsiedlung gemäss den Anforderungen der Expertise KARCH vom 14. März 2005 (Erdarbeiten, Weiher aus Betonschalen, Durchlässe, Schutzwälle, Trittsteinbiotope etc.) und der speziellen Grundwasserschutzanforderungen in der Zone S2 (u. a. keine nachteilige Veränderung der Schutzschicht).

Die geschätzten Kosten für den erarbeiteten Massnahmenkatalog zur Umsiedlung der Amphibien betragen 2.9 Mio. Franken.

### 3.4 Beurteilung der Umsiedlung durch das BUWAL

Mit Schreiben vom 10. Juni 2005 nimmt das BUWAL auf Wunsch der Bau- und Umweltschutzdirektion folgendermassen Stellung zum Expertenbericht vom 14. März 2005 und zum Massnahmenkatalog mit Kostenschätzung: *"Wir haben mit Interesse den neuesten Vorschlag für einen Ersatz geprüft und möchten unserer Befriedigung Ausdruck geben, dass offensichtlich eine recht gute Lösung gefunden werden kann."* Weiter sichert das BUWAL seine finanzielle Unterstützung der Umsiedlungsmassnahmen in Höhe von 31 % der Kosten zu. Einer Aufnahme der Amphibienpopulation ins nationale Inventar nach der Umsiedlung steht gemäss BUWAL nichts im Wege.

## 4. Treuhandliegenschaften / Finanzkompetenz

Das Amphibienlaichgebiet im Aettigraben liegt auf Land des treuhänderischen Vermögens der Basellandschaftlichen Kantonalbank. Grundsätzlich bestehen keine Hindernisse, diese Umsiedlung zu Lasten des Treuhänderischen Vermögens vorzunehmen. Immerhin wird diese Umsiedlungsaktion auf Land des Kantons im Verwaltungsvermögen vorgenommen und soll daher aus Transparenzgründen über die Verwaltungsrechnung abgewickelt werden. Daher ist vom Landrat ein Verpflichtungskredit zu sprechen.

## 5. Schlussfolgerungen und finanzielle Auswirkungen für den Kanton

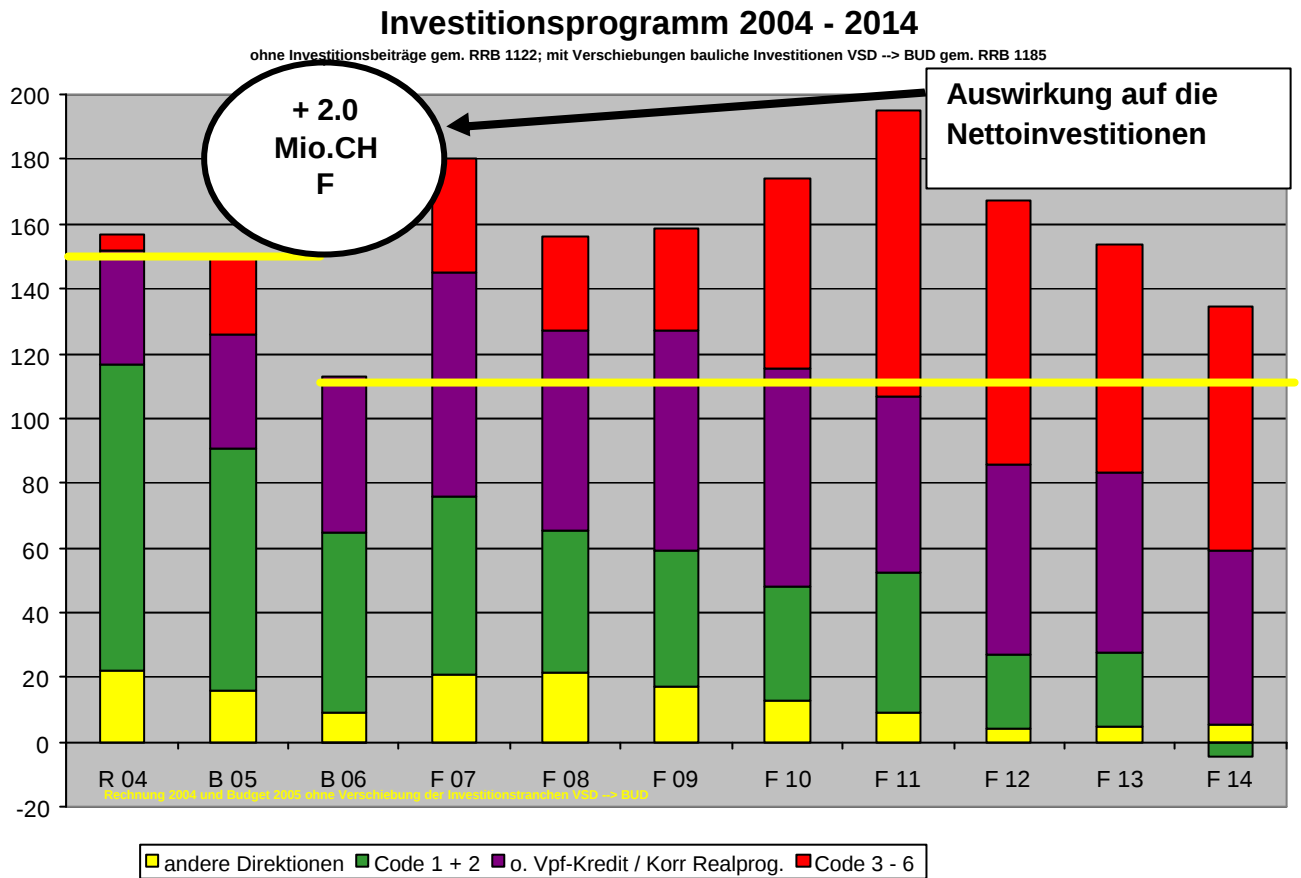
Eine Umsiedlung der Amphibien ist technisch möglich und wird von den Experten und vom BUWAL als gute Lösung bewertet.

Bei der Erstellung der Anlage müssen die Anforderungen des Grundwasserschutzes und des Bodenschutzes vollumfänglich berücksichtigt werden. Insbesondere darf die schützende Schicht nicht nachteilig verändert werden. Für den Bau der Anlage ist die Erteilung einer Ausnahmebewilligung nach Eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (Anhang 4, Ziffer 222) angebracht und im öffentlichen Interesse. Eine Gefährdung der Trinkwassernutzung durch die baulichen Massnahmen und durch die Nutzung als Amphibienlaichgebiet kann unter Einhaltung der oben genannten Anforderungen ausgeschlossen werden.

Für den Kanton Basel-Landschaft ergibt sich folgende Rechnung gegenüber dem heutigen Zustand:

- Der Wert des Areals der Zurlindengrube beträgt heute 36.2 Mio. Franken bei einem Quadratmeter-Preis von 500.-- Franken.
- Die Kosten für die Umsiedlung ins Löli-Gebiet betragen brutto 2.9 Mio. Franken. Unter Berücksichtigung des Finanzierungsanteils des BUWAL in Höhe von 0.9 Mio. Franken (31%), betragen die Netto-Investitionen 2.0 Mio. Franken.
- D.h. mit einer netto Investition von 2.0 Mio. Franken kann bei Landverkauf ein künftiger Ertrag von mehr als dem 15-fachen erwirtschaftet werden, was dann über den ausserordentlichen Liegenschaftsertrag wiederum in die Verwaltungsrechnung zurückfliesst. Dieser beträgt voraussichtlich über 30 Mio. Franken.

Mit der Übernahme der Umsiedlungskosten zulasten der Verwaltungsrechnung wird die Investitions-Rechnung und laufende Rechnung des Staatshaushaltes um die künftigen Betriebskosten plus den Kapitaldienst belastet. Die Auswirkungen auf den Finanzplan nach FHG § 35 Abs.4 sind die folgenden:



### Jährlich wiederkehrender Saldo Laufende Rechnung

|           | Bezeichnung der wesentlichsten Positionen                                                                      | CHF                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1         | <b>TOTAL jährlicher Ertrag *)</b>                                                                              | 0.--                                           |
| 2         | <b>Kalkulatorische Abschreibungen **)</b>                                                                      | 20'000.--                                      |
| 3         | <b>Kalkulatorische Zinskosten</b><br>5% auf 0.5 des Investitionsvolumens                                       | 50'000.--                                      |
| 4         | <b>Nebenkosten</b><br>z.B. Wartungskosten                                                                      | gegenüber heute: keine<br>zusätzlichen Kosten. |
| 5         | <b>Betriebskosten</b><br>(Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)                                              | 0.--                                           |
| 6 = 2...5 | <b>TOTAL jährliche Folgekosten</b>                                                                             | > 60'000.--                                    |
| 7 = 1 - 6 | <b>Jährlich wiederkehrende Mehrkosten</b><br>(Folgeertrag - Folgekosten; '+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten) | > 60'000.--                                    |

\*) Annahme: Eigenkapital (Beteiligung) wird nicht verzinst.

| Abschreibungsmodus/Jahr                                                                       | 200X | 200X+1 | 200X+2 | 200X+3 | 200X+4 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--------|--------|--------|
| Abschreibung nach <b>FHG §16</b>                                                              | 0.2  | 0.18   | 0.162  | 0.146  | 0.131  |
| <b>** Kalkulatorische Abschreibung</b><br>aufgrund der technischen Lebensdauer von 100 Jahren | 0.02 | 0.02   | 0.02   | 0.02   | 0.02   |

## **6. Antrag**

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

1. Der Landrat beschliesst die Umsiedlung der Amphibien in das Gebiet "Löli" und den dazu notwendigen Verpflichtungskredit zu Lasten Konto 2330.501.70-001.
2. Der Landrat nimmt zur Kenntnis von den zugesicherten Beiträgen des BUWAL in Höhe von 0,9 Millionen Franken.

Liestal, 20. Dezember 2005

Im Namen des Regierungsrates

die Präsidentin:

Schneider-Kenel

der Landschreiber:

Mundschin

## **Beilage**

- Entwurf Landratsbeschluss

Landratsbeschluss

**betreffend Verpflichtungskredit über 2.9 Mio. Franken für die Verlegung der Amphibien aus der Zurlindengrube durch bauliche Massnahmen ins Gebiet Löli/Pratteln zwecks Aufwertung des Gebietes "Zurlindengrube" als Industriebauland**

**vom**

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

- ://:
1. Der Landrat bewilligt einen Verpflichtungskredit von 2.9 Mio. Franken zu Lasten Konto 2330.501.70-001 für die Verlegung der Amphibien aus der Zurlindengrube durch bauliche Massnahmen ins Gebiet Löli/Pratteln zwecks Aufwertung des Gebietes "Zurlindengrube" als Industriebauland.
  2. Der Landrat nimmt zur Kenntnis von den zugesicherten Beiträgen des BUWAL in Höhe von 0.9 Mio. Franken
  3. Ziffer 1 dieses Beschlusses untersteht gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber: