



2007/005

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Genehmigung des Spezialrichtplans Salina-Raurica und der Projektierungs- und Verpflichtungskredite für die Schlüsselprojekte im Gebiet Salina-Raurica und Realisierung von ersten Projekten

Jahresprogramm 4.04.19

vom 16. Januar 2007

rsaurica

Arbeiten • Wohnen • Wissen • Erleben am Rhein

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Zusammenfassung und Ausgangslage.....	3
2.	Bisherige Kreditbeschlüsse	5
3.	Vorhandene Beträge im Investitionsprogramm und laufende Rechnung	5
4.	Kostenteiler	6
5.	Kreditbeschlüsse Salina-Raurica.....	7
5.1.	Siedlung.....	7
5.2.	Landschaft.....	7
5.2.1.	<i>Längi-Park</i>	<i>7</i>
5.2.2.	<i>Rhein-Park.....</i>	<i>9</i>
5.2.3.	<i>Rand-Park.....</i>	<i>14</i>
5.2.4.	<i>Grün- und Freiraumkonzept.....</i>	<i>16</i>
5.3.	Verkehr	18
5.3.1.	<i>Bahnhofplatz Pratteln Salina-Raurica.....</i>	<i>18</i>
5.3.2.	<i>ÖV-Korridor und Haltestellen.....</i>	<i>23</i>
5.3.3.	<i>Verkehrsmanagement.....</i>	<i>26</i>
5.3.4.	<i>Verlegung der Rheinstrasse.....</i>	<i>30</i>
5.3.5.	<i>Rückbau der bestehenden Kantonsstrasse.....</i>	<i>34</i>
5.3.6.	<i>Verkehrsberuhigung Hauptstrasse Augst.....</i>	<i>35</i>
5.4.	Gesamtplanung und Umsetzung	39
5.4.1.	<i>Untersuchung Störfälle</i>	<i>39</i>
5.4.2.	<i>Lärmschutz.....</i>	<i>40</i>
5.4.3.	<i>Gebietsmanagement.....</i>	<i>42</i>
5.4.4.	<i>Gebietsmarketing.....</i>	<i>43</i>
5.4.5.	<i>Landumlegung</i>	<i>44</i>
6.	Finanzielle Konsequenzen	45
6.1.	Übersicht Kosten und Erträge.....	45
6.2.	Auswirkungen auf die Verschuldung	47
7.	Antrag	48

1. Zusammenfassung und Ausgangslage

Der Kanton Basel-Landschaft ist ein attraktiver Standort in der Region Nordwestschweiz. Seine nationale und internationale Konkurrenzfähigkeit ist sehr gut. Das bestätigen verschiedene Analysen und Bewertungen: Die renommierte internationale Ratingagentur „Standard & Poor's“ hat den Kanton 2004 in der Kategorie „Triple A“ eingestuft. Die Credit Suisse hat das Baselland im gleichen Jahr aufgrund einer breit angelegten Standortstudie mit dem Prädikat „überdurchschnittlich gut“ im neunten Rang unter allen Schweizer Kantonen rangiert.

Basel-Landschaft verfügt über eine ganze Reihe gefragter Standortvorteile. Dank dieser Ausgangslage, den guten Standortfaktoren, der heutigen Wirtschaftskraft und der wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstruktur ist das künftige Wachstumspotenzial intakt. Vor dem Hintergrund eines zunehmend härter werdenden Standortwettbewerbs geht es in den kommenden Jahren darum, die guten Rahmenbedingungen zu erhalten, Freiraum und baureife Flächen für die Entwicklung vorzubereiten und durch geschicktes Standortmarketing wertschöpfungsstarke Unternehmen anzuziehen.

Eine wichtige Aufgabe des Staates ist es, mit Infrastrukturanlagen und mit raumplanerischen Massnahmen gut erreichbare und baureife Flächen bereitzustellen – im Sinne der Vorsorge für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum. Im Regionalplan Siedlung hat der Landrat die Rheinebene als Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeutung ausgewiesen mit dem Auftrag, die bestehenden Konflikte zu lösen. Mit dem Projekt Salina-Raurica sind die Vorarbeiten vor vier Jahren angelaufen. Die planerischen Grundlagen auf Stufe Kanton liegen heute vor. Sie finden sich im Entwurf zum Spezialrichtplan Salina-Raurica. Ziele, Entstehungsgeschichte, Organisation, Ablauf und Ergebnisse der Planungsarbeiten sind im beiliegenden Erläuterungsbericht mit dem Schlussbericht zum Projekt Salina-Raurica dargestellt. Im Rahmen der internen und öffentlichen Vernehmlassung bestand die Möglichkeit zu diesen Vorschlägen Stellung zu beziehen. Die Ergebnisse der Vernehmlassung werden in der Vorlage an den Landrat offen gelegt und soweit möglich berücksichtigt. Der Landrat hat den Spezialrichtplan zu genehmigen.

Massgebend für die Umsetzung und die Realisierung des Entwicklungspotenzials in Salina-Raurica sind nun drei Schritte:

- Genehmigung des Spezialrichtplans Salina-Raurica durch den Landrat
- Inkraftsetzung der angepassten Zonen- und der Bauordnungen durch die beiden Gemeinden Augst und Pratteln
- Initiierung der Schlüsselprojekte

Für die Lösung der Konflikte und für die rasche Entwicklung des Standortes zu einem konkurrenzfähigen Wirtschaftsstandort sind Massnahmen notwendig. Eine erste Massnahme hat der Landrat mit der Vorlage Ausbau Regio-S-Bahn Basel 2005 beschlossen: die Erstellung der S-Bahn-Haltestelle in Pratteln-Längi zwischen Pratteln und Augst. Das Bundesamt für Verkehr hat mit Schreiben vom 06.01.2006 den Stationsnamen neu festgesetzt: Pratteln Salina-Raurica. Zusammen mit dem neuen Rollmaterial wird mit dieser Haltestelle ein Kristallisationspunkt für die Entwicklung der Rheinebene und für die Aufwertung des Quartiers Pratteln-Längi geschaffen.

Als Grundlage für die grossflächige Nutzung und Überbauung ist die Realisierung der weiteren im Rahmen der Planungsarbeiten festgelegten Schlüsselprojekte - vorab der Rhein-

strassenverlegung - notwendig. Wieweit die einzelnen Massnahmen Aufgaben des Kantons Basel-Landschaft sind, wieviel den Grundeigentümern und den Gemeinden zu überlassen ist, sind Fragen, für die sich in den gesetzlichen Grundlagen keine ausreichenden Antworten finden lassen. Salina-Raurica ist vor diesem Hintergrund auch kein Regel- und kein Routinefall. Die meisten Kostenteiler beruhen, sofern es keine gesetzliche Grundlage gibt, auf den Verhandlungen mit den Planungspartnern.

Mit dieser Vorlage werden dem Landrat Projektierungs- und Verpflichtungskredite für Schlüsselprojekte vorgelegt und teilweise auch für die Realisierung von ersten wichtigen Projekten. Die Beschreibung der Projekte und Vorhaben und die Begründung für die Beteiligung des Kantons finden sich bei den einzelnen Projekten. Der Aufbau dieser Vorlage folgt dem Aufbau des Spezialrichtplans: Siedlung, Landschaft und Verkehr sowie Kosten für die Gesamtplanung. Für die gezielte und rasche Umsetzung braucht es flankierende Massnahmen zugunsten der Erhaltung der Umweltqualität, im Bereich des Verkehrsmanagement und im Bereich Gebietsmanagement und -marketings.

Insgesamt werden dem Landrat für die Schlüsselprojekte Verpflichtungskredite im Umfang von 21'296'500 CHF beantragt. Die Kostengenauigkeit für die Erstellungskosten beträgt +/- 30%. Davon abgeleitet sind die Abschreibungs- und die Unterhaltskosten.

Die beantragten Kreditbeschlüsse sind:

im Bereich Siedlung keine Kreditbeschlüsse

im Bereich Landschaft 3'452'500 CHF als Verpflichtungskredite

im Bereich Verkehr 16'444'000 CHF als Verpflichtungskredite

im Bereich Gesamtplanung und Umsetzung 1'400'000 CHF als Verpflichtungskredite

Da die meisten Beträge noch nicht im Investitionsprogramm 2004-2014 eingestellt sind, wird eine Verschlechterung des Finanzplans erwartet (siehe Kap. 6.2). Zusammengefasst lassen sich die hier beantragten Kosten für die Projektierungsphase aufteilen in:

Investitionsrechnung in CHF:

Bruttobetrag	Beiträge von Dritten	Nettobetrag Kanton
15'600'000	0	15'600'000

Laufende Rechnung in CHF:

Bruttobetrag	Beiträge von Dritten	Nettobetrag Kanton
9'654'000	3'956'500	5'696'500

Trotz dieser Investitionen und Kostenbeteiligungen entsteht in der Bilanz ein Mehrwert des gesamten Landbesitzes im Perimeter Salina-Raurica in der Höhe von 129 MCHF. Für den Kanton als Grundbesitzer bedeutet dies eine Wertsteigerung seiner 11.4 ha Land um 27 MCHF. Aus dem Verkauf des kantonalen Eigentums können mindestens 67.5 MCHF erzielt werden.

Mit der Gesamtplanung Salina-Raurica entstehen Investitionsmöglichkeiten in der Höhe von 900 MCHF. Demgegenüber stehen die gesamten Projektierungs- und Erstellungskosten von 64.176 MCHF (ohne die Rheinstrassensanierung und den kostenneutralen Landerwerb nur 37.276 MCHF) für den Kanton. Dem Projekt kommt damit ganz klar eine regionale wirtschaftliche Bedeutung zu. Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit, zum Verhältnis von

Aufwand und Ertrag und zu wirtschaftlichen Risiken sind im Kap 5.2. des Erläuterungsberichts dargelegt.

Voraussetzung für die Genehmigung der Verpflichtungskredite ist die Vorlage von rechtskräftig beschlossenen oder von vertraglich geregelten Kreditbeiträgen von Dritten.

Hinweis: Gelb hinterlegt sind die Anträge, zu denen in dieser Vorlage Beschlüsse gefällt werden (mit oder ohne Kostenfolge) analog zu den Tabellen in Anhang. Alle weiteren (Teil-) Projekte folgen später in anderen Landratsvorlagen.

2. Bisherige Kreditbeschlüsse

Mit der Genehmigung der Landratsvorlage "Beitrag des Kantons BL an den Ausbau der Regio-S-Bahn Basel 2005" am 3.2.2005 wurden 103.1 MCHF für die grenzüberschreitende Weiterentwicklung des S-Bahnsystems Basel beschlossen. In dieser Vorlage wurde auch die Einrichtung der neuen Haltestelle in Pratteln-Längi genehmigt. Der Gesamtbetrag beträgt: 7.6 MCHF (Kostenteiler BL 90%, SBB 10%). Die Inbetriebnahme ist vorgesehen für das Jahr 2008; die Planaufgabe ist erfolgt. Mit der neuen S-Bahn-Haltestelle wurde eine Massnahme beschlossen, die für Salina-Raurica ein zentrales Schlüsselprojekt darstellt.

3. Vorhandene Beträge im Investitionsprogramm und laufende Rechnung

Einzelne Teilprojekte sind bereits im Investitionsprogramm 2004-2014 (RRB Nr. 1387 vom 30.08.2005) eingestellt. Es handelt sich dabei um folgende Projekte und Beträge:

Pratteln, Sanierung Rheinstrasse (Projektierung und Realisierung) (Antrag Vorlage 2 MCHF von 21 MCHF)	20 MCHF (2008-2010) Konto Nr. 2312.501.20-150
Augst, Sanierung Ortsdurchfahrt (Projektierung und Realisierung) (Antrag Vorlage 0.3 MCHF von 4.3 MCHF)	2 MCHF (2008-2009) Konto Nr. 2312.501.20-139

Die ab 2007 in der laufenden Rechnung anstehende Beträge wurden in die entsprechenden Budgets übernommen. Die zeitliche Abstimmung mit der Planung Salina-Raurica ist erfolgt.

Wettbewerb Längi-Park	146'000 CHF; Konto Nr. 2350.318.20-006
Gestaltungs- und Pflegekonzept Längi-Park	30'000 CHF; Konto Nr. 2350.318.20-006
Gebietsmanagement	100'000 CHF; Konto Nr. 2350.318.20-006

4. Kostenteiler

Für die Kostenteiler der einzelnen Massnahmen wurden Annahmen getroffen, um die Beträge ermitteln zu können. Einerseits beruhen diese Annahmen auf Erfahrungswerten aus anderen Projekten, andererseits gehen die Kostenteiler aus dem gemeinsamen Planungsprozess und den bisherigen Verhandlungen mit den Planungspartnern hervor. Sofern keine Gesetzesgrundlagen oder Verträge zu den Kostenteilern bestehen, sind die in der Vorlage aufgeführten Angaben als Basis für die Verhandlung mit Dritten zu verstehen.

Die angenommenen Kostenteiler enthalten alle einen Verhandlungsspielraum zu Gunsten des Kantons.

5. Kreditbeschlüsse Salina-Raurica

5.1. Siedlung

Zu den Festsetzungen des Spezialrichtplans Salina-Raurica im Kapitel Siedlung werden keine Kreditbeschlüsse beantragt.

Die Umsetzung der Gesamtplanung Salina-Raurica - und damit die nachfolgenden Kreditbeschlüsse - sind davon abhängig, dass die Gemeinden Augst und Pratteln die Vorgaben des Spezialrichtplans in ihre Nutzungsplanung umgesetzt haben.

5.2. Landschaft

5.2.1. *Längi-Park*

Neben der hervorragenden Lage und Erschliessung benötigt ein konkurrenzfähiges Arbeitsplatzgebiet auch attraktive Freiräume. Mit dem Längi-Park wird ein neues urbanes Zentrum an der S-Bahn-Station in Pratteln geschaffen. Er bildet das Eingangstor von der Bahn, er ist der Bahnhofplatz, das Gravitationszentrum der ersten Entwicklungsphase von Salina-Raurica und er bildet die Schnittstelle zwischen dem Wohnquartier Längi und dem Arbeitsgebiet in Salina-Raurica. Überdies stellt der Längi-Park die Verbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs mit den Wohn- und Naherholungsgebiet am Rheinufer dar. Der Längi-Park als Grünfläche ist aber in erster Linie auch eine Aufwertung des gesamten Stadtteils.

Zur Sicherstellung all dieser Funktionen mit einer hohen Qualität wird ein Wettbewerb zur Gestaltung ausgeschrieben, der den Bahnhofsvorplatz mit einschliesst. Mit diesem Wettbewerb soll auch die von Wüest & Partner, Zürich empfohlene Erhöhung des Wohnanteils an diesem Standort umgesetzt werden. Ein solches Varianzverfahren muss gemeinsam mit den Gemeinden, den betroffenen Grundeigentümern und den Anrainern durchgeführt werden. Anschliessend erfolgen die Projektierung des Längi-Parks und dann die schnellstmögliche Realisierung dieses wichtigen Schlüsselprojekts.

Mit dieser Vorlage wird der Kredit auch zur Erstellung des Bahnhofplatzes inkl. Längi-Park beantragt. Dies vor dem Hintergrund, dass im Bahnhofsbereich mit Blick auf die weitere Bebauung rasch Sicherheit geschaffen werden muss. Für die Erstellung von Bahnhofsvorplätzen besteht keine gesetzliche Grundlage für die Finanzierung. Die Finanzierung des Bahnhofplatzes wurde zwischen SBB und Kanton im Gesamtvertrag Regio-S-Bahn Basel 2005 bereits geregelt.

Heute sind die Parzellen, die zukünftig zum Längi-Park gehören werden, im Besitz verschiedener privater und öffentlicher Eigentümer. Es ist das Ziel, im Rahmen der Baulandumlegung und der Quartierplanung den Längi-Park in den Besitz der Gemeinde Pratteln zu überführen, die in jedem Fall für den Unterhalt zuständig ist. Der Kanton zahlt einen Beitrag aus der laufenden Rechnung an die Projektierung und Erstellung. Die Eigentumsverhältnisse sind im Erläuterungsbericht Kap. 4.6 dargestellt.

Der Kredit wird erst rechtskräftig, wenn erstens die entsprechenden Verträge allseitig unterzeichnet vorliegen und zweitens die Beitragszahlungen zugesichert sind.

a) Zeitplan

Gestaltungswettbewerb	2007-2008
Projektierung	2008-2009
Realisierung	2011-2013

b) Geschätzte Kosten

Gestaltungswettbewerb inkl. Bahnhofplatz Pratteln Salina-Raurica	250'000 CHF
Projektierung Längi-Park	100'000 CHF
Erstellung Längi-Park (3.5 ha, 100 CHF / m ²)	3'500'000 CHF
Total	3'850'000 CHF

c) Finanzierung und Kostenteiler

Gestaltungswettbewerb inkl. Bahnhofplatz Pratteln Salina-Raurica

Kanton	Gemeinde Pratteln	Gemeinde Augst	Private	Summe
45%	45%	10%		100%
112'500 CHF	112'500 CHF	25'000 CHF		250'000 CHF
Kanton: Gestaltungswettbewerb zu Lasten laufende Rechnung ARP-Konto Nr. 2350.318.20-006				
Kostenteiler: Verhandlungsbasis				

Projektierung Längi-Park

Kanton	Gemeinden Pratteln und Augst	Private	Summe
50%	25%	25%	100%
50'000 CHF	25'000 CHF	25'000 CHF	100'000 CHF
Kanton: Projektierung zu Lasten laufende Rechnung ARP-Konto Nr. 2350.318.20-006			
Kostenteiler: Verhandlungsbasis			

Realisierung Längi-Park

Kanton	Gemeinden Pratteln und Augst	Private	Summe
50%	25%	25%	100%
1'750'000 CHF	875'000 CHF	875'000 CHF	3'500'000 CHF
Kanton: Realisierung zu Lasten laufende Rechnung ARP-Konto Nr. 2350.365.70-006			
Kostenteiler: Verhandlungsbasis			

d) Grundeigentum: Private und Gemeinde Pratteln

Finanzierungspriorität: 1

Anträge an den Landrat:

1. Dem Gestaltungswettbewerb und der Realisierung des Projekts Längi-Park wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 3'850'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten der Voranschläge ARP 2007-2013 der oben genannten Konti bewilligt (Beschluss 2.1).
2. Der Landrat nimmt Kenntnis von den Beiträgen der Gemeinden Pratteln und Augst in Höhe von 1'037'500 CHF und den Beiträgen von Privaten in Höhe von 900'000 CHF zu Gunsten der Konti Nr. 2350.465.60-006, 2350.466.00-006, 2350.462.11-006 (Beschluss 2.2).

5.2.2. Rhein-Park

Die Aufwertung des Rheinufers ist mit Blick auf attraktive Standorte für Arbeiten und Wohnen – aber auch für die Naherholung – ein wichtiges Ziel für den Kanton Basel-Landschaft. Mit der Umsetzung des Gesamtprojektes Salina-Raurica lässt sich dieses Ziel in der Rheinebene auf dem Abschnitt zwischen Augst und der Schweizerhalle verwirklichen. Heute führt unterhalb der bewaldeten Steilböschung ein schmaler Fussweg entlang des verbauten Ufers – vorbei an einzelnen Fischerhäuschen mit ihren typischen Fischgalgen. Auf dem ganzen Abschnitt findet sich keine Möglichkeit zum Verweilen, zum Rasten und zum Geniessen. Am oberen Rand der Böschung – rund 20 Meter höher – liegt die breite, stark befahrene und lärmige Strasse. Die heutige Bestockung lässt kaum Ausblicke auf die Rheinlandschaft.

Die Idee Rhein-Park beinhaltet die Anlage eines aussichtsreichen Fuss- und Veloweges über dem Rhein im Sinne eines Boulevards (Rückbau Rheinstrasse) mit einzelnen Zutrittsmöglichkeiten zum Rheinufer verbunden mit wenigen grösseren Flächen zum Verweilen. Die Topographie macht den Bau von einzelnen Holzstegen und Plattformen notwendig. Mit wenigen, gezielten Eingriffen und naturnaher Bepflanzungen wird die Uferböschung durchlässig und neu gestaltet.

Grundlage für die Umsetzung ist die Erstellung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes. Als Impulsprojekt am Rheinufer ein Aussichtsplattform eventuell mit Schifffanlegestelle vorgesehen. Die weitere Umsetzung erfolgt in Etappen – parallel zur Nutzung und Bebauungen der ufernahen Grundstücke – im Rahmen der Quartierpläne mit Gestaltungsvorschriften und Durchgangsrchten.

Gemäss § 2 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz sorgen Kanton und Gemeinden zusammen mit der Grundeigentümerschaft für die Erhaltung eines intakten Naturhaushaltes. § 9 Abs. 2 des gleichen Gesetzes führt aus, dass Kanton und Einwohnergemeinden für ökologischen Ausgleich unter anderem mit Uferbestockungen innerhalb und ausserhalb von Siedlungen sorgen. Der Regionalplan Siedlung vom 25.1.2001 legt die Pratteler Gebiete Schweizerhalle / Zur Linden / Steinhölzli und Löli als Schwerpunkte des ökologischen Ausgleichs fest. Für die Gemeinden Augst und Pratteln ist die Schaffung des Rhein-Parks von untergeordneter Bedeutung; sie lehnten daher die Beteiligung an den Kosten ab.

Planung, Bau und Unterhalt der Fuss- und Wanderwege obliegen gemäss § 21 des kantonalen Strassengesetzes den Gemeinden. Ebenfalls sind die Gemeinden zuständig für den Unterhalt der Velowege.

Heute sind die Parzellen, die zukünftig zum Rhein-Park gehören werden, in Besitz verschiedener privater und öffentlicher Eigentümer. Die Eigentumsverhältnisse sind im Erläuterungsbericht Kap. 4.6 dargestellt. Es ist das Ziel, im Rahmen der Baulandumlegung den Rhein-Park in den Besitz der Gemeinde Augst zu überführen, die in jedem Fall für den Unterhalt zuständig ist. Der Kanton zahlt einen Beitrag aus der laufenden Rechnung an die Projektierung und Erstellung.

a) Zeitplan

▪ Gestaltungs- und Pflegekonzept	2007-2008
▪ Projektierung	2008-2009
▪ Realisierung	2009-2022

b) -1 Geschätzte Kosten, Investitionen

▪ Erstellen der Aussichtsplattform, Infrastrukturen	1'000'000 CHF
▪ Total	1'000'000 CHF

b) -2 Geschätzte Kosten, laufende Rechnung

▪ Gestaltungs- und Pflegekonzept	60'000 CHF
▪ Projektierung Rhein-Park	100'000 CHF
▪ Realisierung Gestaltungs- und Pflegekonzept auf einer Gesamtlänge von 1'650 m und einer durchschnittlichen Breite von 10 m, geschätzter Preis pro m ² : 100 CHF	1'650'000 CHF
▪ Total	1'810'000 CHF

c) Finanzierung und Kostenteiler

Gestaltungs- und Pflegekonzept:

Kanton	Summe
100%	100%
60'000 CHF	60'000 CHF
Kanton: Projektierung zu Lasten laufende Rechnung ARP-Konto Nr. 2350.318.20-006	
Kostenteiler: Verhandlungsbasis	

Projektierung Rhein-Park

Kanton	Summe
100%	100%
100'000 CHF	100'000 CHF
Kanton: Projektierung zu Lasten laufende Rechnung ARP-Konto Nr. 2350.318.20-006;	
Kostenteiler: Verhandlungsbasis	

Erstellung der Aussichtsplattform

Kanton	Summe
100%	100%
1'00'000 CHF	1'000'000 CHF
Kanton: Erstellung Aussichtsplattformen zu Lasten ARP-Konto Nr. 2350.503.30-006	
Kostenteiler: Verhandlungsbasis	

Realisierung Rhein-Park

Kanton	Private	Summe
20%	80%	100%
330'000 CHF	1'320'000 CHF	1'650'000 CHF
Kanton: Realisierung zu Lasten laufende Rechnung ARP-Konto Nr. 2350.365.70-006		
Kostenteiler: Verhandlungsbasis		

d) Grundeigentum: Private, Gemeinde Augst, Kanton BS und BL

Finanzierungspriorität: 1

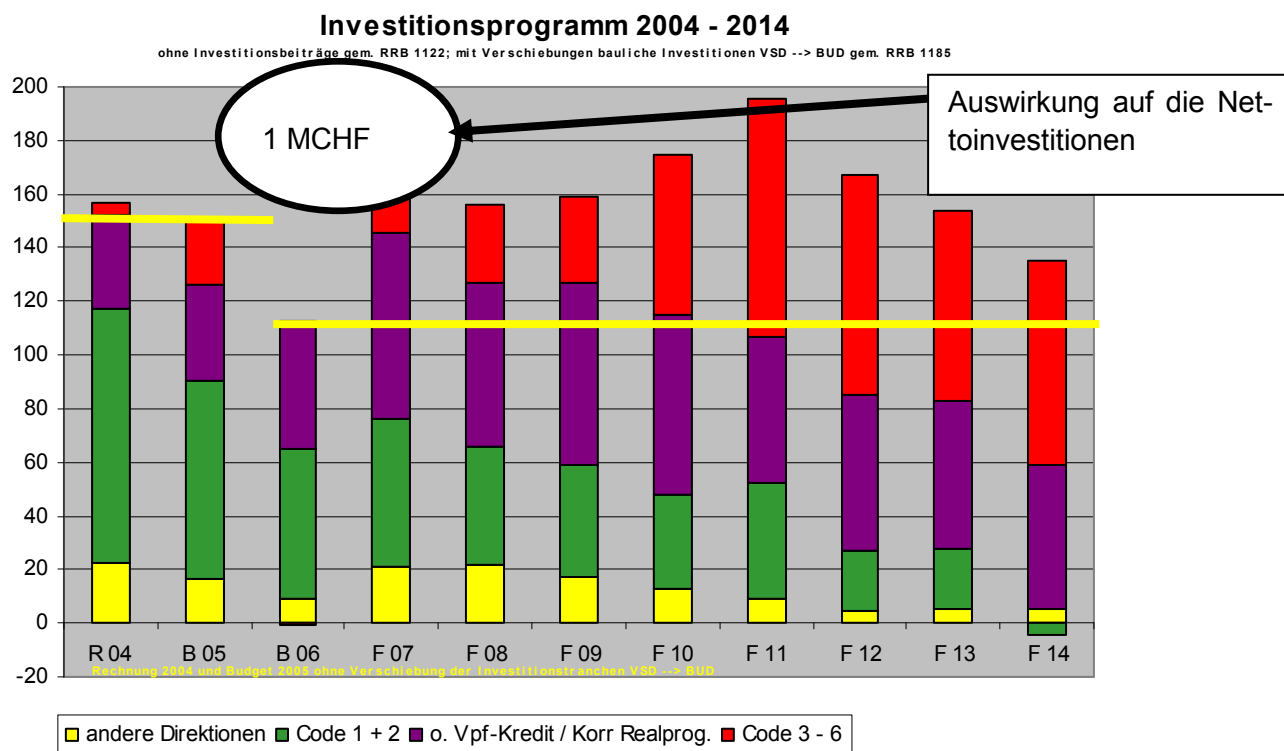
Jährlich wiederkehrender Saldo Laufende Rechnung		
	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen	
1	TOTAL jährlicher Ertrag *)	
2	Kalkulatorische Abschreibungen **)	50'000 CHF
3	Kalkulatorische Zinskosten 5% auf 0.5 des Investitionsvolumens	25'000 CHF
4	Nebenkosten z.B. Wartungskosten	
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	
6 = 2...5	TOTAL jährliche Folgekosten	75'000 CHF
7 = 1 - 6	Jährlich wiederkehrende Mehrkosten (Folgeertrag - Folgekosten; '+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	

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

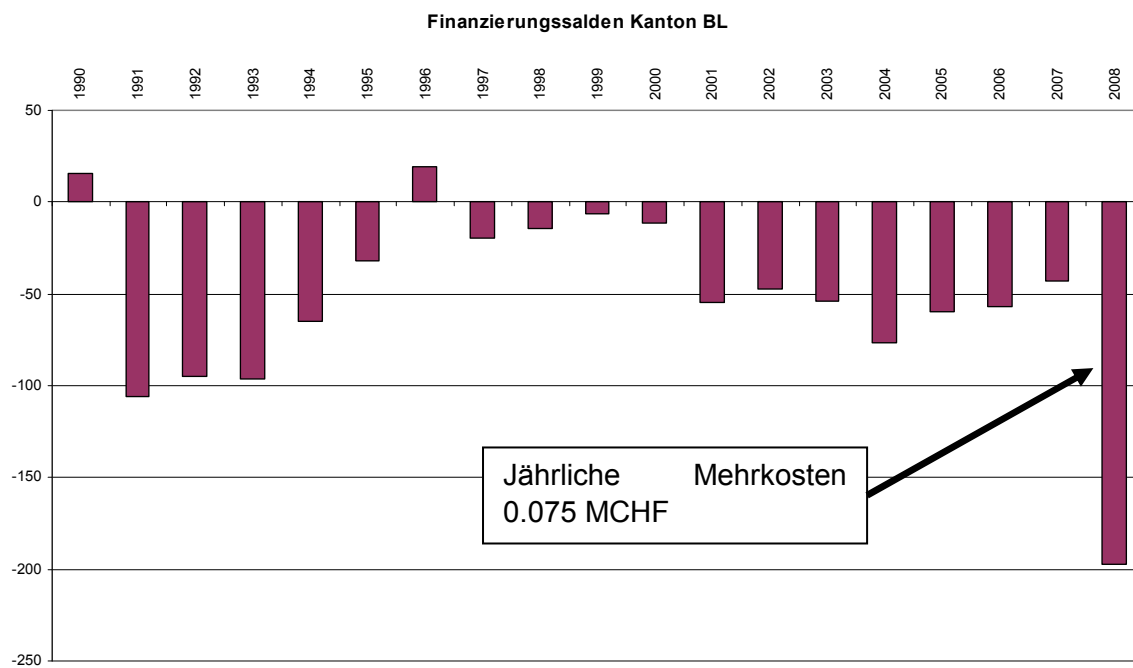
**) Darstellung der Abschreibungen

Abschreibungsmodus/Jahr	200X	200X+1	200X+2	200X+3	200X+4
Abschreibung nach FHG §16		100'000	90'000	81'000	72'900
** Kalkulatorische Abschreibung aufgrund der technischen Lebensdauer (20 Jahre)	CHF	50'000	50'000	50'000	50'000

Auswirkungen auf das Investitionsprogramm des Kantons Basel-Landschaft



Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft



Anträge an den Landrat:

1. Der Projektierung und der Realisierung des Projekts Rhein-Park wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 2'810'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung (1'000'000 CHF) sowie der laufenden Rechnung (1'810'000 CHF) bewilligt (Beschluss 3.1).
2. Der Landrat nimmt Kenntnis von den Beiträgen von Privaten in Höhe von 1'320'000 CHF zu Gunsten der Konti Nr. 2350.465.60-006, 2350.466.00-006, 2350.462.11-006 (Beschluss 3.2).

5.2.3. *Rand-Park*

Der Lärmschutz entlang der A2 wird mit einem begrünten Wall sichergestellt, als Grundlage für höherwertige Nutzungsmöglichkeiten in der Rheinebene. Der Grünstreifen dient als Verbindungsstück zwischen dem westlichen und dem östlichen Teil des Gebiets. Der bewachsene "Erdbügel" soll nicht nur Lärm-, Sichtschutz und Lebensraum für Tiere und Pflanzen bieten, er soll auf der Nordseite auch für Freizeitnutzungen zur Verfügung stehen. Der Entwicklungsplan schlägt ein Wegnetz, Finnenbahn und Bikerpisten vor. Die Erstellung kann in Etappen erfolgen – in Abstimmung mit der baulichen Entwicklung und dem Grundwasserschutz. Die Kosten für Anlage und Unterhalt des Parks entfallen auf die Standortgemeinde Pratteln. Gemäss § 21 des kantonalen Strassengesetzes obliegt den Gemeinden Planung, Bau und Unterhalt der Fuss- und Wanderwege. Ebenfalls sind die Gemeinden zuständig für den Unterhalt der Velowege. Obwohl die Gemeinden nach § 2, 15, 16 RBG auch für die Erstellung des Parks zuständig sind, lehnten die Gemeinden Augst und Pratteln eine finanzielle Beteiligung ab.

Es ist beabsichtigt Finnenbahn und Bikerpark in Zusammenarbeit mit den betroffenen Sportverbänden und dem Sportamt zu erstellen. Eine finanzielle Beteiligung wird erwartet; das Vorhaben wird frühzeitig mit der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion koordiniert.

Heute sind die Parzellen, die zukünftig zum Rand-Park gehören werden, in Besitz verschiedener privater und öffentlicher Eigentümer. Es ist das Ziel, im Rahmen der Baulandumlegung den Rand-Park in den Besitz der Gemeinde Pratteln zu überführen, die in jedem Fall für den Unterhalt zuständig ist. Die Eigentumsverhältnisse sind im Erläuterungsbericht Kap. 4.6. dargestellt.

Für die Erstellung des Rand-Parks wird eine separate Landratsvorlage erarbeitet.

a) Zeitplan

▪ Projektierung	2012
▪ Realisierung	2012-2019

b) Geschätzte Kosten

Projektierung	50'000 CHF
▪ Wegnetz 100 m Weg pro Hektare, chaussiert, 3 m breit , 300 CHF / lm, insgesamt 15 ha	450'000 CHF
▪ 10 Sitzgelegenheiten zu 1'000 CHF / Stk. und eine Einrichtung (Kletterturm etc.) à 5'000 CHF / Stk. / ha, insgesamt 15 ha, Zusatzeinrichtungen (Finnenbahn, Skatingrink, Bikerpiste)	100'000 CHF
▪ Total	600'000 CHF

c) Finanzierung und Kostenteiler

Projektierung Rand-Park

Kanton	Summe
100%	100%
50'000 CHF	50'000 CHF

Kanton: Projektierung zu Lasten laufende Rechnung ARP-Konto Nr. 2350.318.20-006

Kostenteiler: Verhandlungsbasis

Realisierung Rand-Park

Kanton	Summe
100%	100%
550'000 CHF	550'000 CHF

Kostenteiler: Verhandlungsbasis

d) Grundeigentum: Private, Gemeinde Pratteln, Kanton

Finanzierungspriorität: 2

Antrag an den Landrat:

1. Der Projektierung und der Realisierung des Projekts Rand-Park wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 50'000 CHF (inkl. MwSt.) für die Projektierung zu Lasten der Voranschläge des oben genannten Kontos bewilligt (Beschluss 4).

5.2.4. Grün- und Freiraumkonzept

Zur Sicherstellung der Freiraumqualitäten in der ganzen Rheinebene im Rahmen der etapierten Entwicklung und Bebauung muss ein Konzept im Sinne von Richtlinien erstellt werden, das für die privaten, halbprivaten und öffentlichen Bereiche Grundsätze für die Freiraumgestaltung festlegt. Das Grün- und Freiraumkonzept dient der Bauherrschaft und den Bewilligungsbehörden als Grundlage für die Erarbeitung und Genehmigung von Quartierplänen. Damit kann auf den einzelnen Bauparzellen die Realisierung einer zusammenhängenden Qualität der Freiraumgestaltung gewährleistet werden.

Gemäss Art. 18b des Bundesgesetzes über den Natur und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 sorgen die Kantone in intensiv genutzten Gebieten inner- und ausserhalb von Siedlungen für ökologischen Ausgleich. § 9 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz NLG (BL) vom 20.11.1991 dehnt diesen Auftrag auch auf die Einwohnergemeinden aus. Der Regionalplan Siedlung vom 25.1.2001 legt die Pratteler Gebiete Schweizerhalle / Zur Linden / Steinhölzli und Löli als Schwerpunkte des ökologischen Ausgleichs fest.

Die Kosten für das Grün- und Freiraumkonzept belaufen sich auf 200'000 CHF und werden von den Gemeinden getragen. Über die Quartierplanverfahren können diese Kosten durch Private rückerstattet werden. Der Kredit wird erst rechtskräftig, wenn erstens die entsprechenden Verträge allseitig unterzeichnet vorliegen und zweitens die Beitragszahlungen zugesichert sind.

a) Zeitplan

Erarbeitung Grün- und Freiraumkonzept

2008-2009

b) Geschätzte Kosten

Erarbeitung Grün- und Freiraumkonzept

200'000 CHF

Total

200'000 CHF

c) Finanzierung und Kostenteiler

Grün- und Freiraumkonzept

Gemeinde Pratteln

Gemeinde Augst

Summe

80%

20%

100%

160'000 CHF

40'000 CHF

200'000 CHF

Kostenteiler: Verhandlungsbasis

Finanzierungspriorität: 1

Anträge an den Landrat:

1. Von der Projektierung und der Realisierung des Projekts Grün- und Freiraumkonzept wird Kenntnis genommen (Beschluss 5.1).
2. Der Landrat nimmt Kenntnis vom Beitrag der Gemeinden Pratteln und Augst in Höhe von 200'000 CHF (Beschluss 5.2)

5.3. Verkehr

5.3.1. *Bahnhofplatz Pratteln Salina-Raurica*

Die S-Bahn-Haltestelle Pratteln Salina-Raurica in Pratteln-Längi ist ein Schlüsselprojekt für die Gesamtplanung Salina-Raurica. Mit der Genehmigung der Landratsvorlage "Beitrag des Kantons BL an den Ausbau der Regio-S-Bahn Basel 2005" am 3.2.2005 wurden 103.1 MCHF für die grenzüberschreitende Weiterentwicklung des S-Bahnsystems Basel beschlossen. In dieser Vorlage wurde auch die Einrichtung der neuen Haltestelle in Pratteln-Längi genehmigt. Der Gesamtbetrag beträgt: 7.6 MCHF (Kostenteiler BL 90%, SBB 10%). Die Inbetriebnahme ist vorgesehen für das Jahr 2008; die Planaufgabe ist erfolgt. Mit der vorgesehenen S-Bahn-Haltestelle war ein Anlass für die Entwicklung der gesamten Rheinebene gegeben. Es gilt nun die geplante S-Bahn-Haltestelle in das Gesamtkonzept zu integrieren, damit der neue ÖV-Anschluss auch seine Funktion als Kristallisationspunkt der Entwicklungsplanung wahrnehmen kann.

Der vom Landrat genehmigte Betrag an den Ausbau der Regio-S-Bahn Basel 2005 ist vorgesehen für die Einrichtung der eigentlichen Haltestelle mit Perrons, Perrondächern, Zugängen und kleinem Vorplatz. Im Rahmen der Gesamtplanung Salina-Raurica ist – als Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs – ein "Vorplatz" zu gestalten. Der Gestaltungswettbewerb zum Längi-Park bezieht den Bahnhofplatz mit ein. Die Erstellung des Bahnhofplatzes ist Sache von Kanton und Gemeinde Pratteln mit einem Kostenteiler von je 50%. Es wird – je nach Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens - mit Kosten von 1 MCHF gerechnet. Um eine möglichst schnelle Durchführung des Wettbewerbs Längi-Park inkl. Bahnhofplatz zu ermöglichen, ist eine Umzonung in eine OeWA-Zone anzustreben.

Problematisch für die Entwicklung eines grosszügigen Bahnhofplatzes mit entsprechender baulicher Gestaltung und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten sind der heutige Besitzstand und die heutige Nutzung. Die Parzelle 4609 wurde vorsorglich vom Kanton gekauft und muss zum Preis von 0.5 MCHF vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen überführt werden. Unmittelbar angrenzend an die Parzelle des Kantons Richtung Südwesten stehen zwei grosse Hallen auf den Grundstücken Parzellen Nummer 4607 (Grundeigentümer: einfache Gesellschaft mit 6 Parteien, unverkäuflich) und Parzellen Nummer 4606 und 4622 (Grundeigentümerin Einwohnergemeinde Pratteln) in der Gewerbezone. Die Halle auf dem Areal der Einwohnergemeinde Pratteln wird heute von der Firma Glas Trösch für ihre Produktion genutzt. Im Rahmen der Entwicklung des Bahnhofgebietes ist für diese Firma mittelfristig ein neuer Standort zu suchen. Für die Halle unmittelbar daneben liegt Verkaufsbereitschaft vor; Verhandlungen wurden bereits geführt. Für die Parzellen kommt der Kauf durch den Kanton oder die Übernahme im Baurecht in Frage. Eine Umnutzung der Halle in standortgerechte Nutzungen (Dienstleistung, Büro etc.) ist nicht sinnvoll. Es muss mit Übernahmekosten, Umzugskosten und Abbruchkosten in der Höhe von 1.5 MCHF gerechnet werden. Es wird vorgeschlagen, dass der Kanton Basel-Landschaft im Sinne einer Übergangslösung diese Fläche erwirbt, die notwendigen Vorinvestitionen übernimmt und anschliessend die Parzelle an einen Neunutzer (mit Bezug zum Standort Bahnhof) verkauft oder im Baurecht abgibt. Für den Landkauf und –verkauf wird von einer Kostenneutralität ausgegangen. Der Kredit wird erst rechtskräftig, wenn erstens die entsprechenden Verträge allseitig unterzeichnet vorliegen und zweitens die Beitragszahlungen zugesichert sind.

Es ist das Ziel, im Rahmen der Baulandumlegung den Längi-Park inkl. des Bahnhofplatzes in den Besitz der Gemeinde Pratteln zu überführen, die in jedem Fall für den Unterhalt

zuständig ist. Der Kanton zahlt einen Beitrag an die Erstellung. Die Eigentumsverhältnisse sind im Erläuterungsbericht in Kap. 4.6. dargestellt.

Die S-Bahn-Haltestelle Pratteln Salina-Raurica ist Bestandteil des Agglomerationsprogramms (Projekt Ö45). Eine Kofinanzierung durch das Agglomerationsprogramm ist denkbar.

a) Zeitplan

- Erwerb Halle 2008
- Erstellung Bahnhofplatz 2008-2011

b) -1 Geschätzte Kosten, Investitionen

- **Kosten für die Halle, Umzugskosten** 1'500'000 CHF
- Total 1'500'000 CHF

b) -2 Geschätzte Kosten, Laufende Rechnung

- **Erstellung Bahnhofplatz** 1'000'000 CHF
- Total 1'000'000 CHF

c) Finanzierung und Kostenteiler

Erwerb Halle, Umzugskosten

Kanton	Summe
100%	100%
1'500'000 CHF	1'500'000 CHF

○ Kanton: Erwerb Halle, Umzugskosten zu Lasten Investitionen Konto Nr. 2350.503.30-006

Kostenteiler: Verhandlungsbasis

Erstellung Bahnhofplatz

Kanton	Gmde. Pratteln	Summe
50%	50%	100%
500'000 CHF	500'000 CHF	1'000'000 CHF

Kanton: Erstellung Bahnhofplatz zu Lasten laufende Rechnung TBA-Konto Nr. 2317.364.00-015 (1'000'000 CHF); Rückerstattung Gmde. Pratteln Konto-Nr. 2317.462.10-015 (500'000 CHF)

Kostenteiler: gemäss gegengezeichneter Absichtserklärung zur Realisierung und Zuständigkeit der S-Bahnstation durch SBB, Gemeinde Pratteln, Kanton Basel-Landschaft "Haltestelle Pratteln-Längi Bahnhofplatz" vom 2.9.2005

d) Grundeigentum: Private und Gemeinde Pratteln

Jährlich wiederkehrender Saldo Laufende Rechnung

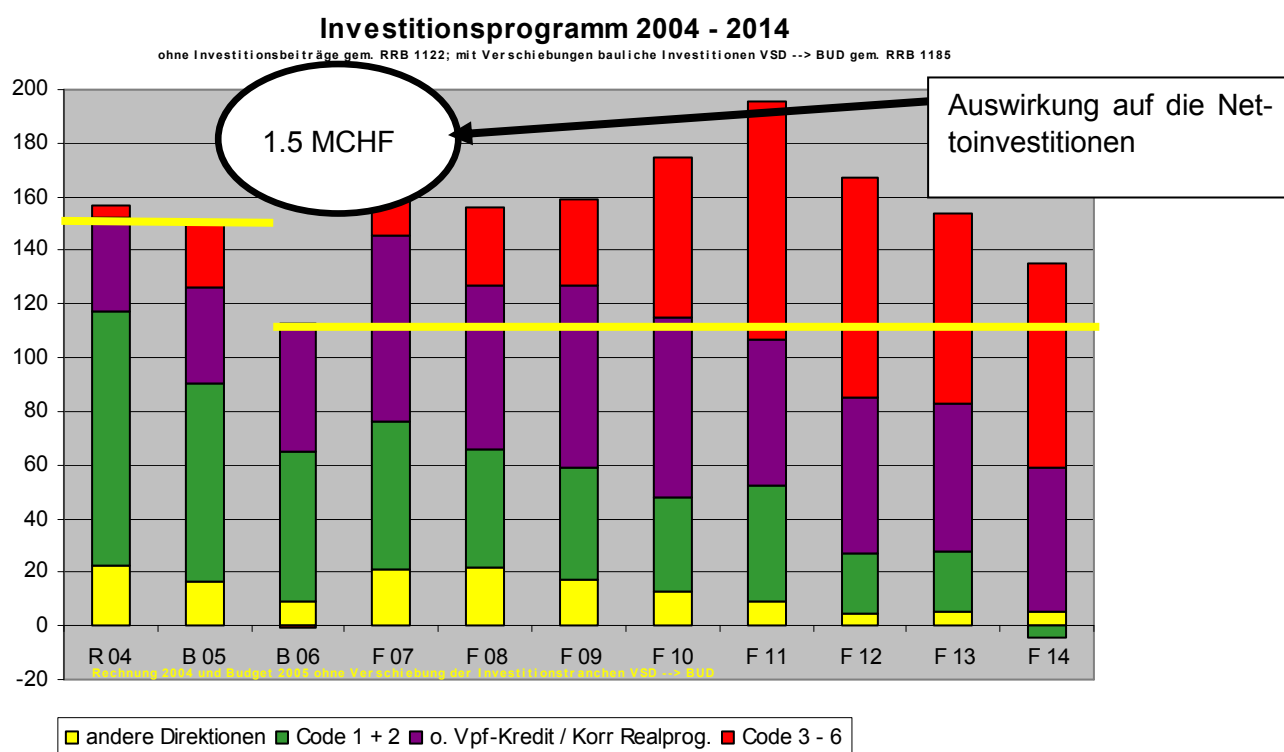
	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen	
1	TOTAL jährlicher Ertrag *)	
2	Kalkulatorische Abschreibungen **)	1'500'000 CHF
3	Kalkulatorische Zinskosten 5% auf 0.5 des Investitionsvolumens	
4	Nebenkosten z.B. Wartungskosten	
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	
6 = 2...5	TOTAL jährliche Folgekosten	1'500'000 CHF
7 = 1 - 6	Jährlich wiederkehrende Mehrkosten (Folgertrag - Folgekosten; '+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	1'500'000 CHF

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

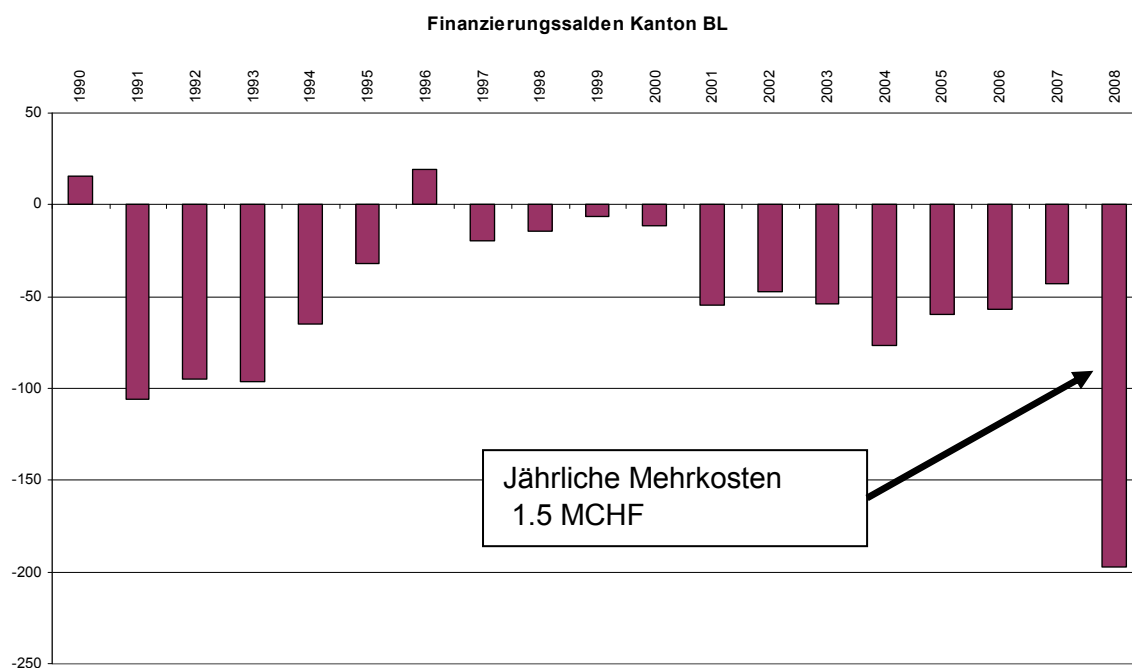
**) Darstellung der Abschreibungen

Abschreibungsmodus/Jahr	200X	200X+1	200X+2	200X+3	200X+4
Abschreibung nach FHG §16	1.5 MCHF				
** Kalkulatorische Abschreibung aufgrund der technischen Lebensdauer + ausserordentliche Abschreibung, da Abbruch.	1.5 MCHF				

Auswirkungen auf das Investitionsprogramm des Kantons Basel-Landschaft



Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft



Finanzierungspriorität: 1

Anträge an den Landrat:

1. Der Übernahme der Parzelle 4609 vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen sowie der Erstellung des Bahnhofsplatzes wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 2'500'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten der laufenden Rechnung (1'000'000 CHF) sowie der Investitionsrechnung (1'500'000 CHF) bewilligt (Beschluss 6.1)
2. Der Landrat nimmt Kenntnis vom Beitrag der Gemeinde Pratteln in Höhe von 500'000 CHF zu Gunsten Konto Nr. 2317.462.10-015 (Beschluss 6.2)

5.3.2. ÖV-Korridor und Haltestellen

Der Entwicklungsplan sieht für die Endphase der Entwicklung des Gesamtgebietes Salina-Raurica das Einführen einer Tramlinie (Verlängerung der Linie 14 zum Bahnhof Pratteln Salina-Raurica) vor; in den ersten Entwicklungsphasen wird dieser Betrieb mit einer Buslinie übernommen. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf 12 MCHF für das separate Trasse (ÖV-Korridor); die Planungskosten belaufen sich auf 1 MCHF.

Für diesen Ausbau des öffentlichen Verkehrs sind drei neue Haltestellenpaare mit Kosten von insgesamt 1.4 MCHF vorgesehen. Im Rahmen der Planung und der baulichen Entwicklung gilt es, die Freihaltung des Trassees zu sichern. Dazu ist die Planung des Ausbaus des öffentlichen Verkehrs bereits heute zu projektieren und Bau- und Strassenlinienpläne festzusetzen. Die Planungskosten in der Höhe von 10% der Realisierungskosten belaufen sich auf 0.144 MCHF. Gemäss § 34 Strassenverkehrsgesetz teilen sich Kanton und Gemeinden die Kosten zur Erstellung der Haltestellen an Kantonsstrassen je hälftig.

Der ÖV-Korridor ist Bestandteil des Agglomerationsprogramms mit der Priorität 2 (Projekt Ö52a). Eine Kofinanzierung durch das Agglomerationsprogramm ist denkbar.

Die Betriebskosten für die verlängerten Buslinien wurden durch die Abteilung ÖV, ARP budgetiert. Es wurde davon ausgegangen, dass an den Linien 70 und 80 keine Anpassungen vorgenommen werden; die Linien 83 und 84 werden in das Gebiet Salina-Raurica hineingeführt und binden den neuen S-Bahnhof Längi an. Durch Überschneidung der Linien entsteht ein 15-Min.-Takt. Die Betriebskosten für die Linienverlängerungen belaufen sich insgesamt auf 0.480 MCHF pro Jahr. Nach interkantonalem Verteilschlüssel entfallen 0.370 MCHF jährlich auf den Kanton Basel-Landschaft und der Restbetrag auf den Kanton Aargau, sofern der Kanton Aargau sich mit dieser Regelung einverstanden erklärt. Die heute bestehende Haltestelle "Pratteln Hardwasser" wird aufgelöst.

Der ÖV-Korridor würde die Parzellen verschiedener Grundeigentümer tangieren. Mehrheitlich würde der ÖV-Korridor parallel zur Kantonsstrasse geführt. Im Rahmen der Baulandumlegung wird für einen Flächenausgleich gesorgt. Allfällige Landkäufe werden im Rahmen vom Ausführungsprojekt dargestellt. Die Eigentumsverhältnisse sind im Erläuterungsbericht in Kap. 4.6 dargestellt.

Das Ausführungsprojekt wird dem Landrat 2008 zur Genehmigung unterbreitet.

a) Zeitplan

▪ Projektierung Haltestellen	2008-2010
▪ Projektierung ÖV-Korridor	2008-2010
▪ Erstellung Haltestellen	2010-2013
▪ Erstellung ÖV-Korridor	2014-2018

b) Geschätzte Kosten

▪ Projektierung ÖV-Korridor	1'200'000 CHF
▪ Projektierung 3 Haltestellen	144'000 CHF
▪ Erstellung 3 Haltestellen	1'440'000 CHF
▪ Erstellung ÖV-Trasse	12'000'000 CHF
Total	14'784'000 CHF

c) Finanzierung und Kostenteiler

Projektierung ÖV-Korridor, Haltestellen

Kanton	Summe
100%	100%
1'344'000 CHF	1'344'000 CHF

Kanton: Projektierung zu Lasten laufende Rechnung TBA-Konto Nr. 2317.364.00-015

Kostenteiler: Verhandlungsbasis

Erstellung 3 Haltestellen

Kanton	Gmde. Pratteln	Summe
50%	50%	100%
720'000 CHF	720'000 CHF	1'440'000 CHF

Kanton: Erstellung Haltestellen zu Lasten laufende Rechnung TBA-Konto Nr. 2317.364.00-015

Kostenteiler: § 34 Strassenverkehrsgesetz

Erstellung ÖV-Korridor

Kanton	Summe
100%	100%
12'000'000 CHF	12'000'000 CHF

Kanton: Erstellung ÖV-Korridor zu Lasten laufende Rechnung TBA-Konto Nr. 2317.364.00-015

Kostenteiler: Verhandlungsbasis

d) Grundeigentum: Private, Gemeinde Pratteln, Kanton

Jährlich wiederkehrender Saldo Laufende Rechnung

	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen	
1	TOTAL jährlicher Ertrag *)	
2	Kalkulatorische Abschreibungen **)	
3	Kalkulatorische Zinskosten 5% auf 0.5 des Investitionsvolumens	
4	Nebenkosten z.B. Wartungskosten	
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	370'000 CHF
6 = 2...5	TOTAL jährliche Folgekosten	370'000 CHF

7 = 1 - 6	Jährlich wiederkehrende Mehrkosten (Folgeertrag - Folgekosten; '+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	370'000 CHF
-----------	---	-------------

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

**) Darstellung der Abschreibungen

Finanzierungspriorität: 1

Antrag an den Landrat:

1. Der Projektierung der drei neuen Haltestellen und des ÖV-Korridors wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 1'344'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten des oben genannten Kontos bewilligt (Beschluss 7).

5.3.3. Verkehrsmanagement

Ohne neuen motorisierten Verkehr ist die Entwicklung Salina-Raurica nicht möglich. Bei Realisierung aller geplanten Nutzungen ergeben sich zusätzlich 28'000 Fahrten pro Tag im Durchschnitt.

Die Modellberechnungen mit dem Gesamtverkehrsmodell zeigen, dass es im Jahr 2020 mit Vollausbau von Salina-Raurica zu Kapazitätsengpässen der Autobahn Basel-Augst kommen wird. Rheinstrasse, Salinenstrasse und die Achse Hardstrasse - Hohenrainstrasse sind stellenweise an den Kapazitätsgrenzen. Zum gleichen Prognosezeitpunkt sind ohne die Realisierung von Salina-Raurica zwar die Verkehrsträger weniger belastet, die Situation ist jedoch auch kritisch. Es kann daraus abgeleitet werden, dass nicht nur im Gebiet Salina-Raurica, sondern in der gesamten Region die Verkehrsentwicklung mittels geeigneter Ausbau- und Mobilitätsmanagement-Massnahmen gezielt zu beeinflussen ist. Zudem sind aus Gründen der Luftreinhaltung Massnahmen notwendig.

Das Verkehrsmanagement ist Bestandteil des Agglomerationsprogramms mit der Priorität 1 (Projekt Ö52b). Eine Kofinanzierung durch das Agglomerationsprogramm ist denkbar für die Realisierung ab 2014.

Für das Gebiet Salina-Raurica ist daher die Einführung eines Verkehrsmanagements (Studienbericht) notwendig, das für das Gebiet konkrete Massnahmen einsetzt (Verkehrsleitsystem, Anreizsysteme, Parkplatzbewirtschaftung, Fahrtenmodell). Durchführung und Finanzierung liegen beim Kanton; die Fachverantwortung beim Tiefbauamt.

a) Zeitplan

Verkehrsmanagement Erarbeitung Studie

2008-2009

b) Geschätzte Kosten

Erstellung Verkehrsmanagement**300'000 CHF**

Total

300'000 CHF

c) Finanzierung und Kostenteiler

Verkehrsmanagement

Kanton

Summe

100%

100%

300'000 CHF

300'000 CHF

Kanton: Projektierung zu Lasten Investitionsrechnung TBA - Konto Nr. 2312.501.20-150

Kostenteiler: Verhandlungsbasis

Jährlich wiederkehrender Saldo Laufende Rechnung

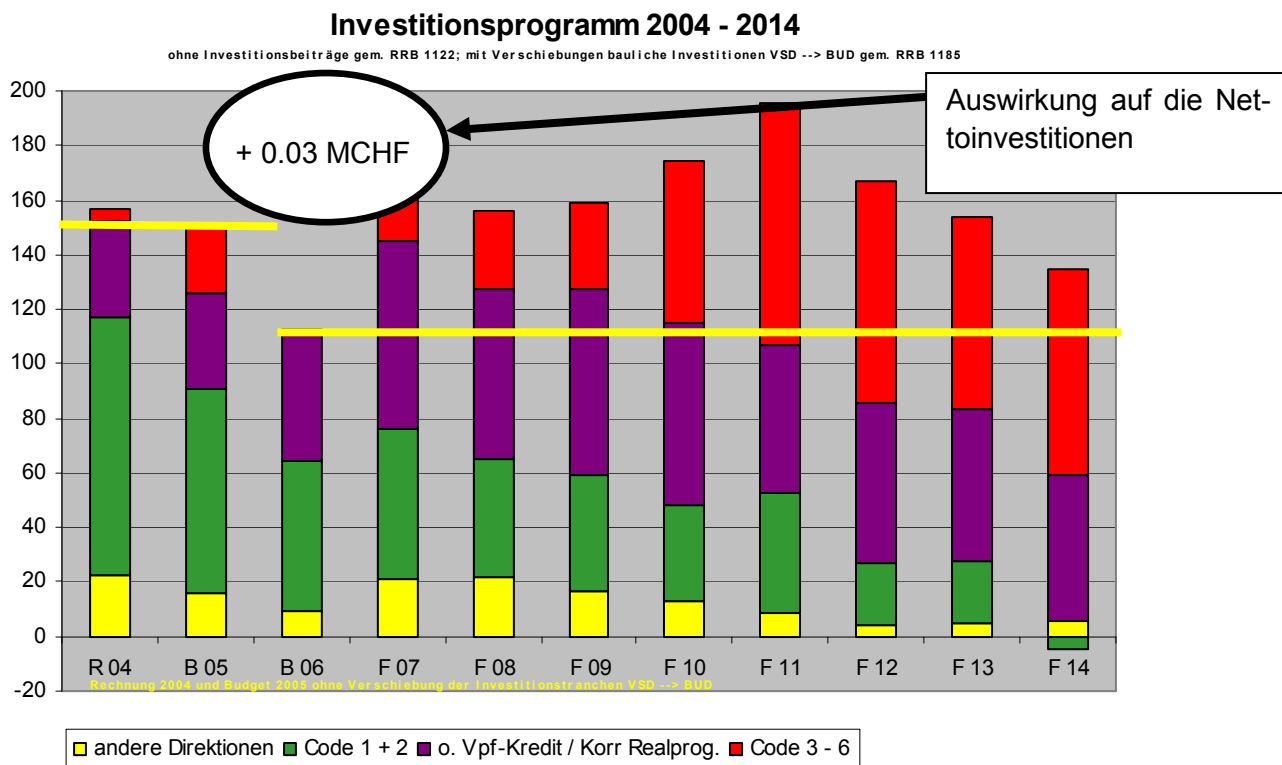
	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen	
1	TOTAL jährlicher Ertrag *)	
2	Kalkulatorische Abschreibungen **)	30'000 CHF
3	Kalkulatorische Zinskosten 5% auf 0.5 des Investitionsvolumens	7'500 CHF
4	Nebenkosten z.B. Wartungskosten	
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	
6 = 2...5	TOTAL jährliche Folgekosten	37'500 CHF
7 = 1 - 6	Jährlich wiederkehrende Mehrkosten (Folgertrag - Folgekosten; '+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	

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

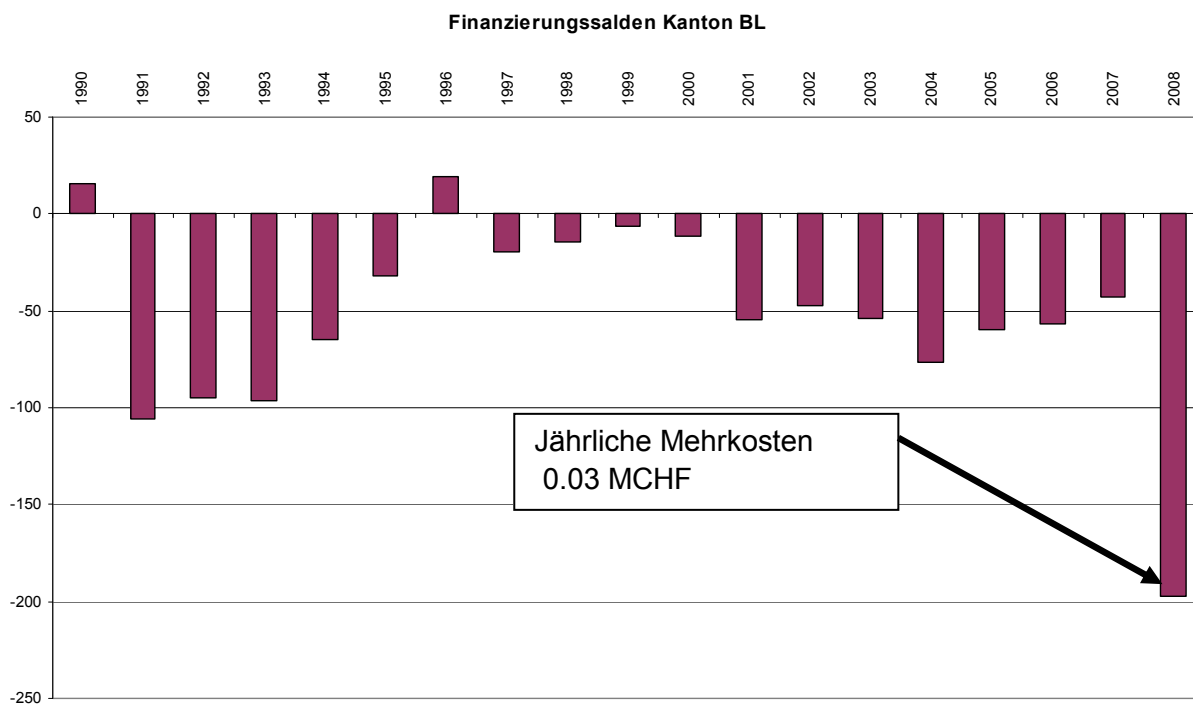
**) Darstellung der Abschreibungen

Abschreibungsmodus/Jahr	200X	200X+1	200X+2	200X+3	200X+4
Abschreibung nach FHG §16		30'000	27'000	24'300	21'870
**Kalkulatorische Abschreibung aufgrund der technischen Lebensdauer (10 Jahre)	30'000	30'000	30'000	30'000	30'000

Auswirkungen auf das Investitionsprogramm des Kantons Basel-Landschaft



Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft



Finanzierungspriorität: 1

Antrag an den Landrat:

1. Dem Aufbau eines Verkehrsmanagements wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 300'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten des oben genannten Kontos bewilligt (Beschluss 8).

5.3.4. Verlegung der Rheinstrasse

Ein Schlüsselprojekt der Entwicklungsplanung Salina-Raurica ist die Verlegung der Rheinstrasse vom Rheinufer weg. Nach Variantenstudien wurden durch Experten folgende Trasse empfohlen: Von Schweizerhalle herkommend soll die Rheinstrasse auf der Höhe der Einmündung der Salinenstrasse in die heutige Rheinstrasse Richtung Süden schwenken, die heutige Zurlindengrube südlich umfahren und in die heute bereits bestehende Netzbodenstrasse eingeführt werden. In der Fortsetzung ist lediglich eine Verbreiterung der Netzbodenstrasse notwendig. Im letzten Teilstück erfolgt die Rückführung durch den geplanten "Längi-Park" in die bestehende Rheinstrasse Richtung Knoten Rheinstrasse-Frenkendörferstrasse im Zentrum von Augst. Die derzeit bestehende Radroute entlang der Rheinstrasse bleibt bestehen und wird in den Rückbau integriert.

Mit diesem Vorhaben lassen sich drei wichtige Projektziele erreichen: Das Rheinufer von einer stark emittierenden und zerschneidenden Anlage entlasten und für wertschöpfungsstarke Nutzungen zur Verfügung stellen, bessere Zugänglichkeit des Wassers für die Öffentlichkeit schaffen und zudem die Erschliessung der Nutzungen in der Rheinebene durch eine Mittelachse konzentrieren, vereinfachen und kostengünstiger ausgestalten; damit wird eine neue "Adresse" geschaffen. Möglich ist auch eine nutzungsabhängige Variante entlang der Autobahn. Nach Abschluss der Sanierung der A2 zwischen Basel und Augst steht 2008 die Widerinstandsetzung an (Strassengesetz §§ 23 und 28). Für den Neubau muss mit Baukosten in der Höhe von 19 MCHF gerechnet werden. Die Projektierungskosten belaufen sich auf 2 MCHF.

Die heute bereits ausgewiesenen Verkehrsflächen des Kantons und der Gemeinde Pratteln sind grosszügig bemessen. Die neue Rheinstrasse hat einen geringeren Durchmesser als die heutige Strasse, somit kann ein flächenneutraler, wenn nicht sogar positiver Landabtausch vorgenommen werden. Die ehemalige Rheinstrasse wird an neue Nutzer mit Dienstbarkeitsverträgen oder z.T. als Bauland abgegeben. Daher wird der Landpreis als Einnahme in die Rechnung eingesetzt in der Annahme, dass dieses Bauland zum gleichen Preis von CHF 500.-/m² wieder verkauft wird (die Lage am Rhein verspricht tendenziell einen höheren Ertrag pro Quadratmeter).

Der Gesamtbetrag für die Erstellung von 31.5 MCHF (inkl. 10.5 MCHF für den Landerwerb) ist in Relation zu setzen mit den auf jeden Fall anfallenden Unterhalts- und Sanierungskosten in der Höhe von 16.5 MCHF für die Rheinstrasse. Abzüglich dieser "Ohnehinkosten" und dem Ertrag aus dem Landverkauf beträgt der Mehraufwand für die Rheinstrassenverlegung nur noch 4.5 MCHF. Da es sich dabei um eine Kantonsstrasse handelt, können weder die Standortgemeinden noch die Anstösser zur Finanzierung über Anwenderbeiträge beigezogen werden. Allfällige Lärmschutzmassnahmen an der Rheinstrasse sind in diesem Betrag eingeschlossen.

Die Verlegung der Rheinstrasse ist Bestandteil des Agglomerationsprogramms mit bislang nicht bestimmter Priorität (Projekt M65). Eine Kofinanzierung durch das Agglomerationsprogramm ist denkbar.

Die Eigentumsverhältnisse sind im Erläuterungsbericht Kap 4.6 dargestellt.

Das Ausführungsprojekt wird dem Landrat spätestens 2009 zur Genehmigung unterbreitet. Mit dem Ausführungsprojekt werden Kosten des Landkaufs und -verkaufs dargelgt und die Folgekosten bilanziert.

a) Zeitplan		
▪ Projektierung		2008 - 2009
▪ Realisierung		2009 - 2011

b) Geschätzte Kosten		
▪ Projektierung		2'000'000 CHF
▪ Landerwerb (21'000m ² Strassenfläche x CHF 500.-)		10'500'000 CHF
▪ Realisierung		19'000'000 CHF
▪ Zwischentotal brutto		31'500'000 CHF
▪ Abzüglich Landverkauf		10'500'000 CHF
Total		21'000'000 CHF

c) Finanzierung und Kostenteiler

Projektierung

Kanton	Summe
100%	100%
2'000'000 CHF	2'000'000 CHF

Kanton: Projektierung zu Lasten Investitionsrechnung TBA-Konto Nr. 2312.501.20-150

Kostenteiler: § 23 Strassengesetz

Realisierung

Kanton	Summe
100%	100%
19'000'000 CHF	19'000'000 CHF

Kanton: Realisierung zu Lasten Investitionsrechnung TBA-Konto Nr. 2312.501.20-150

Kostenteiler: § 23 Strassengesetz

Landerwerb / Landverkauf

Kanton	Summe
100%	100%
10'500'000 CHF	10'500'000 CHF

Kanton: zu Lasten Investitionsrechnung TBA-Konto Nr. 2312.501.20-150

Kostenteiler: § 8, 22, 23 Strassengesetz

d) Grundeigentum: Private, Gemeinden Augst und Pratteln, Kanton

Jährlich wiederkehrender Saldo Laufende Rechnung für Projektierung

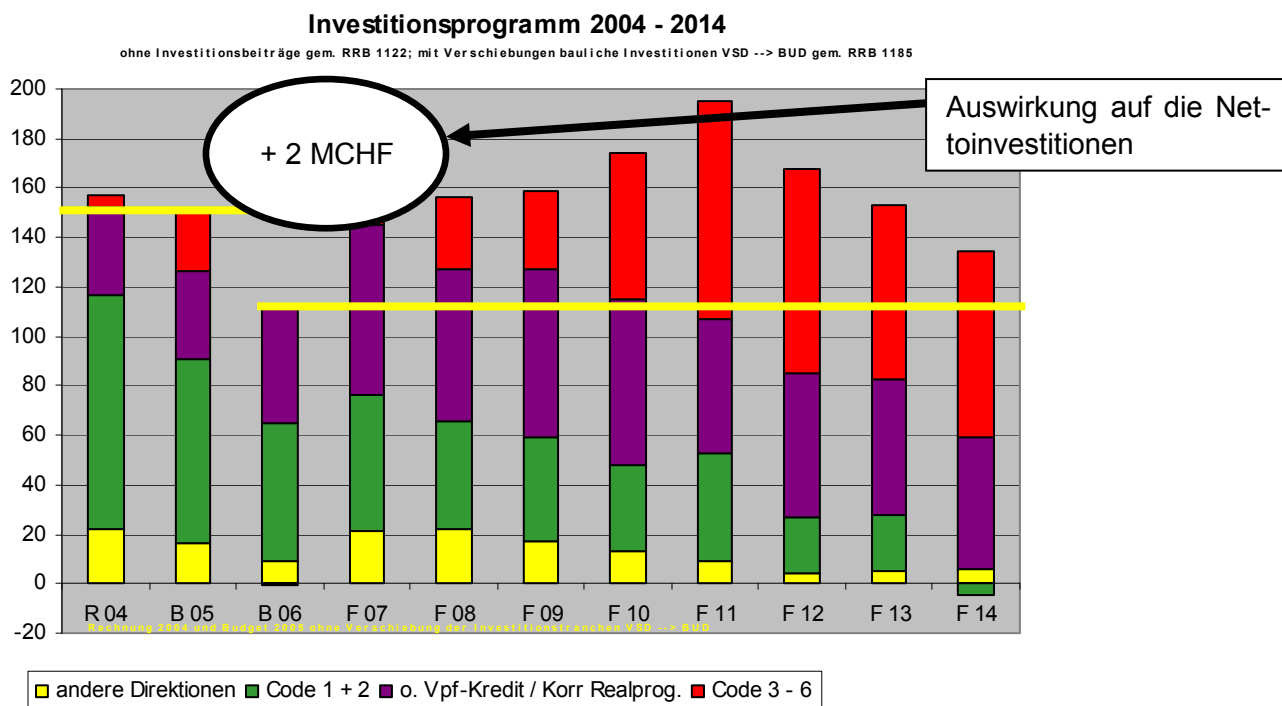
	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen	
1	TOTAL jährlicher Ertrag *)	
2	Kalkulatorische Abschreibungen **)	200'000 CHF
3	Kalkulatorische Zinskosten 5% auf 0.5 des Investitionsvolumens	50'000 CHF
4	Nebenkosten z.B. Wartungskosten	
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	
6 = 2...5	TOTAL jährliche Folgekosten	250'000 CHF
7 = 1 - 6	Jährlich wiederkehrende Mehrkosten (Folgertrag - Folgekosten; '+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	

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

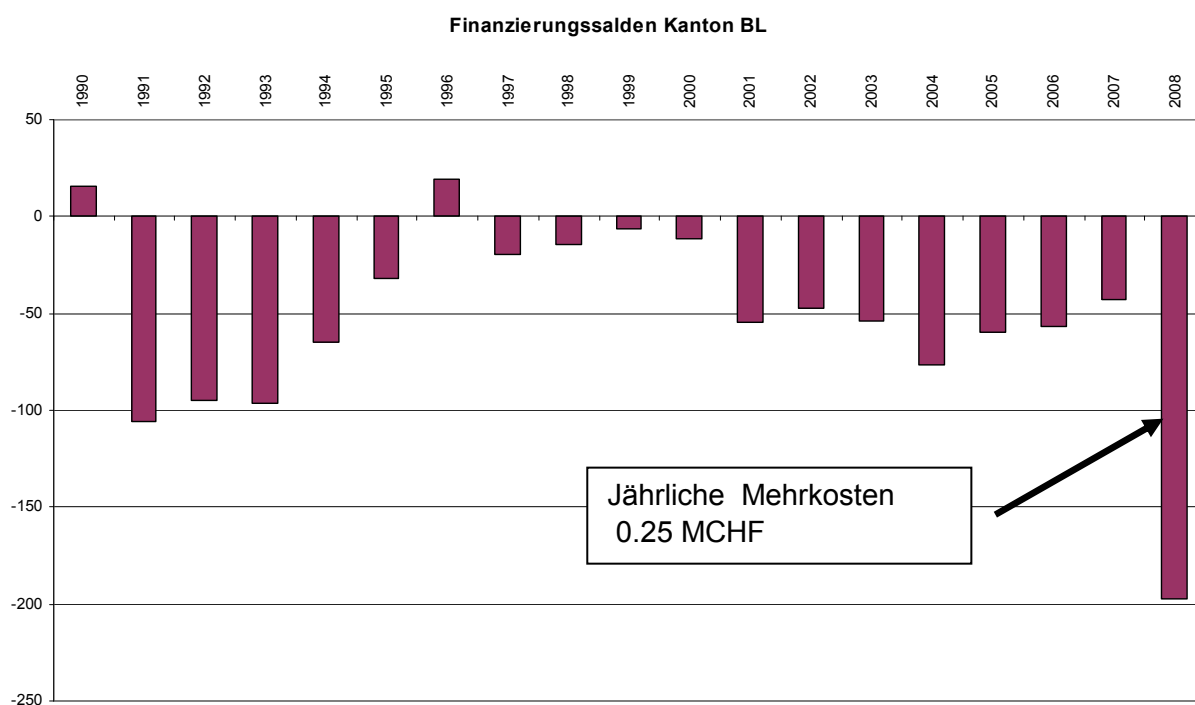
**) Darstellung der Abschreibungen

Abschreibungsmodus/Jahr	200X	200X+1	200X+2	200X+3	200X+4
Abschreibung nach FHG §16		200'000	180'000	162'000	146'000
**Kalkulatorische Abschreibung aufgrund der technischen Lebensdauer (10 Jahre)		200'000	200'000	200'000	200'000

Auswirkungen auf das Investitionsprogramm des Kantons Basel-Landschaft



Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft



Finanzierungspriorität: 1

Antrag an den Landrat:

1. Der Verlegung der Rheinstrasse wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 2'000'000 CHF (inkl. MwSt.; ohne Berücksichtigung der anfallenden Sanierungskosten Rheinstrasse) für die Projektierung zu Lasten des oben genannten Kontos sowie für den Landerwerb von brutto 10'500'000 CHF zu Lasten des oben genannten Kontos bewilligt (Beschluss 9.1).
2. Der Landrat nimmt Kenntnis von den Landkäufen in Höhe von 10'500'000 CHF für die Rheinstrassenverlegung und von den Ländverkäufen an Dritte (Beschluss 9.2)

5.3.5. *Rückbau der bestehenden Kantonsstrasse*

Die heute bestehende Rheinstrasse muss zurückgebaut werden und in den Boulevard des Rhein-Parks integriert werden. Zum Teil kann die alte Rheinstrasse als Veloweg umgenutzt werden. Die Kosten für den Rückbau werden auf 7 MCHF geschätzt. Der Rückbau erfolgt über einen längeren Zeitraum zum Teil im Rahmen der Quartierplanungen für die angrenzenden Bebauungen. Deshalb werden im Rahmen der Quartierplanungen auch die privaten Grundeigentümer an der Finanzierung beteiligt. Die Projektierungskosten sind bereits in der Projektierung der Rheinstrasse enthalten.

Das Ausführungsprojekt wird dem Landrat 2012 zur Genehmigung unterbreitet.

a) Zeitplan		
▪ Projektierung		2007-2009
▪ Realisierung		2012-2020
b) Geschätzte Kosten		
▪ Realisierung		7'000'000 CHF
Total		7'000'000 CHF
c) Finanzierung und Kostenteiler		
Realisierung Rückbau Rheinstrasse		
Kanton	Private	Summe
50%	50%	100%
3'500'000 CHF	3'500'000 CHF	7'000'000 CHF
Kanton: zu Lasten Investitionsrechnung TBA- Konto Nr. 2312.501.20-150		
Kostenteiler: Verhandlungsbasis		
d) Grundeigentum: Private, Gemeinden Pratteln und Augst, Kanton		

Finanzierungspriorität: 1

Antrag an den Landrat:

1. Von der Projektierung und der Realisierung des Rückbaus Rheinstrasse wird Kenntnis genommen (Beschluss 10).

5.3.6. Verkehrsberuhigung Hauptstrasse Augst

Das Amt für Raumplanung erhielt mit dem Auftrag zur Gesamtplanung Salina-Raurica ebenfalls den Auftrag eine Verbesserung der Verkehrssituation in Augst zu erarbeiten.

Mit der Verkehrsberuhigung auf der Hauptstrasse in Augst wird der bereits heute hohen Belastung (13'500 DTV) auf der Ortsdurchfahrt Rechnung getragen. Allerdings entwickelt sich das Wohn- und Gewerbegebiet in Kaiseraugst stark und ohne entsprechende Massnahmen dürfte die Verkehrsbelastung auf der Hauptstrasse in Augst gross bleiben.

Das Planungsteam a.e.v.i. empfahl die Verkehrsberuhigung im Rahmen der Planung Salina-Raurica zum Schutz der Anwohnerschaft, die durch den Ausbau in der Rheinebene in Zukunft durch Verkehrsemissionen noch stärker belastet werden. Ein externes Gutachten durch Metron AG, Brugg (Bericht vom 1.11.2004) bestätigte die Wirksamkeit dieser Massnahme. Die Verkehrsberuhigung auf der Hauptstrasse umfasst eine Umgestaltung, die zu einer optischen Verkleinerung des Strassenquerschnittes führt (neue Randstreifen etc.). Dadurch werden die Geschwindigkeit und die Attraktivität der Durchfahrt reduziert. Der Gestaltung sind jedoch enge Grenzen gesetzt, da die Hauptstrasse weiterhin ein hohes Verkehrsaufkommen haben wird und gleichzeitig Ausnahmetransportroute Typ I bleibt.

Die gesetzlichen Grundlagen für die Sanierung finden sich im Strassengesetz § 5b (HVS mit Bedeutung infolge A3-Anschluss Rheinfelden West), § 23a (Zuständigkeit) und § 28 (Unterhalt).

Die Verkehrsberuhigung Hauptstrasse Augst ist Bestandteil des Agglomerationsprogramms mit der Priorität 1 (Projekt M67). Eine Kofinanzierung durch das Agglomerationsprogramm ist denkbar.

Das Tiefbauamt BL hat die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt 2008-2009 mit einem Betrag von 1 MCHF pro Jahr im Finanzplan eingestellt. Die entsprechende separate Landratsvorlage ist für 2007 geplant. Die Kosten werden insgesamt auf 4 MCHF geschätzt; die Kosten gehen zu Lasten des Kantons. Für die Projektierung werden 300'000 CHF beantragt.

a) Zeitplan

▪ Projektierung	2008-2009
▪ Realisierung	2010-2011

b) Geschätzte Kosten

▪ Projektierung	300'000 CHF
▪ Realisierung	4'000'000 CHF
▪ Total	4'300'000 CHF

c) Finanzierung und Kostenteiler

Projektierung Verkehrsberuhigung Hauptstrasse Augst

Kanton	Summe
100%	100%
300'000 CHF	300'000 CHF

Kanton: Projektierung zu Lasten Investitionsrechnung TBA- Konto Nr.2312.501.20-139

Kostenteiler: § 23 Strassengesetz

Realisierung Verkehrsberuhigung Hauptstrasse Augst

Kanton	Summe
100%	100%
4'000'000 CHF	4'000'000 CHF

Kanton: Projektierung zu Lasten Investitionsrechnung TBA- Konto Nr.2312.501.20-139

Kostenteiler: § 23 Strassengesetz

d) Grundeigentum: Kanton

Jährlich wiederkehrender Saldo Laufende Rechnung

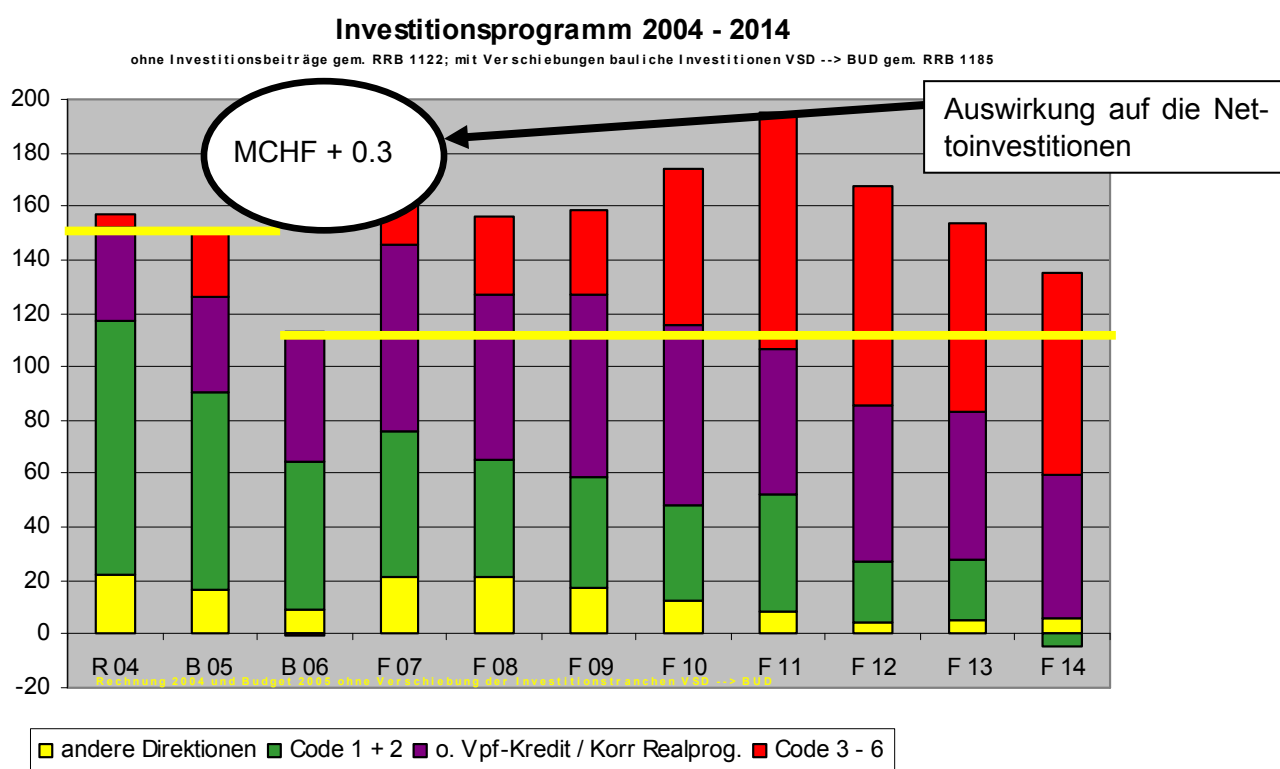
	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen	
1	TOTAL jährlicher Ertrag *)	
2	Kalkulatorische Abschreibungen **)	
3	Kalkulatorische Zinskosten 5% auf 0.5 des Investitionsvolumens	30'000 CHF
4	Nebenkosten z.B. Wartungskosten	7'500 CHF
5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	
6 = 2...5	TOTAL jährliche Folgekosten	
7 = 1 - 6	Jährlich wiederkehrende Mehrkosten (Folgeertrag - Folgekosten; '+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	37'500 CHF

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

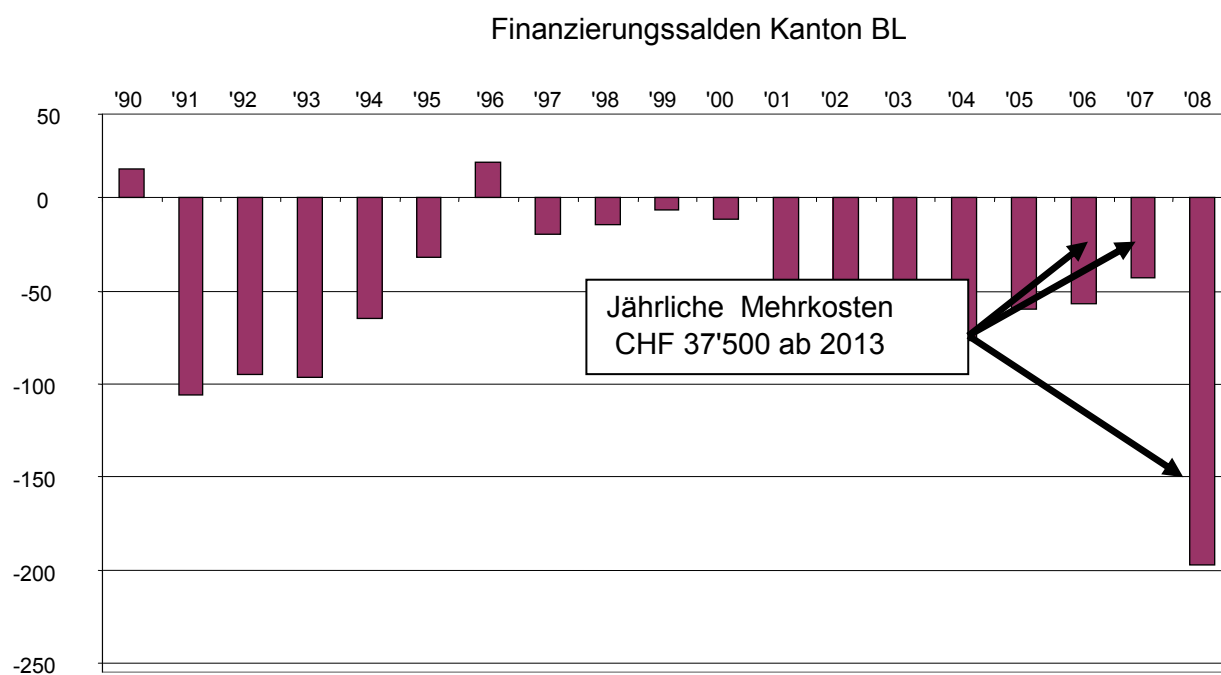
**) Darstellung der Abschreibungen

Abschreibungsmodus/Jahr	200X	200X+1	200X+2	200X+3	200X+4
Abschreibung nach FHG §16		30'000	27'000	24'300	22'000
** Kalkulatorische Abschreibung aufgrund der technischen Lebensdauer (10 Jahre)		30'000	30'000	30'000	30'000

Auswirkungen auf das Investitionsprogramm des Kantons Basel-Landschaft



Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft



Finanzierungspriorität: 2

Antrag an den Landrat:

1. Der Projektierung der Verkehrsberuhigung Hauptstrasse Augst wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 300'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten des oben genannten Kontos bewilligt (Beschluss 11).

5.4. Gesamtplanung und Umsetzung

5.4.1. Untersuchung Störfälle

Im Entwicklungsplan Salina-Raurica ist für das östlich an die Schweizerhalle angrenzende Gebiet ein Logistikstandort vorgesehen, der gemäss Sicherheitsinspektorat als Nutzung vertretbar ist. Um eine Rechtssicherheit für die Planung zu schaffen, sind jedoch Abklärungen für mögliche Sicherheitsmassnahmen notwendig d.h. Risikoanalysen der bestehenden Betriebe in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Kosten müssen vom Kanton getragen werden, da er mit der Gesamtplanung Salina-Raurica einen neuen Sachverhalt bezüglich der Sicherheitsabstände schafft. Der Kanton muss für die Untersuchungen der Störfallproblematik vorsorglich 100'000 CHF budgetieren. Je nach Projekt können die Kosten für die Untersuchung auf Investoren überwältzt werden (UVP).

a) Zeitplan	
▪ Planung / Umsetzung	2008 - 2009
b) Geschätzte Kosten	
Störfalluntersuchung Total	100'000 CHF
c) Finanzierung und Kostenteiler	
Störfalluntersuchung	
Kanton	Summe
100%	100%
100'000 CHF	100'000 CHF
Kanton: zu Lasten laufende Rechnung SIT Konto Nr. 2380.318.20-100	
Kostenteiler: Art. 2 USG, Art. 2 USG BL	

Finanzierungspriorität: 1

Antrag an den Landrat:

1. Der Durchführung von Störfalluntersuchungen wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 100'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten des oben genannten Kontos bewilligt (Beschluss 12).

5.4.2. Lärmschutz

Das Gebiet Salina-Raurica wird stark belärmt durch Strasse und Bahn. Eine wertschöpfende Entwicklung der Rheinebene zwischen Schweizerhalle und Augst macht Massnahmen zum Lärmschutz notwendig.

Da das betroffene Bauland von Salina-Raurica vor 1985 noch nicht erschlossen war, zahlt nicht der Anlageeigentümer an den Lärmschutzmassnahmen. Das heisst, die Wälle nördlich der A2 und die Lärmschutzwand nördlich der Bahnlinie werden nicht durch Bund, Kanton und SBB übernommen, sondern müssen durch die Grundeigentümer bezahlt werden (insgesamt 10.6 MCHF). Der Kanton besitzt ca. 25% des Bodens in diesem Abschnitt und ist als Grundeigentümer zur Übernahme der Kosten verpflichtet. Ein Kreditbeschluss erfolgt hier nicht. Eine Regelung der Kosten muss durch ein Reglement oder durch das Quartierplanverfahren festgesetzt werden.

Es sind folgende detaillierte Massnahmen notwendig: Entlang der SBB-Linie wird auf der Nordseite auf der Höhe der geplanten Projekte in Pratteln-Heissgeland eine 2 m hohe Betonmauer erstellt (Kosten 1.2 MCHF). Auf drei Abschnitten wird auf der Nordseite der Nationalstrasse in Pratteln ein Steil-Wall erstellt, die Abschnitte sind 500m, 500m und 300m lang. Die Kosten für die Wälle belaufen sich auf 5 MCHF, 2 MCHF und 2.4 MCHF.

Offen ist noch die Rechtslage aufgrund des neuen Finanzausgleichs in Bezug auf die Besitzverhältnisse der Nationalstrassen, wenn durch den Kanton entlang der Nationalstrasse Lärmschutzmassnahmen erstellt werden sollen. Ebenfalls hat der Bundesgerichtsentscheid 1A 198/2005/scd zu "Beiträgen an Lärmschutzwand entlang der Autobahn A2 bei Sissach" den Kanton als Strasseneigentümer zu Zahlungen verpflichtet. Aufgrund dieser neuen Praxis ist der Kostenteiler für Lärmschutzmassnahmen heute nicht definitiv festzustellen; jedenfalls gehen die Kosten zu Lasten Dritter.

a) Zeitplan

▪ Projektierung	2012 - 2014
▪ Realisierung	2014 - 2022

b) Geschätzte Kosten

▪ Projektierung Lärmschutzmassnahmen	300'000 CHF
▪ Realisierung Lärmschutzmassnahmen	10'600'000 CHF
Total	10'900'000 CHF

c) Finanzierung und Kostenteiler

Projektierung

Kanton als Grundeigentümer	Summe
100%	100%
300'000 CHF	300'000 CHF

Kanton: Projektierung zu Lasten ARP-Konto Nr. 2350.503.30-06. Der Aufwand ist den einzelnen Parzellen im Finanzvermögen und der Basellandschaftlichen Kantonalbank als Treuhänderin zu belasten resp. zu aktivieren und dem ARP zurückzuvorgüten

Realisierung

Kanton als Grundeigentümer	Private	Summe
25%	75%	100%
2'650'000 CHF	7'950'000 CHF	10'600'000 CHF

Kanton: Realisierung zu Lasten ARP-Konto Nr. 2350.503.30-06. Der Aufwand ist den einzelnen Parzellen im Finanzvermögen und der Basellandschaftlichen Kantonalbank als Treuhänderin zu belasten resp. zu aktivieren und dem ARP zurückzuvorgüten zu Gunsten Konto-Nr. 2350.466.00-006..

Finanzierungspriorität: 2

Antrag an den Landrat:

1. Von der Projektierung und Umsetzung von Lärmschutzmassnahmen wird Kenntnis genommen (Beschluss 13).

5.4.3. Gebietsmanagement

Die anspruchsvolle Aufgabe, eine Gesamtplanung in der Grösse und Komplexität von Salina-Raurica zu realisieren, macht mit Blick auf die zeitgerechte Umsetzung ein professionelles Gebietsmanagement mit einer speziellen Organisationsform notwendig. Einerseits geht es darum, die Interessen der beteiligten Gruppierungen (Grundeigentümer, Gemeinden, Kanton, Investoren, Öffentlichkeit) zu wahren und andererseits die Zielsetzungen der Planung und seine Qualität – auch in den einzelnen Teilschritten - umzusetzen. Dazu ist auch ein Gebietsmarketing wichtig – um im bestehenden Konkurrenzkampf Gehör zu finden.

Das Gebietsmanagement wird die personellen Ressourcen einer Person über drei Jahre beanspruchen. Es ist sowohl eine externe Beauftragung denkbar, als auch eine interne Übernahme der Aufgabe in der kantonalen Verwaltung (aufgrund des hohen Anteils im Grundbesitz). Gefragt sind vor allem Kenntnisse in Planungsabläufen und Immobilienmanagement. Aus dem Gebietsmanagement wird das Gebietsmarketing hervorgehen, sobald die Realisierung näher rückt. Wichtig ist, dass Gebietsmanagement und Gebietsmarketing eng in der Trägerorganisation eingebunden sind.

Die Kosten für das Gebietsmanagement belaufen sich auf 300'000 CHF (1 Person à 100'000 CHF pro Jahr x 3 Jahre).

a) Zeitplan	
Gebietsmanagement	2007 - 2009
b) Geschätzte Kosten	
Gebietsmanagement : Personalkosten 100'000 CHF pro Jahr x 3 Jahre	300'000 CHF
Total	300'000 CHF
c) Finanzierung und Kostenteiler	
Gebietsmanagement	Summe
Kanton	
100%	100%
300'000 CHF	300'000 CHF
Kanton: zu Lasten laufende Rechnung ARP Konto Nr. 2350.318.20-006 (Verpflichtungskredit).	
Kostenteiler: Verhandlungsbasis	

Finanzierungspriorität: 1

Antrag an den Landrat:

1. Der Durchführung des Gebietsmanagements wird zugestimmt. Der Verpflichtungskredit in der Höhe von 300'000 CHF zu Lasten des oben genannten Kontos wird genehmigt (Beschluss 14).

5.4.4. Gebietsmarketing

Das Gebietsmarketing muss eng verknüpft werden mit dem Gebietsmanagement und der Trägerorganisation, es wird jedoch erst etwas später aktiv. Notwendig ist ca. ein Personenjahr über einen Zeitraum von 10 Jahren; wesentlich sind Kompetenzen in Ökonomie und im Immobilienmarkt. Da es sich in erster Linie um Vermarktungsaufgaben handelt, muss das Gebietsmarketing durch die Grundeigentümer getragen werden; Kanton und Gemeinden sind hier in der Rolle als Eigentümer vertreten. Da die Gemeinden eine finanzielle Beteiligung ablehnen, müssen die Kosten von 1 MCHF (1 Person à 100'000 CHF pro Jahr x 10 Jahre) vom Kanton getragen werden.

a) Zeitplan

Gebietsmarketing	2010 - 2019
------------------	-------------

b) Geschätzte Kosten

Gebietsmarketing : Personalkosten 100'000 CHF pro Jahr x 10 Jahre	1'000'000 CHF
Total	1'000'000 CHF

c) Finanzierung und Kostenteiler

Gebietsmarketing

Kanton	Summe
100%	100%
1'000'000 CHF	1'000'000 CHF

Kanton: zu Lasten laufende Rechnung ARP Konto Nr.	2350.318.20-006
(Verpflichtungskredit).	

Kostenteiler: Verhandlungsbasis

Finanzierungspriorität: 2

Anträge an den Landrat:

1. Der Verpflichtungskredit in Höhe von brutto 1'000'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten des oben genannten Kontos für die Durchführung des Gebietsmarketings wird bewilligt (Beschluss 15).

5.4.5. **Landumlegung**

Aufgrund der heutigen Eigentumsverhältnisse und der Lage der einzelnen Grundstücke ist absehbar, dass mit einer Baulandumlegung die rasche Überbaubarkeit und die Verflüssigung des Baulandmarktes erreicht werden kann. Erste Überlegungen sind von der Firma Geoprät AG im Auftrag des Kantons zusammengestellt worden. Die öffentlich-rechtliche Baulandumlegung des gesamten Areals Salina-Raurica wird in Teil-Quartierplänen umgesetzt.

Ziel der Landumlegung ist die Vorbereitung zur möglichst schnellen Verlegung der Rheinstrasse sowie Projektierung der notwendigen Erschliessungsstrassen, die Neuzuteilung von Parzellen und gerechte Verteilung der öffentlichen Flächen auf die Grundeigentümer und damit ein Ausgleich des Mehrwerts. Es wird von zwei Baulandumlegungsperimetern ausgegangen: Raum S-Bahn-Haltestelle Pratteln Salina-Raurica und Salina-Raurica Mitte. Diese Aufteilung ermöglicht ein rascheres und zielorientiertes Umsetzen. Bei der Baulandumlegung müssen die öffentlichen Flächen zu einem angemessenen Umfang auf alle Grundbesitzer verteilt werden (Opfersymmetrie), d.h. es ist mit den üblichen Abtretungen in der Höhe von 12-15% der Fläche zu rechnen. Einen wesentlichen Anteil davon wird auf den Längi-Park entfallen. Aufgrund der vorzeitigen Besitzeinweisung können Teilprojekte bereits vor Ablauf der gesamten Landumlegung in Angriff genommen werden.

Die Kostenschätzung für die Landumlegung geht von einem Betrag von 800'000 CHF aus. Diese Kosten werden von den Grundeigentümern getragen – auch vom Kanton mit einem Anteil von rund 20% am Grundbesitz.

a) Zeitplan			
Baulandumlegung			2007 - 2016
b) Geschätzte Kosten			
Baulandumlegung			800'000 CHF
Total			800'000 CHF
c) Finanzierung und Kostenteiler			
Landumlegung			
Kanton	Gemeinden Augst und Pratteln	Private	Summe
20%	17%	63%	100%
160'000 CHF	136'000 CHF	504'000 CHF	800'000 CHF
Der Aufwand ist den einzelnen Parzellen im Finanzvermögen und der Basellandschaftlichen Kantonalbank als Treuhänderin zu belasten resp. zu aktivieren.			

Finanzierungspriorität: 1

6. Finanzielle Konsequenzen

6.1. Übersicht Kosten und Erträge

In dieser Landratsvorlage sind einerseits die Kosten für das gesamte Projekt Salina-Raurica dargelegt, die im Laufe der kommenden Jahre auf die Projektträger zukommen werden und andererseits die Beträge, die jetzt mit dieser Vorlage beantragt werden. Die nachfolgenden Tabellen enthalten die Kostenübersicht über das gesamte Vorhaben Salina-Raurica und stellt die Kosten, die auf den Kanton entfallen, in Relation zu den gesamten Kosten und den Beiträgen durch Gemeinden und Private. Die in dieser Vorlage beantragten Verpflichtungskredite sind farbig hinterlegt.

Die Kostenschätzungen basieren auf den Angaben des Planungsteams a.e.v.i., das den Entwicklungsplan Salina-Raurica ausgearbeitet hatte sowie auf Korrekturen durch einzelne Fachstellen der BUD. Die Kostengenauigkeit beträgt + /- 30%.

Der Grossteil der Kosten entfällt auf Erstellung von Verkehrsinfrastruktur, die zu einem erheblichen Teil durch den Kanton alleine zu tragen ist, jedoch zu den Schlüsselprojekten der Gesamtplanung Salina-Raurica gehört und eine Voraussetzung für die Realisierung ist. Die Gemeinden und auch Private werden an der Erstellung der wesentlichen Infrastrukturen (Parks, Grünflächen und Verkehrsinfrastruktur) beteiligt. Die Erstellung der Gebäudeinfrastruktur wird im Wesentlichen an private Investoren delegiert; hier ist selbstverständlich auch eine Beteiligung von Kanton und Gemeinden denkbar, aber nicht Voraussetzung. Die Bauprojekte des Gesamtvorhabens Salina-Raurica führen zu Investitionen von rund 900 MCHF über einen Zeitraum von 25 Jahren.

Die gesamten Kosten des Vorhabens Salina-Raurica wurden auf das notwendige Minimum reduziert. Ein wesentliches Sparpotenzial besteht nicht mehr. Die Priorisierung der einzelnen Kreditanträge ermöglicht eine zeitliche Verschiebung der Massnahmen nach hinten und damit eine Flexibilität in der Finanzierung. Massnahmen mit der Finanzierungspriorität 2 sind jedoch ebenfalls notwendig zur Realisierung der Gesamtplanung Salina-Raurica.

Für den Kanton Basel-Landschaft kostet Salina-Raurica 64'176'500 CHF. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch den kostenneutralen Landerwerb für die Rheinstrassenverlegung 10'500'000 CHF abzuziehen sind. Ohne die sowieso anfallenden und bereits im Investitionsprogramm eingestellten Kosten für die Rheinstrassensanierung in der Höhe von 16'500'000 CHF reduziert sich dieser Wert noch einmal. Mit dieser Vorlage werden Beschlüsse in der Höhe von 21'296'500 CHF (inkl. Landerwerb) beantragt.

Da die meisten Beträge noch nicht im Investitionsprogramm 2004-2014 eingestellt sind, wird eine Verschlechterung des Finanzplans erwartet (siehe Kap. 6.2).

Zu den Festsetzungen des Spezialrichtplans Salina-Raurica im Kapitel Siedlung werden keine Kreditbeschlüsse beantragt.

Zu den Festsetzungen des Spezialrichtplans Salina-Raurica im Kapitel Landschaft werden insgesamt 3'452'500 CHF als Verpflichtungskredite beantragt. Die Massnahmen umfassen für den Bereich Landschaft die Projektierung und die Erstellung des Längi-Parks, des Rhein-Parks, des Rand-Parks sowie die Ausarbeitung des Grün- und Freiraumkonzepts für das gesamte Gebiet.

Zu den Festsetzungen des Spezialrichtplans Salina-Raurica im Kapitel Verkehr werden insgesamt 16'444'000 CHF als Verpflichtungskredite beantragt unter Berücksichtigung der Sanierungskosten für die Rheinstrasse und des Landerwerbs. Im Bereich Verkehr fallen darunter die Projektierung des ÖV-Korridors, drei neue Haltestellen, die Verlegung und der Rückbau der Rheinstrasse sowie die Vorplatzgestaltung des S-Bahnhofs und die Verkehrsberuhigung auf der Hauptstrasse in Augst.

Zu den Festsetzungen im Spezialrichtplan Salina-Raurica werden Massnahmen der Gesamtplanung und Umsetzung beantragt, die eine Umwelt-, Gestaltungs- und Realisierungsqualität garantieren. Es handelt sich dabei um Störfalluntersuchungen, Lärmschutzmassnahmen, den Aufbau eines Gebietsmanagements und -marketings sowie um die Landumlegung. Die hier beantragten Kosten der Gesamtplanung und Umsetzung belaufen sich auf 1'400'000 CHF.

Zusammengefasst lassen sich die hier beantragten Kosten für die Projektierungsphase aufteilen in:

Investitionsrechnung in CHF:

Bruttobetrag	Beiträge von Dritten *	Nettobetrag Kanton
15'600'000	0	15'600'000

* Der Landerwerb für die Verlegung der Rheinstrasse und der Verkaufserlös werden in der gleichen Grössenordnung geschätzt; daraus folgt ein Beitrag von Dritten in der Höhe von 0.00 CHF

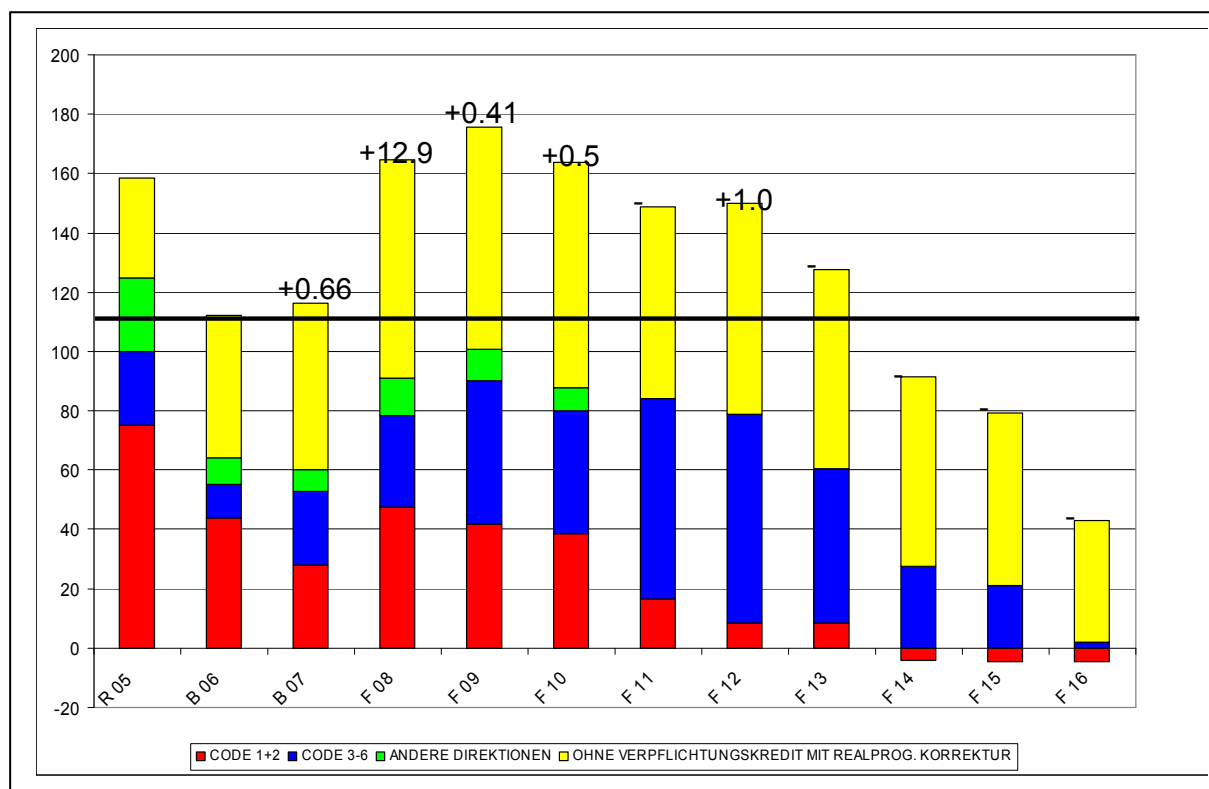
Laufende Rechnung in CHF:

Bruttobetrag	Beiträge von Dritten	Nettobetrag Kanton
9'654'000	3'956'500	5'696'500

6.2. Auswirkungen auf die Verschuldung

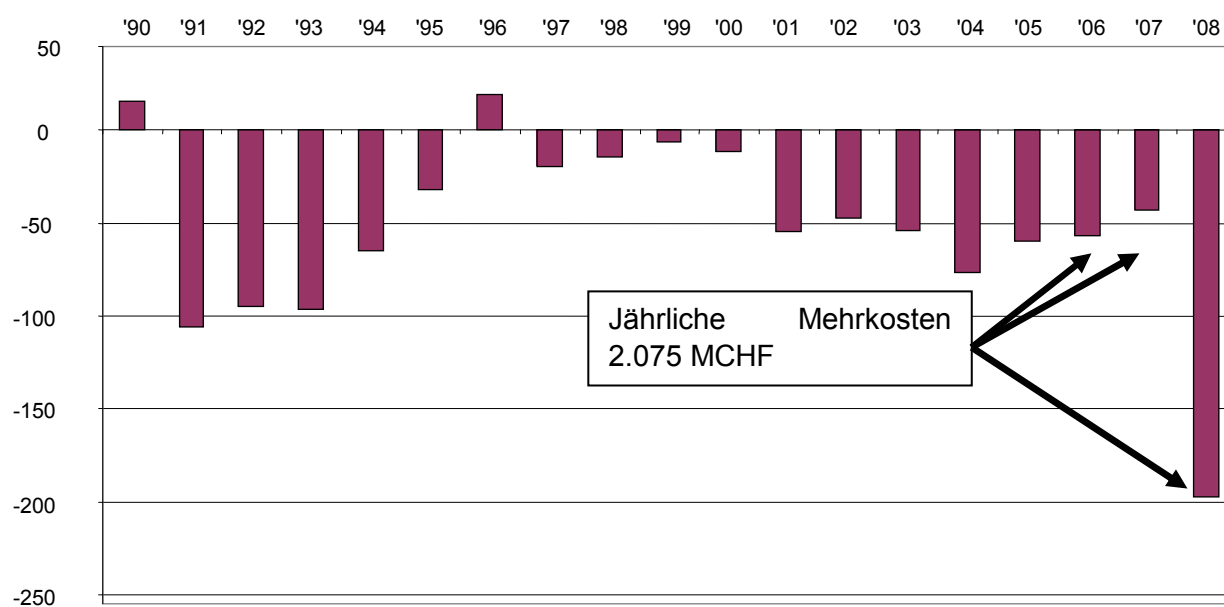
Insgesamt lassen sich die Kapitalkosten und Investitionen folgendermassen bilanzieren:

Auswirkungen auf das Investitionsprogramm des Kantons Basel-Landschaft



Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft

Finanzierungssalden Kanton BL



7. Antrag

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

Liestal, 16. Januar 2007

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Wüthrich-Pelloli

der Landschreiber:

Mundschin

Beilagen

- Landratsbeschluss
- Spezialrichtplan (Objektblätter mit Anhängen 1-4)
- Erläuterungsbericht
- Kostenzusammenstellung (Anhänge 1-3)
- Vernehmlassungsbericht November 2006

Landratsbeschluss

über Genehmigung des Spezialrichtplans Salina-Raurica
und der Projektierungs- und Verpflichtungskredite für die Schlüsselprojekte im Gebiet Salina-Raurica und Realisierung von ersten Projekten

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

- ://:
1. Der Landrat genehmigt den Spezialrichtplan Salina-Raurica.
 2. Der Landrat stimmt der Gesamtplanung Salina-Raurica zu.
 - 2.1. Dem Gestaltungswettbewerb und der Realisierung des Projekts Längi-Park wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 3'850'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten der Voranschläge ARP 2007-2009 des Kontos ARP Nr. 2350.318.20-006 bewilligt.
 - 2.2. Der Landrat nimmt Kenntnis von den Beiträgen der Gemeinden Pratteln und Augst in Höhe von 1'37'500 CHF und den Beiträgen von Privaten in Höhe von 900'000 CHF zu Gunsten der Konti Nr. 2350.465.60-006, 2350.466.00-006, 2350.462.11-006.
 - 3.1. Der Projektierung und der Realisierung des Projekts Rhein-Park wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 2'810'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung (1'000'000 CHF) sowie der laufenden Rechnung (1'810'000 CHF) bewilligt.
 - 3.2. Der Landrat nimmt Kenntnis von den Beiträgen von Privaten in Höhe von 1'320'000 CHF zu Gunsten der Konti Nr. 2350.465.60-006, 2350.466.00-006, 2350.462.11-006.
 4. Der Projektierung und der Realisierung des Projekts Rand-Park wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 50'000 CHF (inkl. MwSt.) für die Projektierung zu Lasten des Voranschlags des ARP-Kontos Nr. 2350.318.20-006 bewilligt.
 - 5.1. Von der Projektierung und der Realisierung des Projekts Grün- und Freiraumkonzept wird Kenntnis genommen.
 - 5.2. Der Landrat nimmt Kenntnis des Beitrags der Gemeinden Pratteln und Augst in Höhe von 200'000 CHF.
 - 6.1. Der Übernahme der Parzelle 4609 vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen sowie der Erstellung des Bahnhofsvorplatzes wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 2'500'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten der laufenden Rechnung Konto Nr. 2317.364.00-015 (1'000'000 CHF) sowie der Investitionsrechnung Konto Nr. 2350.503.30-006 (1'500'000 CHF) bewilligt.
 - 6.2. Der Landrat nimmt Kenntnis von dem Beitrag der Gemeinde Pratteln in Höhe von 500'000 CHF zu Gunsten Konto Nr. 2317.462.10-015.

7. Der Projektierung der drei neuen Haltestellen und des ÖV-Korridors wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 1'344'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten des Kontos Nr. 2317.364.00-015 bewilligt.
8. Dem Aufbau eines Verkehrsmanagements wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 300'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten des Kontos Nr. 2312.501.20-150 bewilligt.
- 9.1 Der Verlegung der Rheinstrasse wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit für die Projektierung von brutto 2'000'000 CHF (inkl. MwSt.; ohne Berücksichtigung der anfallenden Sanierungskosten Rheinstrasse) zu Lasten des Kontos Nr. 2312.501.20-150 sowie für den Landerwerb von brutto 10'500'000 CHF zu Lasten des Kontos Nr. 2312.501.20-150 bewilligt.
- 9.2 Der Landrat nimmt Kenntnis von den Landkäufen in Höhe von 10'500'000 CHF für die Rheinstrassenverlegung und von den Ländverkäufen an Dritte.
10. Von der Projektierung und der Realisierung des Rückbaus Rheinstrasse wird Kenntnis genommen.
11. Der Projektierung der Verkehrsberuhigung Hauptstrasse Augst wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 300'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten des TBA-Kontos Nr. 2312.501.20-139 bewilligt.
12. Der Durchführung von Störfalluntersuchungen wird zugestimmt und ein Verpflichtungskredit von brutto 100'000 CHF (inkl. MwSt.) zu Lasten des Kontos Nr. 2380.318.20-100 bewilligt.
13. Von der Projektierung und Umsetzung von Lärmschutzmassnahmen wird Kenntnis genommen.
14. Der Durchführung des Gebietsmanagements wird zugestimmt. Der Verpflichtungskredit in der Höhe von 300'000 CHF zu Lasten Konto Nr. 2350.318.20-006 wird bewilligt.
15. Der Verpflichtungskredit in der Höhe von brutto 1'000'000 CHF zu Lasten des Kontos Nr. 2350.318.20-006 für die Durchführung des Gebietsmarketings wird bewilligt.
16. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.
17. Die Ziffern 2.1, 3.1, 5.1, 6.1, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15 dieses Beschlusses unterliegen gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.
18. Dieser Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass
 - a) der Bundesrat den Spezialrichtplan genehmigt hat.
19. Die Ziffern 2.2, 3.2, 5.2, 6.2, 9.2 dieses Beschlusses erfolgen unter dem Vorbehalt, dass Dritte Kreditbeiträge rechtskräftig beschlossen haben. Die Kredite werden, da wo keine Rechtsgrundlagen für den Kostenteiler vorliegen, erst rechtskräftig, wenn die entsprechenden Verträge allseitig unterzeichnet vorliegen und die Beitragszahlungen zugesichert sind.

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

der Landschreiber: