

Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Einmietung der Kantonalen Verwaltung bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) an der Rheinstrasse 33a, Liestal

Datum: 27. Januar 2009

Nummer: 2009-022

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



2009/022

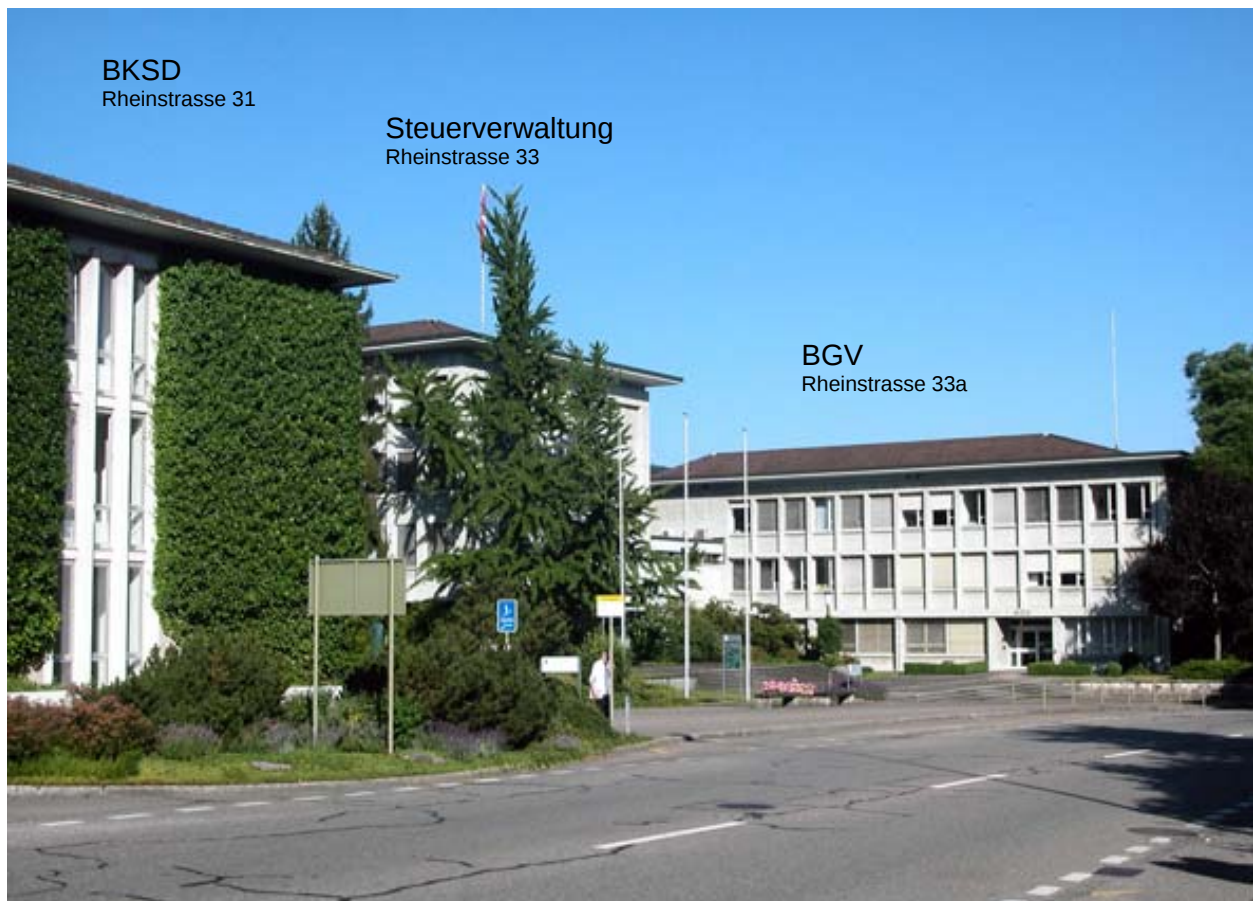
Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Einmietung der Kantonalen Verwaltung bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) an der Rheinstrasse 33a, Liestal

vom 27. Januar 2009



Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Verbindliche Grundlagen	4
2.1.	Leistungsauftrag des Hochbauamts	4
2.2.	Finanz- und Kirchendirektion (FKD)	4
3.	Begründung / Bedarf	4
3.1.	Strategie für ein Flächenmanagement	4
3.2.	Optimierungsbedarf Steuerverwaltung	5
4.	Die gewählte Lösung	6
4.1.	Ersatz-/Neubeschaffung	6
4.2.	Verwendung der bisherigen Standorte	6
5.	Das Einmietungsprojekt	7
5.1.	Projekt und bauliche Massnahmen	7
5.2.	Denkmalpflegerische Aspekte	8
5.3.	Raumprogramm	8
5.4.	Grundrisse	10
6.	Termine	12
7.	Kosten und Finanzierung	12
7.1.	Mietkosten	12
7.2.	Kosten Mieterausbau	12
7.3.	Rückbau des Holzpavillons Rheinstrasse 31b	13
7.4.	Beiträge Dritter	13
7.5.	Jährlich wiederkehrende Folgekosten	13
7.6.	Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft	14
8.	Antrag	14

1. Zusammenfassung

Mit dem Auszug der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) Mitte 2009 in den Neubau FUTURO im Gebiet Gräubern Liestal, wird das Bürogebäude Rheinstrasse 33a, Liestal zur Weiternutzung freigegeben. Seit geraumer Zeit besteht ein gegenseitiges Interesse, dieses Objekt an den Kanton zu vermieten.

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 1008 vom 26. Juni 2007 eine Strategie für ein Flächenmanagement verabschiedet. Sie beinhaltet u.a. die Reduktion der Standorte/Objekte der Verwaltung und damit verbunden die Konzentration der Nutzungen im ganzen Kanton. Der Standort der Zentralverwaltung mit den fünf Direktionen, dem Kantonsgericht und der Landeskanzlei wird längerfristig in Liestal bleiben. Als erste Massnahme zur Umsetzung der Strategie wird die Optimierung der Zentralverwaltung bearbeitet. Der Lösungsansatz sieht vor, die Verwaltungsstellen der Kantonalen Verwaltung an der Rheinstrasse zu konzentrieren. Geplant ist ein Verwaltungsneubau auf dem Areal Kreuzboden. Das Gebäude der BGV liegt mitten im Verwaltungskomplex, eine Nachnutzung durch den Kanton wäre sinnvoll und entspricht der Strategie für ein Flächenmanagement.

Durch die räumliche Nachbarschaft mit der Finanz- und Kirchendirektion (FKD) zeichnet sich sinnvollerweise eine Nachnutzung durch dieselbe Direktion ab. Im Bereich der Steuerverwaltung liegt seit geraumer Zeit ein Optimierungsbedarf vor. Diese ist zurzeit an fünf Standorten untergebracht. Mit einer Belegung der neuen Einmietung durch die Steuerverwaltung können mindestens zwei unvorteilhafte Standorte aufgelöst werden.

Die Vollkosten für die Einmietung von rund 1'460m² Nettonutzfläche betragen jährlich CHF 310'270.- (inkl. Parkierung). Für einmalige Mieterausbauten in den Büros und Empfangsbereichen, der Mobiliarbeschaffung sowie den notwendigen Umzügen fallen einmalige Kosten in der Grössenordnung von CHF 1'000'000.-- an.

Situationsplan



2. Verbindliche Grundlagen

2.1. Leistungsauftrag des Hochbauamts

Die kantonale Verwaltung benötigt für ihre Aufgabenerfüllung zweckmässige Räumlichkeiten, für welche das Hochbauamt zuständig zeichnet. In den vergangenen Jahren ist die Verwaltung kontinuierlich gewachsen. Diese meist kurzfristigen Raumbedürfnisse führten dazu, dass der Immobilienbestand des Kantons suboptimale Bedingungen einerseits für den nutzerseitigen Betrieb, aber auch für den Eigentümer und Bewirtschafter der Liegenschaften schafft.

Um diese unbefriedigende Situation zu verbessern, hat das Hochbauamt die Strategie für ein Flächenmanagement erarbeitet. Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 1008 vom 26. Juni 2007 die Strategie verabschiedet. Sie beinhaltet u.a. die Reduktion der Standorte/Objekte und damit verbunden die Konzentration der Nutzungen im ganzen Kanton. Der Standort der Zentralverwaltung mit den fünf Direktionen, dem Kantonsgericht und der Landeskanzlei wird längerfristig in Liestal bleiben. Als erste Massnahme zur Umsetzung der Strategie für ein Flächenmanagement wird die Optimierung der Zentralverwaltung bearbeitet. Die definitive Lösung kann nicht vor 2012 umgesetzt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt werden Entscheide zu Raumbedürfnissen weiterhin erforderlich sein. Diese haben sich aber zwingend auf die Strategie und die eingeleiteten Massnahmen abzustützen.

2.2. Finanz- und Kirchendirektion (FKD)

Die Finanz- und Kirchendirektion (FKD) nimmt die Funktion einer Stabsdirektion wahr. Sie erledigt in den vier Bereichen Finanzen, Personal, Gleichstellung und Informatik wichtige Koordinations- und Steuerungsaufgaben für den Regierungsrat und die Verwaltung. Die FKD ist auch die "Gemeindedirektion", nachdem ihr das Kantonale Sozialamt, das Statistische Amt und der Bereich Gemeinderecht im Jahr 1999 zugeteilt worden sind. Die Steuerverwaltung ist die grösste Dienststelle der FKD.

3. Begründung / Bedarf

3.1. Strategie für ein Flächenmanagement

Der Lösungsansatz der Optimierung des Verwaltungsstandorts Liestal sieht vor, die zahlreichen dezentral liegenden Standorte (insbesondere im Stedtl Liestal) aufzugeben und als Realersatz auf dem Areal Kreuzboden einen neuen Verwaltungsbau zu realisieren. So entsteht eine konzentrierte Kantonale Verwaltung an der Rheinstrasse Liestal, welche eine hohe Erreichbarkeit für die Kunden gewährleistet, für die Nutzer durch die räumliche Nähe effiziente Betriebsabläufe ermöglicht und durch die Schaffung von grösseren Gebäudekomplexen mit flexiblen Raumstrukturen den dynamischen Bedürfnissen der Verwaltung entgegen kommt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Lösungsansatzes wurden alle Objekte am Standort beurteilt. Der gemietete Gebäudekomplex der heutigen FKD an der Rheinstrasse zeigt ideale Raumstruk-

turen für Verwaltungstätigkeiten. Insbesondere das Gebäude Rheinstrasse 33, der Hauptsitz der heutigen Steuerverwaltung, weist diesbezüglich grosse Vorteile auf. Die Liegenschaften erfüllen die Kriterien der Strategie für ein Flächenmanagement und sind somit längerfristig gesetzt. Auch die Liegenschaft Rheinstrasse 33a, der heutige Sitz der BGV, weist dieselben Qualitäten auf. Die beiden Gebäude können im Erdgeschoss räumlich verbunden werden. Es wäre ein grosser Vorteil, wenn das mitten im Komplex der Kantonalen Verwaltung liegende Gebäude der BGV für Nutzungen des Kantons gesichert werden könnte. Die Kantonale Verwaltung hat bereits im Jahr 2000 bei der BGV ein Interesse der Übernahme der Liegenschaft angezeigt.

3.2. Optimierungsbedarf Steuerverwaltung

Grundsätzliches

Die Räumlichkeiten des frei werdenden Gebäudes an der Rheinstrasse 33a, dem heutigen Hauptsitz der BGV, verfügen über eine einfache und zweckmässige Raumstruktur für Büronutzungen (Potential 35 bis 40 Arbeitsplätze). Diese Raumstrukturen sind nutzungsneutral und würden es erlauben, unterschiedliche Verwaltungseinheiten der Kantonalen Verwaltung darin unterzubringen. Da in unmittelbarer Nachbarschaft grosse Verwaltungsbereiche der FKD untergebracht sind, zeichnen sich so einerseits sinnvollerweise eine Nachnutzung für dieselbe Direktion ab, andererseits besteht in dieser Direktion aktuell auch Optimierungsbedarf in der Steuerverwaltung.

Aktuelle Situation Steuerverwaltung

Die Steuerverwaltung Basel-Landschaft ist heute in drei kantonseigenen Liegenschaften und zwei Einmietungen im Raum Liestal/Frenkendorf untergebracht. Die beiden Einmietungen mit insgesamt 144 MA weisen gute Bau- und Raumstrukturen auf. Die drei kantonseigenen Objekte hingegen mit insgesamt 38 MA können in Bezug auf Grösse und Qualität in keiner Weise die Standards und Vorgaben des Kantons erfüllen.

Rheinstrasse 31b Liestal: Dieser Holzpavillon mit Baujahr 1963 hat das Ende seiner Lebensdauer seit langem erreicht. Das Objekt weist gravierende bauliche Mängel auf. Aus wirtschaftlichen Überlegungen ist ein Abbruch in Betracht zu ziehen. Die 15 Arbeitsplätze weisen einen unzumutbaren Standard auf. Ein Realersatz ist schon seit Jahren gefordert.

Kreuzboden 13 Liestal: Dieses Objekt verfügt über gute Raumstrukturen. Der Standort mit 16 Arbeitsplätzen für die Steuerverwaltung ist auf Grund der räumlichen Distanz zum Mutterhaus suboptimal. Die Liegenschaft kann aber für andere Verwaltungszwecke weiter genutzt werden.

Mühlemattstrasse 36 Liestal: Dieses ehemalige Spitalgebäude im Areal Gewerblich- industrielle Berufsfachschule Liestal, eignet sich nur suboptimal für Bürozwwecke. Das geringe Potential von 7 Arbeitsplätzen führt zu betrieblichen Nachteilen, da nur ein kleines Team darin untergebracht werden kann. Ebenfalls ist die räumliche Distanz zum Mutterhaus der Steuerverwaltung nicht vorteilhaft. Die Liegenschaft kann aber für andere Verwaltungszwecke weiter genutzt werden.

Alle drei Liegenschaften sind in Bezug auf Sicherheitsanforderungen, Kundenfreundlichkeit, Behinderten- und Gebrauchstauglichkeit sowie energetischen Aspekten nicht zeitgemäss

Künftige Situation Steuerverwaltung

Zielsetzung für die Steuerverwaltung ist eine Optimierung und Reduktion der fünf Standorte. Gleichzeitig muss eine angemessene Raumreserve einplant werden, damit ein allfälliger Personalzuwachs (der insbesondere bei einer Übernahme von Veranlagungsarbeiten für Gemeinden möglich ist) ohne zusätzliche Neueinmietungen bewältigt werden kann. Aus einer Konzentration der Standorte erhofft sich die Steuerverwaltung auch betriebliche Vorteile.

Unbestritten ist die Beibehaltung des Standortes Bächliackerstrasse 2 in Frenkendorf mit 44 Mitarbeitenden und des Hauptsitzes an der Rheinstrasse 33, in Liestal mit 100 Mitarbeitenden.

Mit der Konzentration der Mehrheit der verbleibenden Arbeitsplätze in unmittelbarer Nähe des Hauptsitzes an der Rheinstrasse 33 können die schon seit Jahren geforderten räumlichen und strukturellen Verbesserungen für die Steuerverwaltung umgesetzt werden. In Bezug auf den Standort und die gute Infrastruktur (Erschliessung, Parkierung, Sitzungsbereiche) kann dieses Objekt dazu beitragen, kundennah und wirkungsorientiert zu arbeiten.

4. Die gewählte Lösung

4.1. Ersatz-/Neubeschaffung

Die Parzelle 2332 befindet sich im Eigentum der BGV. Auf der Parzelle befindet sich neben dem Geschäftssitz der BGV an der Rheinstrasse 33a auch noch die Objekte Rheinstrasse 33, der heutige Hauptsitz der Steuerverwaltung aus dem Jahre 1952, sowie die Rheinstrasse 33b, der Neubau für die Finanz- und Kirchendirektion aus dem Jahre 1992. Beide Objekte sind von der Kantonalen Verwaltung gemietet.

Die BGV bezieht bekanntlich im Laufe 2009 den Neubau FUTURO im Gebiet "Gräubern Liestal" und vermietet als Folge davon den jetzigen Hauptsitz an der Rheinstrasse 33a.

Die Liegenschaft Rheinstrasse 33a kann im Erdgeschoss mit der Rheinstrasse 33, der Steuerverwaltung verbunden werden. Eine Zustandsanalyse zeigt auf, dass sich die Grundsubstanz des Objektes in einem sehr guten Zustand befindet und das Objekt auch in technischer Hinsicht funktionstüchtig ist. Für die Kundschaft ist das Areal mit dem privaten wie auch mit dem öffentlichen Verkehrsmittel sehr gut erreichbar.

4.2. Verwendung der bisherigen Standorte

Mit dem Auszug der Arbeitsplätze für die Steuerverwaltung in das Gebäude des ehemaligen Hauptsitzes der BGV werden Mühlemattstrasse 36, Liestal und eventuell die Liegenschaft Kreuzboden 13, Liestal frei. Es ist nicht beabsichtigt, mittelfristig die Liegenschaften zu veräussern, befinden sie sich doch im Kernperimeter der Zentralverwaltung Liestal und können bis zu der Realisierung des Verwaltungsneubaus am Standort Kreuzboden (geplante Massnahme zur Optimierung des Standorts Liestal als Umsetzung der Strategie für ein Flächenmanagement) sinnvoll für die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen für die Verwaltung und als kostengünstige "Pufferliegenschaften" für Übergangslösungen genutzt werden.

Das 42-jährige Provisorium an der Rheinstrasse 31b ist auf Grund des desolaten Gebäudezustandes abzuberechnen. Diese Baumassnahme sind in der laufenden Rechnung 2010 des HBA zu berücksichtigen.

4.4. Konsequenzen einer Nichtrealisierung

Wird das Vorhaben nicht realisiert, müsste die BGV einen anderen Mieter suchen. Dadurch könnte dem Kanton ein Synergienutzen entgehen, der vor allem aufgrund der Nähe zu anderen Verwaltungsgebäuden erheblich ist. Die Umsetzung der Strategie für ein Flächenmanagement mit der Optimierung der Zentralverwaltung Liestal an der Rheinstrasse würde durch einen fremden Nutzer der Liegenschaft Rheinstrasse 33a geschwächt.

Mittelfristig müsste für den Holzpavillon an der Rheinstrasse 31a ein Realersatz geschaffen werden. Zudem kann das dringend notwendige, betriebliche Optimierungspotential bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens für die vorläufigen Nutzer, die Steuerverwaltung nicht aktiviert werden.

5. Das Einmietungsprojekt

5.1. Projekt und bauliche Massnahmen

Konzept

Die räumliche Anordnung in den einzelnen Geschossen wird mit der geplanten Umnutzung unwesentlich verändert. Die Archiv- und Lagerfläche mit Velokeller im Untergeschoss können im heutigen Bestand übernommen werden. Im Erdgeschoss kann die Liegenschaft mit vertretbaren baulichen Eingriffen mit der Eingangshalle des Hauptsitzes der Steuerverwaltung verbunden werden. So wird ein zentraler Empfang für die Steuerverwaltung geschaffen. In den Raumschichten für Büronutzungen (Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss) werden punktuell durch bauliche Massnahmen Einzel- in Teambüros geschaffen. Weitere bauliche Veränderungen sind nicht notwendig. Die baulichen Massnahmen können gleichzeitig mit den Sanierungsarbeiten realisiert werden.

Alle Büros werden gemäss dem Einrichtungsstandard des Hochbauamts neu möbliert. Die Beheizung des Gebäudes ist über das vorhandene Fernheizkraftwerk Liestal an der Spitalstrasse sichergestellt.

Sanierungsmassnahmen

Die BGV hat in ihrer Mietofferte festgehalten, dass das Objekt nach dem Auszug ins Futuro einer umfassenden räumlichen Instandsetzung (inkl. Erneuerung der sanitären Anlagen) unterzogen wird und zusätzlich ein Fenster- und Storenersatz vorgenommen wird.

Eine Machbarkeitsstudie der BGV aus dem Jahre 2004 zeigt auf, dass beim Objekt nur mit dem Anbringen einer vollflächiger Aussenisolation und der Erneuerung der Fenster der Minergie-Standard erreicht werden kann. Diese architektonisch einschneidende Veränderung am Einzelbau wie auch innerhalb des Gebäudeensembles stünde im Widerspruch zu den denkmalpflege-

rischen und städtebaulichen Aspekten (vgl. auch Ziff. 5.2) und wird durch die Kantonale Denkmalpflege nicht gutgeheissen.

Die Sanierung der Aussenhülle, die Grundrenovation der Innenräume sowie der sanitärischen Anlagen gehen zu Lasten der Vermieterin. Ebenfalls hat der Ersatz der Elektrohauptverteilung (für die beiden Häuser Rheinstrasse 33 und 33a) in den nächsten Jahren, zu Lasten der Vermieterin zu erfolgen.

5.2. Denkmalpflegerische Aspekte

Das Gebäude Rheinstrasse 33a ist zusammen mit dem Gebäude Rheinstrasse 33 ein Ensemble, welches im Bauinventar der Kantonalen Denkmalpflege aus dem Jahre 2003 erfasst ist. Auszug aus dem Inventar:

Die Bedeutung des Gebäudekomplexes (Rheinstrasse 33 und 33a) liegt im städtebaulichen Konzept. Gegenüber der hufeisenförmigen Anlage des Berri-Gutes reagieren die Architekten Bohny und Otto mit zwei quer zur Rheinstrasse gestellten, unterschiedlich hohen Verwaltungsbauten, die mit einem zweigeschossigen Querbau verbunden werden. Das Streben nach Einbezug der Aussenräume, nach Gruppenbildung und sanfter Staffelung der Bauhöhe sind typische Merkmale. In manchen Einzelheiten (Dachvorsprung, Fassadengliederung) wird die neue, auf Leichtigkeit bedachte Eleganz der fünfziger Jahre spürbar. Der Zustand der Bauzeit bleibt am Äusseren, in den Eingangshallen sowie in den Treppenhäusern erhalten. Die Büros wurden später modernisiert."

Das Nachkriegsobjekt Rheinstrasse 33a der BGV ist somit eines der prägnanten Gebäude entlang der Rheinstrasse, welches Zeitzeuge der damaligen Architektursprache ist und welches es zu erhalten gilt. Mit der Übernahme (Einmietung) durch den Kanton ist gewährleistet, dass das im Auszug des Inventars ausgezeichnete Ensemble in der vorhandenen Struktur erhalten bleibt.

Aufgrund der Bauzeit des Objektes aber auch in Anbetracht und Würdigung der "Denkmalpflegerischen Aspekte" müssen bei dieser Einmietung Abstriche in energetischer Hinsicht gemacht werden, ein Faktor welcher beim Mietpreis mitberücksichtigt wurde.

5.3. Raumprogramm

Neueinmietung Rheinstrasse 33a

Geschoss	GF	HNF	NNF	VF
1. Untergeschoss	404 m2	52 m2	223 m2	129 m2
Erdgeschoss	362 m2	196 m2	19 m2	147 m2
1. Obergeschoss	381 m2	258 m2	19 m2	104 m2
2. Obergeschoss	313 m2	207 m2	19 m2	87 m2
Total	1'460 m2	713 m2	280 m2	467 m2

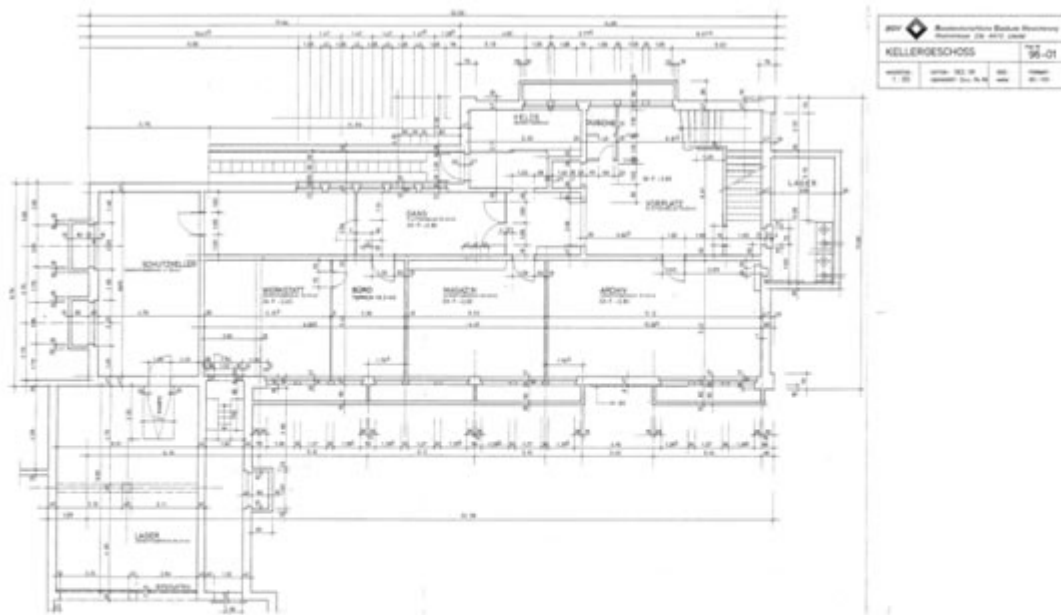
GF = Geschossfläche, HNF = Hauptnutzfläche, NNF = Nettonutzfläche, VF = Verkehrsfläche

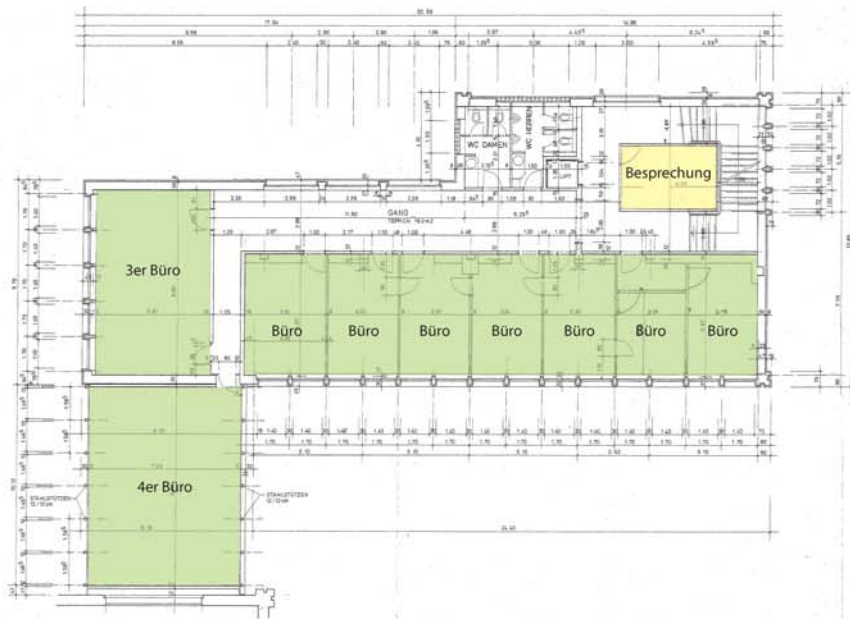
Die Mietfläche (ohne Untergeschosse) beträgt ca. 1'060 m². Das Gebäude weist in den Obergeschossen ein Verhältnis Hauptnutzfläche zu Geschossfläche von 1.6 aus. Dieser gute Kennwert zeigt eine wirtschaftliche Raumstruktur auf. Mit einer möglichen Arbeitsplatzbelegung von 35 bis 40 Mitarbeitenden werden die Flächenstandards des Kantons eingehalten.

Parkierung

Auf dem Parkdeck können 14 Autoabstellplätze hinzugemietet werden. Diese Anzahl entspricht den minimalen Vorgaben des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG).

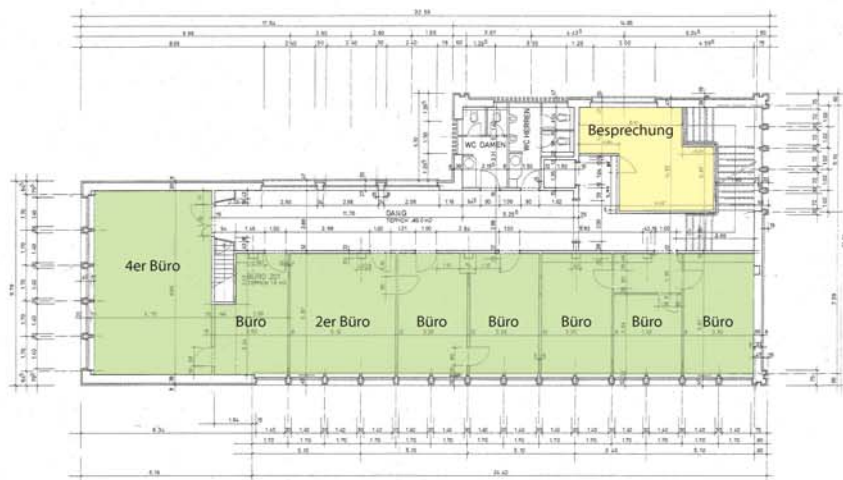
5.4. Grundrisse





BÜV Bauwerkstruktur und Gebäudeversicherung Baubereich: 22b, 4410, 4410			
1. OBERGESCHOSS			
Werkstoff: 1. BÜ	Zeichner: DCC 96	Architekt: 96-03	Projekt: 96-03

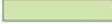
Total ca. 14 AP



BÜV Bauwerkstruktur und Gebäudeversicherung Baubereich: 22b, 4410, 4410			
2. OBERGESCHOSS			
Werkstoff: 1. BÜ	Zeichner: DCC 96	Architekt: 96-04	Projekt: 96-04

Total ca. 12 AP

Legende:

-  Aufenthalt
-  Halle / Empfang
-  Teambüro / Büro
-  Besprechung

6. Termine

Ab dem Zeitpunkt der Rechtskräftigerklärung des Landratsbeschlusses wird für die Ausführungsvorbereitung, Realisierung und Abschluss maximal 1 Jahre benötigt; d.h. mit einer Inbetriebnahme kann auf Anfang 2010 gerechnet werden.

Jahre	2008				2009				2010			
Landrat/BPK												
Vorbereitung zur Ausführung												
Realisierung/Bezug												

7. Kosten und Finanzierung

7.1. Mietkosten

Der jährliche Grundnettomietzins der Basellandschaftliche Gebäudeversicherung beträgt für das Verwaltungsgebäude gesamthaft CHF 226'270.-- (Indexstand Oktober 2007). Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Grundnettomietzins UG - 2.OG (exkl. NK)	CHF	217'870.--
14 Autoabstellplätze (CHF 50.--/PP/Mt.)	CHF	8'400.--
Total Nettomiete (inkl. Parkierung)	CHF	226'270.--

Im Nettomietzins sind alle Renovationsarbeiten am Gebäude, sowie kleinere bauliche Massnahmen in der Rheinstrasse 33a enthalten.

Das konkrete Mietangebot der BGV vom August 2008 sieht vor, mit dem Kanton eine feste Mietdauer von 10 Jahren - mit einer Verlängerungsklausel um weitere 5 Jahre - abzuschliessen.

7.2. Kosten Mieterausbau

Für die Ausrüstung der Räume mit Mobiliar, Kleininventar, Telefonie und EDV-Komponenten fallen folgende Kosten an:

Telefonie, Universelle Kommunikationsverkabelung (UKV)	CHF	250'000.--
Neumöblierung Bürobereiche / Archivierung	CHF	400'000.--
Umzugskosten und Beschriftung	CHF	100'000.--
Umgestaltung Empfang Rheinstrasse 33 (Mobiliar)	CHF	250'000.--
Total approximative Ausbaukosten (Mieterausbau)	CHF	1'000'000.--

7.3. Rückbau des Holzpavillons Rheinstrasse 31b

Das Provisorium Rheinstrasse 31b, Liestal mit Baujahr 1963 wird nach Umzug in die Ersatzbeschaffung rückgebaut. Der buchhalterische Restwert per Ende 2009 wird CHF 28'943.68 betragen. Dieser Wert ist im Jahr 2010 ausserordentlich abzuschreiben. Die fachgerechte Entsorgung des Provisoriums aus Holzelementen beläuft sich auf ca. CHF 100'000.--.

7.4. Beiträge Dritter

Es sind keine Beiträge Dritter zu erwarten. Planung, Bereitstellung von räumlichen Ressourcen und Fazilitäten für die Steuerverwaltung sind einzig Sache des Kantons.

7.5. Jährlich wiederkehrende Folgekosten

Erträge

Die neue Einmietung bietet ein Realersatz für die Arbeitsplätze im abzubrechenden Pavillon an der Rheinstrasse 31b sowie an den Standorten Kreuzboden 13 und Mühlemattstrasse 36. Es fallen somit keine eigentlichen Erträge an. Durch das Leeren der beiden Liegenschaften an den Standorten Kreuzboden 13 sowie Mühlemattstrasse 36 wird ein Potential von 20 bis 25 Arbeitsplätzen frei. Bereits heute hat das Hochbauamt Kenntnis von Bedarfsmeldungen aus der Verwaltung für den Standort Liestal. Diese Reserveflächen ermöglichen somit wirtschaftliche Lösungen für die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen. Zudem können diese Reserven für künftige Übergangslösungen genutzt werden. Dieses Potential kann nicht als jährlich wiederkehrender Ertrag quantifiziert werden, führt jedoch zu künftigen Minderausgaben.

Aufwand

Zum Nettomietzins gemäss Kapitel 7.1 kommen die Heiz- und Nebenkosten von à conto CHF 16.45.- pro m² bzw. CHF 24'000.-, die Betriebskosten (Hauswartung, Reinigung) von CHF 50'000.- und Kosten für kleinere Unterhaltsarbeiten von CHF 10'000.-, so dass sich die jährlichen Kosten wie folgt zusammenstellen lassen:

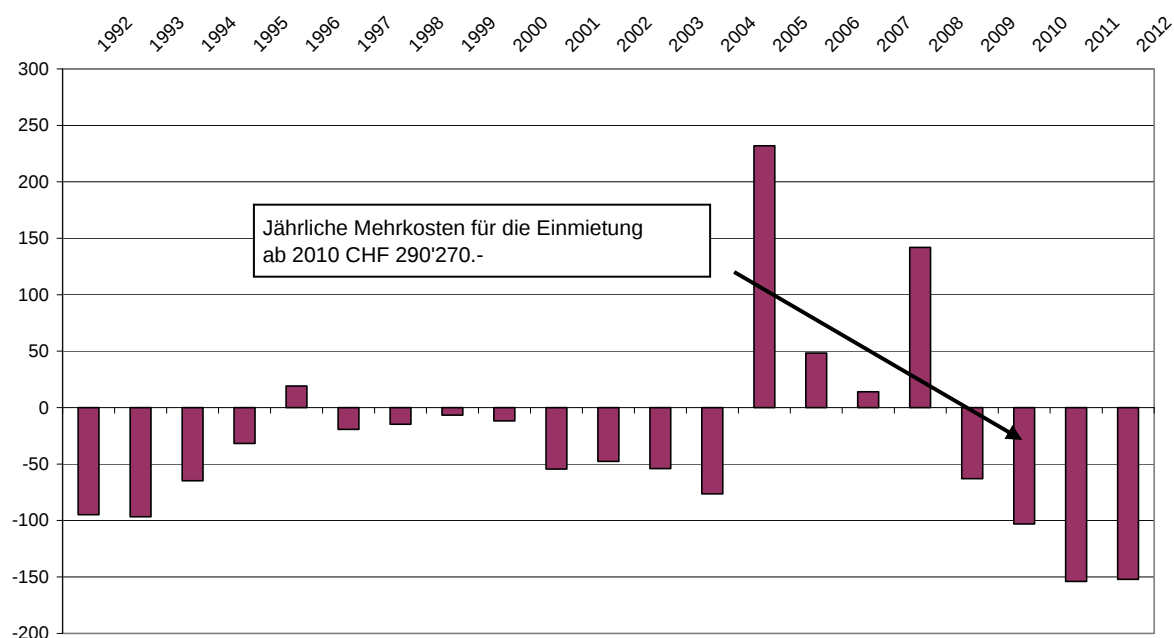
	Nettomiete Total 2320.316.10.000	Heiz- und Nebenkosten 2320.312.10.000	Total Mietkosten	Betrieb 2320.318.90.000	Unterhalt 2320.314.20.100	Miet- Vollkosten
2010 ff	226'270.-	24'000.-	250'270.-	50'000.-	10'000.-	310'270.-

Durch die Aufhebung des Standorts Rheinstrasse 31b fallen jährlich Minderausgaben im Bereich Heiz- und Nebenkosten, Betrieb und Unterhalt von rund CHF 20'000.-- an.

7.6. Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft

Die ermittelten wiederkehrenden Mehrkosten sind im aktuellen Finanzplan 2009 noch nicht enthalten.

Finanzierungssalden Kanton Basel-Landschaft



8. Antrag

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

Liestal, 27. Januar 2009

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Ballmer

der Landschreiber:

Mundschin

Beilagen

- Entwurf eines Landratsbeschlusses

Landratsbeschluss

betreffend Einmietung der Kantonalen Verwaltung bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) an der Rheinstrasse 33a, Liestal

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der neuen Einmietung für die Kantonale Verwaltung bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) an der Rheinstrasse 33a, Liestal wird zugestimmt.
2. Die ab 1. Januar 2010 anfallenden Vollkosten für das Bürogebäude Rheinstrasse 33a von CHF 310'270.-- werden bewilligt.
3. Die einmalig anfallenden Ausgaben für den Mieterausbau und Mobiliar in der Höhe von CHF 1'000'000.-- werden genehmigt.
4. Der geplante Abbruch der Liegenschaft Rheinstrasse 31b, Liestal wird zur Kenntnis genommen.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber: