



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Neubau Strafjustizzentrum in MuttENZ; Erwerbs- und Baukredit-vorlage**

Datum: 9. März 2010

Nummer: 2010-087

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](#)



2010/087

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

vom 9. März 2010

Neubau Strafjustizzentrum in Muttenz Erwerbs- und Baukreditvorlage

Jahresprogramm Nr. 4.04.02



1. Zusammenfassung

Diese vorliegende Baukreditvorlage basiert auf den Landratsvorlagen: Projektierungskredit [2001/088](#), Projektierungskredit [2004/182](#) und dem Zusatzkredit zum Projektierungskredit [2008/046](#).

Der Neubau Strafjustizzentrum beim Bahnhof Muttenz soll die Raumanforderungen der heute unter ungenügender Infrastruktur leidenden Institutionen Straf-, Zwangsmassnahmen- und Jugendgericht, neuer Staatsanwaltschaft (heutige Staatsanwaltschaft, Statthalterämter, Besonderes Untersuchungsrichteramt) und Bezirksgefängnis Arlesheim langfristig abdecken.

Mit dieser Vorlage wird um Zustimmung zum Baukredit und zur Realisierung für das neue Strafjustizzentrum in Muttenz ersucht. Der erforderliche Baukredit für die weiteren Planungsschritte und die Ausführung inkl. Rückbau der bestehenden Liegenschaft auf dem Grundstück und den Erwerb eines Teils der Strassenparzelle entlang der Grenzacherstrasse betragen für das Strafjustizzentrum CHF 74.2 Mio.

Die Räumlichkeiten des Straf-, Zwangsmassnahmen- und Jugendgerichts und der neuen Staatsanwaltschaft genügen den heutigen Nutzungsanforderungen bereits seit längerem nicht mehr. Infolge neuer Gesetzgebung wie der neuen Strafprozessordnung wurden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen, die aufgrund fehlender Raumressourcen ausgelagert werden mussten. Diese Notlösungen sind aufwendig und unbefriedigend, da sie die betrieblichen Abläufe behindern und erschweren. Auch das Angebot an Gefängnisplätzen im Kanton Basel-Landschaft wird der heutigen Nachfrage und Gefangenenstruktur nicht mehr gerecht. Es müssen unterschiedliche Haftarten vollzogen werden, welche differenzierte Anforderungen erfüllen müssen: Untersuchungshaft, Zwischenplatzierungen im Straf- und Massnahmenvollzug sowie kurzer Strafvollzug.

Durch eine gezielte Investition in einen zweckmässigen Neubau sollen unrentable Objekte und Einmietungen aufgehoben und Betriebskosten reduziert werden. Die heutige Verzettlung der betroffenen Institutionen an insgesamt 14 Standorte kann zu Gunsten von optimalen betrieblichen Abläufen und Synergiepotenzial optimiert werden. Mit dem neuen Standort für diese Institutionen wird die Auffindbarkeit für Bürger und Bürgerinnen und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr verbessert.

Zur Abdeckung des Personalzuwachses in den Bereichen Straf-, Zwangsmassnahmen- und Jugendgericht und neuen Staatsanwaltschaft sowie zur Beseitigung der betrieblichen und räumlichen Mängel, ist das Neubauvorhaben die sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch nachhaltigste Lösung!

2. Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Inhaltsverzeichnis	3
3.	Rechtliche Grundlagen	4
4.	Begründung / Bedarf	4
4.1.	Institutionen	4
4.2.	Heutige Situation	4
4.3.	Künftige Situation und Ziele	6
4.4.	Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte	6
4.5.	Alternativen	7
5.	Die gewählte Lösung	9
6.	Das Projekt / Der Erlass	10
6.1.	Summarisches Raumprogramm	10
6.2.	Räumliche Organisation	12
6.3.	Sicherheit	12
6.4.	Nachhaltiges Bauen	12
6.5.	Standortbezogene Erschwernisse	13
6.6.	Parkierung	14
6.7.	Kunst am Bau	14
6.8.	Bauablauf / Etappierung	14
6.9.	Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten	14
6.10.	Landkauf für oberirdische Parkierung	15
6.11.	Pläne	15
7.	Termine	15
8.	Kosten und Finanzierung	16
8.1.	Investitionskosten	16
8.2.	Kostenkennwerte	16
8.3.	Bauwesenversicherung	17
8.4.	Projektfinanzierung / Beiträge Dritter	17
8.5.	Jährliche Minderkosten und Verkaufserlöse von heute genutzten Liegenschaften	18
8.6.	Jährlich wiederkehrende Folgekosten	19
8.7.	Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG §35	20
9.	Antrag	21
10.	Beilagen	21
11.	Anhang	21

3. Rechtliche Grundlagen

Die Gerichte und die Strafverfolgungsbehörden sind in der Kantonsverfassung (§§ 83-86) verankert. Ihre Aufgaben richten sich nach Gerichtsorganisationsgesetz, Strafprozessordnung und Spezialgesetzgebungen.

Für das Gefängnis gelten u.a. die Europäischen Mindestgrundsätze für die Behandlung von Gefangenen sowie die Vorgaben des Bundes (Bundesgesetz vom 5. Oktober 1984 über die Leistungen des Bundes für den Straf- und Massnahmenvollzug und dazugehörige Verordnungen). Auf kantonaler Ebene sind die Strafprozessordnung und die Verordnung über die Bezirksgefängnisse massgeblich.

4. Begründung / Bedarf

4.1. Institutionen

Straf-, Zwangsmassnahmen- und Jugendgericht

Das Strafgericht ist als Gericht in Strafsachen für den ganzen Kanton Basel-Landschaft zuständig, das Jugendgericht beurteilt Straftaten von Jugendlichen. Mit Inkrafttreten der Schweizerischen Strafprozessordnung (CH-StPO) per 1. Januar 2011 übernimmt das Strafgericht zusätzlich die Aufgabe des Zwangsmassnahmengerichts (ZMG). Dies bedingt eine räumliche Nähe zur Staatsanwaltschaft und zum Untersuchungsgefängnis, da insbesondere die Untersuchungshaft nicht mehr wie früher durch den Statthalter verfügt werden kann, sondern durch den Haftrichter anzuordnen ist.

Staatsanwaltschaft

Die künftige Staatsanwaltschaft ist zuständig für die Strafverfolgung (Strafuntersuchung) und die Anklageerhebung (einstufiges Verfahren), sie kann auch Strafbefehle erlassen oder Verfahren einstellen. Räumlich sollte die Staatsanwaltschaft in nächster Umgebung zu den Untersuchungsgefängnissen sein. Sie ist in Hauptabteilungen gegliedert, mindestens zwei davon sollen im Neubau Strafjustizzentrum in Muttenz untergebracht werden (eine weitere befindet sich in Liestal, eine in Sissach, die weiteren Standorte sind mit dem Bezug des Standortes in Muttenz zu überprüfen).

Bezirksgefängnisse

Die Bezirksgefängnisse sind ein "Auffangtopf" für alle möglichen Haftarten. Sie reichen von "normaler" Untersuchungshaft über Zwischenplatzierungen im Straf- und Massnahmenvollzug bzw. "Warten auf den Vollzugsplatz" und Ausschaffungshaft bis hin zum Vollzug von kurzen Freiheitsstrafen.

4.2. Heutige Situation

Straf-, Zwangsmassnahmen- und Jugendgericht

Das Straf- und Jugendgericht ist heute in einer Einmietung an der Poststrasse 3 in Liestal untergebracht. Da diese Räume nicht genügen, wurden weitere Arbeitsplätze am Bahnhofplatz 16 und am Floraweg 1 eingerichtet. Das Verfahrensgericht in Strafsachen (künftig Zwangsmassnahmengericht) befindet sich ebenfalls in einer weiteren Einmietung in Liestal. Die Säle im

Gerichtsgebäude Bahnhofplatz 16 werden von allen Gerichten (Kantonsgericht, Strafgericht, Bezirksgericht Liestal, Steuer- und Enteignungsgericht) gemeinsam genutzt. Aus Kapazitätsgründen wurde zusätzlich der grosse Konferenzsaal in der Gutsmatte als provisorischer Gerichtssaal hergerichtet. Für das Zwangsmassnahmengericht muss zudem in nächster Zeit ein Haftrichtersaal in nächster Nähe zum Untersuchungsgefängnis Liestal bereitgestellt werden.

Staatsanwaltschaft

Die (neue) Staatsanwaltschaft (ehemals Staatsanwaltschaft, Statthalterämter und Besonderes Untersuchungsrichteramt) befindet sich an den bisherigen Standorten der Statthalterämter. Insbesondere die Hauptabteilung Arlesheim ist auf mehrere Gebäude verteilt. Auch die Hauptabteilung für Wirtschaftskriminalität und Organisierte Kriminalität (Besonderes Untersuchungsrichteramt) ist an zwei Adressen in Liestal untergebracht, was den Betrieb erheblich erschwert.

Bezirksgefängnis Arlesheim

Als Dienstleister für Strafverfolgungsbehörden und Polizei ist es Kernaufgabe eines Gefängnisses, jederzeit Haftplätze für die Aktionen von Polizei und Statthalterämter bereitzustellen. Die Belegung ist kaum planbar, die Auslastung schwankt oft rasch und erheblich. Das heutige Platzangebot ist knapp. Das Bezirksgefängnis Liestal entspricht bezüglich Zellengrösse den heutigen Standards, die anderen Gefängnisse nicht. Im Bezirksgefängnis Arlesheim sind die Zellen zu klein, teilweise ohne direktes Tageslicht, die betrieblich oder gesetzlich notwendige Trennung der verschiedenen Haftarten ist nicht hinreichend möglich. Es besteht keine Möglichkeit für adäquat differenzierte Haftregimes und auch keine Flexibilität hinsichtlich der Grösse der einzelnen Abteilungen. Es fehlt weitgehend an Infrastruktur (keine Aufenthalts- oder Gemeinschaftsräume, keine Räume für sozialarbeiterische, seelsorgerische oder medizinische Betreuung, zu wenige und zu kleine Räumlichkeiten für Einvernahmen und Besucher und Besucherinnen, ungeeigneter Arbeitsraum und stark erschwerte Warenanlieferung. Zudem befindet sich das Gefängnis in einem heiklen Umfeld, insbesondere grenzt es direkt an private Wohnliegenschaften im Ortskern.

Zusammenfassend: Das Bezirksgefängnis Arlesheim wurde vor 40 Jahren erstellt. Es entspricht nicht mehr den heutigen Rahmenbedingungen bezüglich internationaler Standards sowie in baulicher wie betrieblicher Hinsicht, es bietet keine Reserven für einen Ausbau an und es ist nachbarschaftsmässig am falschen Ort. Eine Ablösung durch einen zeitgemässen Bau ist vordringlich.

Überblick Bezirksgefängnisse im Kanton Basel-Landschaft

Im Kanton Basel-Landschaft bestehen heute vier Bezirksgefängnisse (Arlesheim, Laufen, Liestal, Sissach), wovon zurzeit drei (Arlesheim, Liestal, Sissach) in Betrieb sind. Hinzu kommt eine vertraglich gesicherte Zusammenarbeit mit Basel-Stadt, insbesondere im Bereich Ausschaffungshaft¹, Jugendliche², Psychiatrieplätze³ und kurze Vollzüge⁴. Insgesamt verfügt

¹ Im Ausschaffungsgefängnis Bässlergut sind 18 Plätze fest reserviert für BL

² Im Waaghof BS wurde eine betreute Jugendstation für maximal 12 Personen geschaffen, davon 3 Plätze fest für BL

³ In der geschlossenen forensischen Abteilung sind 5 Plätze fest reserviert für BL

⁴ Das Bezirksgefängnis Sissach ist zurzeit fest vermietet an BS für Kurzstrafen (als Gegenleistung für die BL-Einmietungen in BS)

Basel-Landschaft somit über 91 Haftplätze im Kanton⁵ plus 26 für Basel-Landschaft reservierte Plätze in Basel-Stadt.

Platzangebot 1980 – 2009 und beim Neubau 2014

	1980	1998	2000	2004	2009	2014
Arlesheim	21	21	34	34	34	0
Laufen	0	12	12	0	0	0
Liestal	18	28	31	31	41	36
Sissach	6	13	13	13	16	13
Platzreservation in Basel-Stadt	0	0	0	41	26	26
Strafjustizzentrum Muttenez	---	---	---	---	---	45
Total	45	74	90	119	117	120

4.3. Künftige Situation und Ziele

Entwicklungen

Nach Inkrafttreten der CH-StPO (neue Strafprozessordnung) ist im organisatorischen Bereich mit einer Beruhigung zu rechnen. Hingegen ist in der Strafjustiz weiterhin mit einer Zunahme der Fallzahlen zu rechnen, was ein entsprechendes Personalwachstum nach sich zieht. Mit dem Strafjustizzentrum in Muttenez, der Gutsmatte mit einer Dependence in Liestal und mittel- bis langfristig einem Ausbau am Standort Sissach sollte aber der Platzbedarf für die Staatsanwaltschaft und das Strafgericht nach heutigem Erkenntnisstand abgedeckt werden können.

4.4. Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte

Die Realisierungsabsichten eines Strafjustizzentrums in Muttenez basiert auf dem Landratsentscheid, die erworbene Parzelle Nr. 7564 in Muttenez für Gerichte und den Bedarf an Gefängnisplätzen zu beanspruchen. Der Erwerb- und Projektierungsvorlage [2001/088](#) Justizzentrum in Muttenez (u.a. für Strafgericht und Staatsanwaltschaft) stimmte der Landrat am 21. November 2001 zu. Die Planung wurde aber im Jahre 2002 gestoppt mit dem Auftrag, das Vorhaben einer generellen Neubeurteilung zu unterziehen. Die Weiterführung der Planung für ein neues Justizzentrum wurde sistiert. Vom bewilligten Kredit wurde im Juli 2002 die Parzelle Nr. 7564 in Muttenez zum Preis von CHF 2.15 Mio. erworben. Die LRV [2001/088](#) wurde mittlerweile abgerechnet und abgeschlossen.

Die generelle Neubeurteilung führte zu deutlichen Veränderungen gegenüber der Projektierungsvorlage [2001/088](#) Justizzentrum Muttenez, was dazu führte, dass eine neue Projektierungsvorlage ausgearbeitet werden musste. Diese Projektierungsvorlage [2004/182](#) Kantonsgerichtsgebäude Liestal, Strafjustizzentrum Muttenez, welcher der Landrat am [8. September 2005](#) zustimmte, beantragte die Projektierungskredite für zwei Bauvorhaben gleichzeitig. Einerseits für ein neues Kantonsgerichtsgebäude in Liestal und andererseits für ein

⁵ abzüglich Sissach sind es total 75 Plätze

Strafjustizzentrum in Muttenz. Für das Strafjustizzentrum wurde ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 2.65 Mio. genehmigt.

Anschliessend hat das Hochbauamt einen einstufigen Projektwettbewerb vorbereitet und durchgeführt. Ab Herbst 2006 wurde mit den siegreichen Architekten das Projekt in zwei Stufen überarbeitet und optimiert. Die Resultate des Wettbewerbs haben aufgezeigt, dass die in der Machbarkeitsstudie ausgewiesenen und für die Projektierungsvorlage [2004/182](#) herangezogenen Flächen- und Kostenkennwerte zu tief kalkuliert wurden. Ohne relevante Raumprogrammänderungen sind die Investitionskosten von CHF 44.5 Mio. (Preisbasis: Index April 2004) auf CHF 73.0 Mio. (Preisbasis: Index April 2006) angestiegen. Dieser Umstand machte es notwendig einen Zusatzkredit für den Projektierungskredit im Landrat zu beantragen, welcher mit der Vorlage 2008/046 erfolgte. Am 19. Juni 2008 erteilte der Landrat seine Zustimmung zur Erhöhung des Projektierungskredits von ursprünglich CHF 2.65 Mio. auf CHF 7.1 Mio.

Unter der Leitung des Hochbauamts wurde durch die beauftragten Planer von Anfang 2008 bis Ende 2009 das Vor- und Bauprojekt erarbeitet. Dabei wurden alle raumprogrammrelevanten Erkenntnisse eingearbeitet und das Projekt auf verschiedenen Ebenen optimiert. Parallel zur Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts wurde die Umwidmung der Bauparzelle in eine Zone für Öffentliche Anlagen und Werke in Angriff genommen. Als planungsrechtliches Instrument wurde entschieden, einen kantonalen Nutzungsplan auszuarbeiten.

4.5. Alternativen

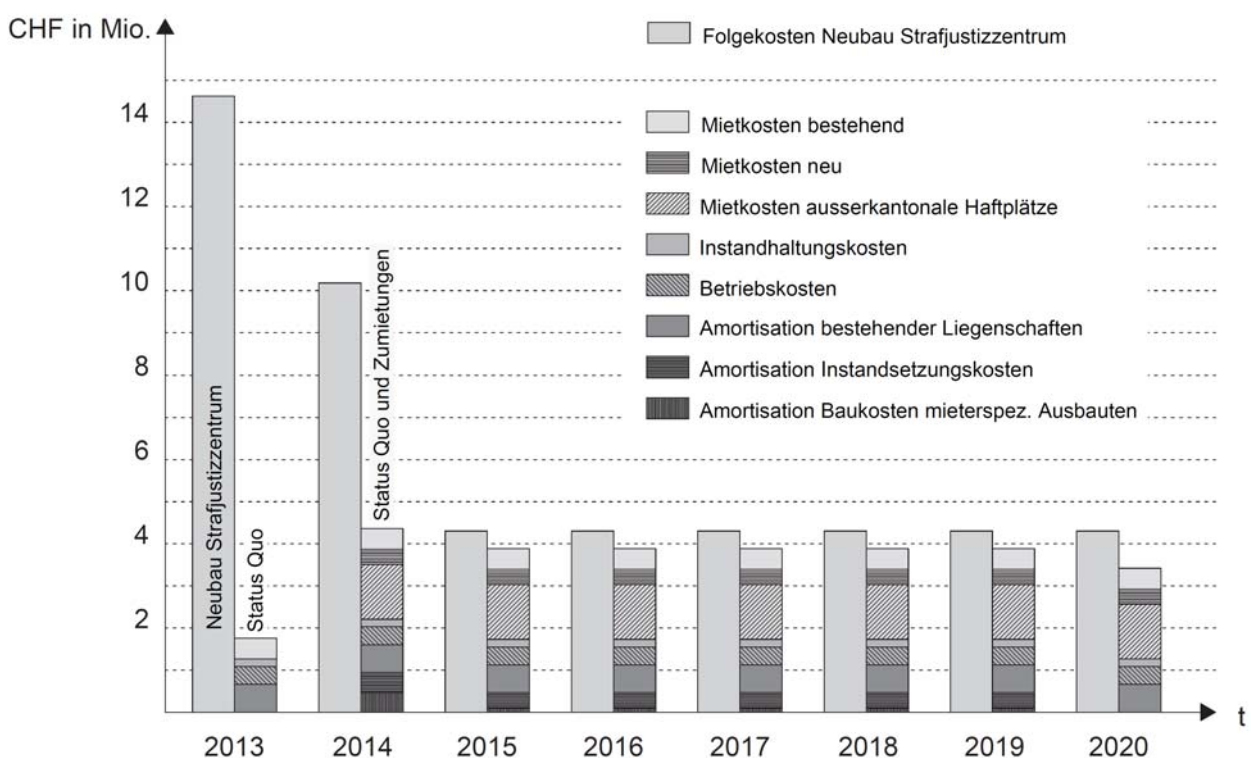
Nichtrealisation Neubau Strafjustizzentrum

Bei einer Nichtrealisation des Strafjustizzentrums in Muttenz würden in den nächsten Jahren zusätzliche Einmietungen am Standort Liestal und Arlesheim notwendig. Durch diese zusätzlichen Liegenschaften würde eine weitere Verzettelung der betroffenen Institutionen stattfinden und die räumliche Umsetzung der neuen Strafprozessordnung erheblich erschweren. Im Weiteren müsste erneut eine Stand-Verlängerung der provisorischen Haftcontainer im Bezirksgefängnis in Arlesheim bei der Baubewilligungsbehörde beantragt werden. Die bestehenden Liegenschaften und Einmietungen erfüllen die erforderlichen Sicherheitsbedürfnisse teilweise nur noch ungenügend, kostenintensive bauliche Anpassungen wären unumgänglich. Aus Sicht der Nutzerschaft wird angeführt, dass ohne Neubau der Betrieb der betroffenen Organisationen mittelfristig nicht mehr im ordentlichen Rahmen gewährleistet werden kann und somit keine Alternative zum Neubau besteht.

Nachfolgend wird detailliert aufgezeigt, welche jährlich wiederkehrenden Folgekosten anfallen, wenn der Neubau Strafjustizzentrum nicht, oder mehrere Jahre verzögert, realisiert wird. Im Wesentlichen bestehen diese Kosten aus bestehenden Verpflichtungen und neuen anfallenden Mehraufwendungen. Die bestehenden Verpflichtungen teilen sich auf in Mietkosten fremder Liegenschaften und Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Amortisationskosten eigener Liegenschaften. Zusätzlich sind noch die gebäudespezifischen Betriebskosten analog dem Kapitel 8.6 *Jährlich wiederkehrende Folgekosten* enthalten, wobei auch die Kosten für die Gefangenentransporte zwischen dem Bezirksgefängnis in Arlesheim und dem heutigen Strafgerichtsstandort Liestal beziffert werden. Zu den Mehraufwendungen zählen neu zu tätige Einmietungen aufgrund des Personalzuwachses und der Mehrbedarf an Gerichtssälen, um die Zunahme der Gerichtsverhandlungen bewältigen zu können. Darin ist der neue, notwendig werdende Haftrichtersaal gemäss der *Neuen Strafprozessordnung* ebenfalls enthalten. Da für diese Nutzungen kein Mietmarkt besteht, sind mieterspezifische Ausbauten dieser Einmietungen unumgänglich. In der Berechnung sind diese Folgekosten in Form von

kurzfristigen Abschreibungen quantifiziert. Von seiten Bezirksgefängnis sind die Mehraufwendungen aufgrund der fehlenden Haftplätze und Haftgruppen-Arten zu begründen. Diese fehlenden Plätze müssen ausserkantonale abgedeckt werden, wodurch enorm hohe Kosten anfallen. Monetär ausgedrückt, betragen die bestehenden Verpflichtungen CHF 1.75 Mio. pro Jahr und die prognostizierten zusätzlichen Mehraufwendungen CHF 2.61 Mio. pro Jahr. Diese Kosten sind in der unten stehenden Grafik ersichtlich und werden den jährlich wiederkehrenden Folgekosten des Neubaus Strafjustizzentrum gemäss Kapitel 8.6 gegenübergestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die betrieblichen Erschwernisse in Folge der Verzettlung der Standorte in die Berechnung nicht eingeflossen sind.

Vergleich der jährlich wiederkehrenden Folgekosten



Die Grafik zeigt auf, dass die jährlichen Folgekosten beim Neubau Strafjustizzentrum ab dem Jahr 2015 nicht wesentlich höher sind als bei der Beibehaltung der heutigen Liegenschaften und den zusätzlich notwendigen Einmietungen. Es kann somit gesagt werden, dass der Neubau gegenüber dem Status Quo inkl. Zumietungen mittelfristig kostenneutral ist.

Standort

Der Standort für das neue Strafjustizzentrum in Muttenz wurde bereits mehrfach in Frage gestellt. Es ist offensichtlich, dass bezüglich Bahnimmissionen und Baugrundverhältnisse bessere Standorte existieren. Bessere Standorte sind jedoch weder verfügbar, noch zu den günstigen Konditionen von rund CHF 360 pro Quadratmeter erwerbbar (siehe LRV [2001/088](#)). Somit kann gesagt werden, dass die Mehrkosten zur Reduktion der äusseren Standorteinflüsse durch den günstigen Landpreis kompensiert werden.

Innere Organisation

Bezüglich der standortbezogenen Erschwernisse und zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe im geplanten Gefängnis wurden zu Beginn des Vorprojektes Alternativen zum ursprünglichen Wettbewerbsprojekt ausgearbeitet. Es hat sich gezeigt, dass eine vertikale Trennung der Strafverfolgungsbehörden und des Gefängnisses nur die zweitbeste Lösung darstellt. Eine Nutzwertanalyse konnte nachweisen, dass eine horizontale Trennung der Strafverfolgungs-behörde in den Geschossen eins bis drei und das Gefängnis im obersten Geschoss die bessere Variante darstellt und weiterverfolgt werden soll.

5. Die gewählte Lösung

Das neue Strafjustizzentrum in Muttenz soll an der Grenzacherstrasse in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Muttenz erstellt werden. Das Areal in der Grösse von rund 7'000m² wurde vom Kanton im Jahr 2002 erworben. Zum heutigen Zeitpunkt befindet sich noch das ehemalige Ledigenheim der SBB auf dem Areal, welches bauschadstoffsaniert und rückgebaut werden muss.

Es sollen im Neubau folgende Institutionen untergebracht werden: Straf-, Zwangsmassnahmen- und Jugendgericht, die neue Staatsanwaltschaft (ehemals Statthalteramt Arlesheim, Besonderes Untersuchungsrichteramt, Staatsanwaltschaft) und das Bezirksgefängnis Arlesheim. Total sind 172 Arbeitsplätze und 45 Haftplätze vorgesehen. Durch die Unterbringung dieser Institutionen an einem Standort ergeben sich enorme Verbesserungen der betrieblichen Abläufe. Sowohl die Untersuchungshaft, Strafuntersuchung, Anklageerhebung als auch das Gerichtsverfahren selbst kann an einem Standort stattfinden. Diese räumliche Nähe der Institutionen erspart zeitintensive Anfahrtswege und hilft Verfahren effizient abwickeln zu können.

Die äussere Erscheinung des Gebäudes lässt nicht auf die vielfältige Nutzung im Innern schliessen. Vielmehr umschliesst ein repetitives Stützenkleid das gesamte Volumen und verleiht der repräsentativen Funktion entsprechend einen würdigen Auftritt ohne wirtschaftliche Aspekte ausser Acht lassen zu müssen. So wurden z.B. sämtliche Erschliessungsflächen auf das Notwendigste reduziert sowie aufwändige Konstruktionen und kostenintensive Materialisierungen vermieden.

Der Standort in Bahnhofsnähe gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr und wertet gleichzeitig das Bahnhofareal in Muttenz auf. Mit dem Neubau des Strafjustizzentrums in Muttenz können somit die prekären Platzprobleme der unterzubringenden Institutionen gelöst und ein Beitrag zur Entwicklung des Bahnhofgebiets in Muttenz geleistet werden.

6. Das Projekt / Der Erlass

6.1. Summarisches Raumprogramm

Nutzung	Anzahl Arbeitsplätze	Anzahl Räume	Nettoflächen Total [m2]
1 Straf-, Zwangsmassnahmen- und Jugend-gericht	46	46	879
Büros	35	28	521
Kanzleien	11	5	126
Sitzungszimmer / Pausenraum	0	1	46
Nebenräume	0	12	186
2 Gerichtssäle & zugehörige Nebenräume	5	38	890
Eingangshalle und Publikumsbereich	0	2	172
Büro Weibel / Porte	5	1	45
Kammersäle / Präsidialsaal	0	3	218
Richtervorzimmer	0	3	65
Sitzungszimmer (3. Gerichtssaal)	0	1	75
Nebenräume	0	28	315
3 Staatsanwaltschaft	112	126	2'559
Büros	89	79	1'731
Kanzleien	23	8	269
Sitzungszimmer / Pausenräume	0	3	141
Nebenräume	0	36	418
4 Gemeinsame Nutzflächen Gericht und Staatsanwaltschaft	0	7	385
Sitzungszimmer	0	2	109
Bibliothek	0	1	58
Archive	0	2	196
Garderoben	0	2	22
5 Gefängnis: Personalbereich	4	10	195
Zentrale	1	1	33
Leitung	1	1	17
Aufenthalt	2	1	22
Nebenräume	0	7	123
6 Gefängnis: Besucherbereich	0	11	134
Eingang / Warten	0	2	30
Kontrolle	0	1	39
Besucherzimmer	0	5	57
Nebenräume	0	3	8

Nutzung		Anzahl Arbeitsplätze	Anzahl Räume	Nettoflächen Total [m2]
7	Gefängnis: Aufnahme, Austritt, Wareneingang	0	5	142
	Fahrzeugschleuse	0	1	68
	Kontrolle	0	1	22
	Wartezellen	0	2	25
	Waren	0	1	27
8	Gefängnis: Haftrichtersaal / Einvernahmen	0	22	343
	Haftrichtersaal	0	1	37
	Richtervorzimmer	0	1	15
	Einvernahme- und Konfrontationsräume	0	9	151
	Arzt-, Seelsorger- und Beraterräume	0	4	77
	Nebenräume	0	7	63
9	Gefängnis: Insassenbereich Haftgruppen	45 Haftplätze	51	779
	Zellen Untersuchungshaft Männer	24	20	302
	Zellen Untersuchungshaft Frauen	3	3	41
	Zellen Vollzug	12	9	141
	Zellen Psychisch Auffällige	3	3	54
	Beobachtungszellen	3	3	36
	Nebenräume	0	13	205
10	Gefängnis: Insassenbereich ausserhalb der Haftgruppen	3	19	720
	Arbeits- und Mehrzweckräume	0	5	143
	Küche	0	1	28
	Bibliothek	0	1	22
	Spazierhöfe	0	2	268
	Aufsichts- und Pikettraum	3	2	61
	Nebenräume	0	8	198
11	Sonderflächen	2	35	2'255
	Ver- und Entsorgungsräume / Putzräume	0	10	169
	LAN-Räume	0	10	64
	Haustechnikräume	0	9	507
	Büro Hauswart	2	1	18
	Wartung / Lager- und Materialräume	0	4	115
	Tiefgarage für 45 Autoabstellplätze	0	1	1'382
Total Gericht und Staatsanwaltschaft		163	217	4'713
Total Gefängnis		45 + 7	118	2'313
Total Sonderflächen		2	35	2'255
Total Strafjustizzentrum		45 + 172	370	9'281

6.2. Räumliche Organisation

Die Typologie des Gebäudes entspricht einer, durch zwei Lichthöfe gespreizten, zweibündigen Anlage. Sämtliche Haupt- und Nebennutzungen sind in den Obergeschossen entlang der Fassade angeordnet. Die horizontale Erschließungsstruktur wird durch die beiden Lichthöfe durchbrochen, welche im Wesentlichen die innenräumliche Qualität des Projekts ausmachen.

Im Erdgeschoss werden die publikumsintensivsten Räume wie Gerichtssäle und deren Nebenräume angeordnet. Im westlichen Gefängnistrakt befinden sich die Sicherheitszentrale, Warenanlieferung, Insasseneintritt sowie die Besucherräume. Zusätzlich wurde eine Übertrittsmöglichkeit geschaffen, damit Insassen aus dem Gefängnistrakt direkt einer Gerichtsverhandlung zugeführt werden können. Im ersten und zweiten Obergeschoss sind die Büros und Kanzleien der neuen Staatsanwaltschaft mit 112 Arbeitsplätzen untergebracht. Im östlichen Teil des dritten Obergeschosses befinden sich die Büroräume des Straf-, Zwangsmassnahmen- und Jugendgerichts mit total 46 Arbeitsplätzen. Im selben Geschoss werden im westlichen Teil Einvernahme-, Betreuungs- und Konfrontationsräume sowie der Haftrichtersaal angeordnet. Über eine Sicherheitsschleuse sind diese Räume direkt mit den übrigen Nutzungen verbunden, sodass die Staatsanwaltschaft und der/die HaftrichterIn einen direkten Zugang erhalten, um Einvernahmen oder Haftrichterverhandlungen durchführen zu können. Im obersten, vierten Geschoss befindet sich der Zellentrakt des Gefängnisses mit total vier Haftgruppen mit 45 Haftplätzen und den benötigten Infrastrukturräumen wie Spazierhöfe und Arbeitsräume. Das Untergeschoss ist unterteilt in einerseits Archivnutzung und Haustechnik und beherbergt andererseits eine Personal-Autoeinstellhalle mit 45 Abstellplätzen.

6.3. Sicherheit

Für die geplante Nutzung wurde ein Sicherheitsplaner beigezogen, der Erfahrungen in der Planung und Realisierung von Gefängnissen und Justizgebäuden aufweist. Das Areal um das Strafjustizzentrum ist öffentlich zugänglich. Erst die eigentliche Gebäudehülle selbst erfüllt die geforderten sicherheitstechnischen Anforderungen wie Ein- und Ausbruch, Kollusion, Personenschutz, etc. Der Zutritt ins Gefängnis, aber auch in die Gerichte und Strafverfolgungsbehörden, erfolgt für Personal wie auch für Besucher durch kontrollierte Eingänge. Geschultes Sicherheitspersonal und entsprechende technische Einrichtungen wie Vereinzelungsanlagen, Metalldetektoren und Röntgenanlagen stellen sicher, dass keine unautorisierten Personen mit Waffen oder dergleichen das Gebäude betreten können. Im Weiteren sind die Nutzungen Gefängnis und Gerichte/Strafverfolgungsbehörden räumlich strikte getrennt.

6.4. Nachhaltiges Bauen

Der Neubau Strafjustizzentrum soll in MINERGIE®-Bauweise erstellt werden. Sowohl die geplante Gebäudehülle als auch sämtliche haustechnischen Anlagen erfüllen diesen Standard bzw. unterschreiten den geforderten Grenzwert wesentlich. Ursprünglich war der MINERGIE-P®-Standard für dieses Gebäude vorgesehen. In der weiteren Planung wurde jedoch festgestellt, dass dieser ökologische Standard bei dieser spezifischen Nutzung mit den geforderten Sicherheitsanforderungen und notwendigen Lärmschutzmassnahmen aufgrund der Bahnnähe nicht erfüllt werden kann.

Für das gesamte Gebäude ist eine Hygienelüftung eingeplant. Zusätzlich soll die Primärenergieerzeugung mittels Grundwasserförderung sichergestellt werden. Im Gegensatz zu konventionellen Energielieferanten hat dies den Vorteil, dass nicht nur der Wärme-, sondern auch der Kältebedarf abgedeckt werden kann. Es wurden Bohruntersuchungen durchgeführt, welche bestätigen, dass an diesem Standort die benötigte Grundwassermenge vorhanden ist

und gefördert werden kann. Die Rückgabe des genutzten Grundwassers erfolgt rund 150 Meter ausserhalb der Parzelle Nr. 7564.

Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt durch ein Thermoaktives Bauteilsystem (TABS). In den Betondecken eingelegte wasserführende Leitungen heizen oder kühlen - je nach Bedarf - die thermodynamisch träge Betonmasse und damit indirekt sämtliche Räume.

Die grosszügigen äusseren Verglasungen und die Belichtung der Innenhöfe durch die Oblichter lassen eine überdurchschnittliche Helligkeit der Innenräume erwarten. Alle Arbeitsplätze sind direkt an der Fassade angeordnet und werden ausreichend mit Tageslicht versorgt. Um den sommerlichen Wärmeschutz gewährleisten zu können, ist ein äusserer Wärmeschutz gegen Osten, Westen und Süden vorgesehen.

Die Vorgaben des Hochbauamts betreffend Ökologie und Einsatz umweltschonender Baumaterialien werden berücksichtigt.

Der unmittelbare Standort am Bahnhofplatz MuttENZ und dem dadurch vorhandenen Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln wirkt sich auf das Mobilitätsverhalten des Personals und der Besucher positiv aus. Dieser Umstand machte es möglich, das Parkplatzangebot auf das gesetzlich notwendige Minimum zu reduzieren.

Die Umgebungsgestaltung entspricht den Grundsätzen einer naturnahen Bepflanzung. Die Grünflächen werden mit einer Magerwiese angesät. Die raumbildenden Bepflanzungen bestehen aus verschiedenen einheimischen Eichenarten, die in Baumgruppen und -hainen stehen und entlang der Grenzacherstrasse angeordnet werden.

6.5. Standortbezogene Erschwernisse

Baugrund

Der geplante Neubau in MuttENZ befindet sich in einem Gebiet, wo Dolinen auftreten können. Dolinen sind Karstphänomene mit Hohlräumen im Felsuntergrund, welche "sanduhrartig" einfallen und einen Durchmesser bis zehn Meter aufweisen können. Aus diesem Grund sind spezielle Fundationsmassnahmen im Untergeschoss vorgesehen, welche in der Lage sind, auftretende Dolinen statisch zu überbrücken.

Altlasten

Mit dem Erwerb des Grundstücks im Jahre 2002 wurde eine Altlastenerkundung durchgeführt, welche zum Ergebnis kam, dass der Standort gemäss Altlastenkataster weder belastet noch sanierungsbedürftig sei. Vertiefte Untersuchungen während der Planung kamen hingegen zum gegenteiligen Schluss: Der Standort ist zwar nicht sanierungsbedürftig, jedoch mit Altlasten kontaminiert. Das Aushubmaterial muss demzufolge in Inertstoff- bzw. Reaktorstoffdeponien entsorgt werden.

Nichtionisierende Strahlung

Als Nichtionisierende Strahlung wird Elektromog von ortsfesten Hochspannungsleitungen, Mobilfunk- oder Rundfunksendern bezeichnet. Die Verordnung des Bundes (NISV) setzt Immissionsgrenzwerte und Anlagegrenzwerte zum Schutz der Bevölkerung fest. Dabei schützt die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte mit ausreichender Sicherheit vor den wissenschaftlich allgemein anerkannten Gesundheitsauswirkungen nichtionisierender Strahlung. Die Anlagegrenzwerte gehen einen Schritt weiter und liegen rund 100-mal unter dem Immissionsgrenzwert von Hochspannungsanlagen. Sie wurden als vorsorgliche Verminderung der noch nicht

ausreichend nachgewiesenen Langzeitbelastung festgelegt. Dieser Anlagegrenzwert liegt bei einem Microtesla (μT). Magnetfeld-Modellrechnungen entlang der Bahn haben für den Standort des Strafjustizzentrums einen Wert von vier Microtesla ergeben, was einer vierfachen Überschreitung des Anlagegrenzwerts gleichkommt. Um den geforderten Grenzwert erreichen zu können, wird die Bahn-Speiseleitung nach Norden verlegt. Die Kosten dafür gehen zu Lasten des Baukredits und sind darin enthalten.

Lärmschutz / Schallschutz

Bezüglich Lärmschutz bestehen behördliche Auflagen, welche zu erfüllen sind. Am Standort wurden Lärmmessungen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass eine reine Büronutzung zulässig ist. Für bahnseitig angeordnete Gefängniszellen, welche als Wohnnutzung (24h-Aufenthalt) eingestuft werden, sind zusätzlich konstruktive Massnahmen zu ergreifen. Der Schallschutz kann über entsprechend ausgebildete Fenster und Fassadenbauteile gewährleistet werden.

Störfallvorsorge

Aufgrund der Lage des geplanten Strafjustizzentrums direkt neben der Bahn wurde eine *Störfallbetrachtung* durchgeführt, welche die Auswirkungen auf die geplante Nutzung untersucht. In Zusammenarbeit mit dem Sicherheitsinspektorat wurden bauliche und betriebliche Massnahmen zur Schadensminderung evaluiert.

6.6. Parkierung

Die Parkierung für das Personal und die Besucher muss aus sicherheitstechnischen Überlegungen strikt getrennt werden. Für das Personal stehen in der unterirdischen Einstellhalle 45 Parkplätze zur Verfügung. Für die Besucher werden entlang der Grenzacherstrasse oberirdisch, kostenpflichtig 22 Parkierungsmöglichkeiten angeboten (vgl. auch Kapitel 6.10). Unmittelbar in der Nähe des Haupteingangs werden für gehbehinderte Besucher ebenfalls zwei Parkplätze angeordnet. Zusätzlich zu diesen Parkplätzen befinden sich im hinteren westlichen Teil der Parzelle sechs Kurzzeitparkplätze für Polizei, Notarzt und weitere gefängnisrelevante Nutzungen. Total sollen 75 Parkplätze erstellt werden.

6.7. Kunst am Bau

Das geplante Strafjustizzentrum wird, bedingt durch seine Nutzung, zu einem der bedeutendsten öffentlichen Gebäude des Kantons Basel-Landschaft werden und ist somit prädestiniert für die Integration von Kunst im öffentlichen Raum bzw. am Bauwerk selbst. Verschiedene Publikumsbereiche wie Aussenraum, Eingangshalle und Lichthöfe sind für künstlerische Interventionen geeignet. Im Kostenvoranschlag des Bauprojekt sind dafür CHF 200'000 vorgesehen. In Zusammenarbeit mit der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion wird voraussichtlich ein Studienauftrag auf Einladung für Künstler und Künstlerinnen durchgeführt.

6.8. Bauablauf / Etappierung

Es ist keine Etappierung des Neubaus vorgesehen. Unmittelbar nach Abbruch der bestehenden Liegenschaft und der Altlastensanierung des Grundstücks kann mit der Realisierung des Neubaus begonnen werden.

6.9. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten

Die Grundstücksverhältnisse lassen eine spätere Erweiterung des Strafjustizzentrums auf dem vorhandenen Grundstück nicht mehr zu. Eine spätere Erweiterungsmöglichkeit des

Strafjustizzentrums kann auf dem östlich angrenzenden Grundstück realisiert werden. Das Bezirksgefängnis selbst kann zu einem späteren Zeitpunkt erweitert werden, indem in einem heute übergrossen Spazierhof bei Bedarf später zusätzlich 5 Gefängniszellen mit 6 Haftplätzen eingebaut werden könnten.

6.10. Landkauf für oberirdische Parkierung

Die benötigten Besucherparkplätze werden oberirdisch entlang der Grenzacherstrasse angeordnet. Während der Planung zeigte sich, dass es sinnvoller ist, diese Parkplätze nicht auf der im Jahre 2002 erworbenen Parzelle Nr. 7564 zu realisieren, sondern direkt angrenzend auf dem Areal der Grenzacherstrasse. Dadurch können die notwendigen Stützmauerverbauungen, verursacht durch die Höhendifferenz zwischen Bahnareal und höherliegender Grenzacherstrasse, auf das Minimum reduziert werden. Es lag somit nahe, die Mehrkosten für die höhere Stützmauer den Kosten für den Landerwerb gegenüberzustellen, mit dem Resultat, dass der Erwerb eines zusätzlichen Landstreifens von 148m Länge und einer Fläche von 577m² für die Realisierung der Besucherparkplätze die bessere Lösung darstellt.

Das Amt für Liegenschaftenverkehr hat den Auftrag erhalten, diesen Landstreifen von der Gemeinde Muttenz zu erwerben. Mit dieser Vorlage wird beantragt, dieses Land, welches später der Parzelle Nr. 7564 zugeschlagen wird, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen zu transferieren. Die dafür benötigten finanziellen Mittel sind im BKP 0 Grundstück enthalten.

6.11. Pläne

Da es sich bei diesem Projekt unter anderem um ein Bezirksgefängnis handelt, unterstehen einige Bereiche des Strafjustizzentrums der Geheimhaltung und können in dieser Baukreditvorlage nicht publiziert werden. Im Anhang befinden sich sämtliche Grundrisse, ein Längsschnitt und die Südfassade, welche zum Verständnis des Projekts beitragen.

7. Termine

Jahr	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Vorprojekt	■ ■ ■ ■ ■					
Bauprojekt		■ ■ ■ ■ ■				
Baukreditvorlage / Landrat			■ ■ ■ ■ ■			
Kantonaler Nutzungsplan			■ ■ ■ ■ ■			
Baubewilligung			■ ■ ■ ■ ■			
Ausschreibung			■ ■ ■ ■ ■			
Ausführungsplanung				■ ■ ■ ■ ■		
Ausführung				■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	
Inbetriebnahme						■ ■ ■ ■ ■

Der Terminplan zeigt auf, dass zeitliche Abhängigkeiten zwischen der Genehmigung des Kantonalen Nutzungsplans und der Erteilung der Baubewilligung bestehen.

8. Kosten und Finanzierung

8.1. Investitionskosten

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag wurden folgende Kosten kalkuliert:

(Kostengenauigkeit $\pm 5\%$). Preisbasis für den Kostenvoranschlag: Schweizer Baupreisindex, Region Nordwestschweiz, Hochbau, April 2009, Index 118.3 Pkte. (Basis 10.1998 = 100 Pkte.)

Der Verpflichtungskredit wird dem Konto Nr. 2320.503.30-253 bzw. ab 2010 dem Konto Nr. 2304.253-5040 0 000 belastet.

BKP 0	Grundstück	CHF	347'000
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten (inkl. Rückbau)	CHF	4'138'000
BKP 2	Gebäude	CHF	45'315'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	1'551'000
BKP 4	Umgebung	CHF	1'726'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	2'976'000
	Reserven	CHF	3'495'000
BKP 6	Honorare	CHF	11'191'000
BKP 9	Ausstattung	CHF	2'961'000
	Anlagekosten (inkl. MwSt. 7.6%)	CHF	73'700'000
	Bauherrenleistungen (befristete Stelle)		500'000
	Investitionskosten (inkl. MwSt. 7.6%)		74'200'000

Die Mittel sind im Investitionsprogramm Budget 2010 bis 2014 eingestellt.

8.2. Kostenkennwerte

In der nachfolgenden Tabelle werden die Erstellungskosten des Strafjustizzentrums in Muttenz mit Bauprojekten ähnlicher Nutzung verglichen. Alle Vergleichsobjekte⁶ wurden im Zeitraum zwischen 1992 und 2004 erstellt und unterschreiten die heute üblichen ökologischen und sicherheitstechnischen Standards. Damit diese Kennwerte als Richtgrössen herangezogen und mit einem MINERGIE®-Gebäude verglichen werden können, werden diese Kennwerte um 7% erhöht⁷ und dem heutigen Indexstand angepasst.

⁶ Regionalgefängnis und Untersuchungsrichteramt Thun, Baujahr 2000

Strafanstalt Zug, Baujahr 2000

Grosshof Luzern, Amtsstatthalteramt, Untersuchungsgefängnis und Haftanstalt, Baujahr 1996

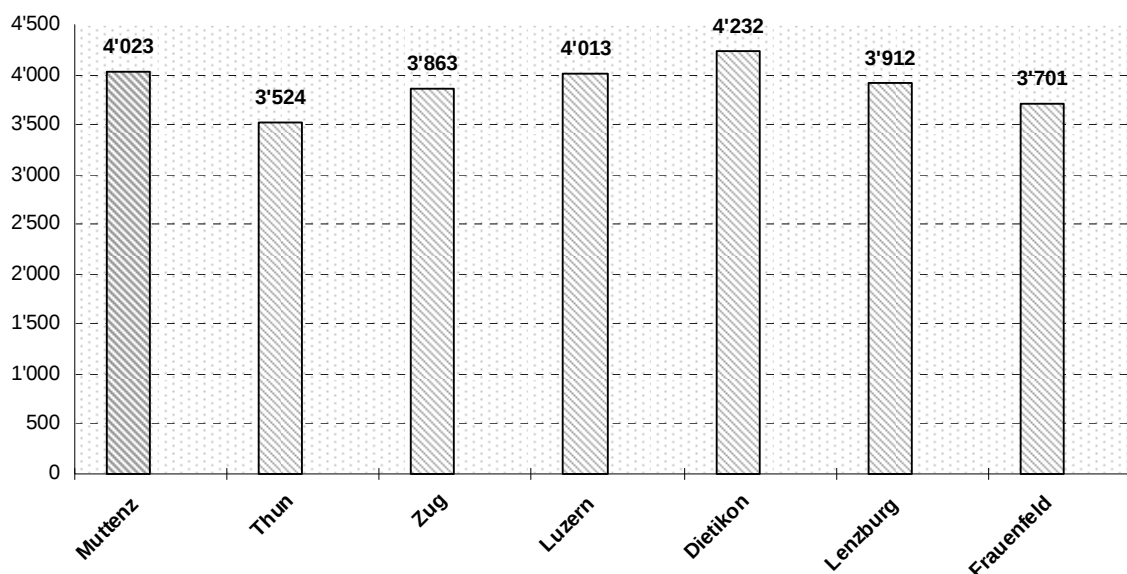
Bezirksgefängnis Dietikon, Baujahr 2000

Zentralgefängnis Lenzburg, Baujahr 2004

Verhörerichteramt und Kantonsgefängnis Frauenfeld, Baujahr 1992

⁷ Eine vom Hochbauamt im Jahr 2008 in Auftrag gegebene Studie weist nach, dass MINERGIE®-Gebäude gegenüber Bauten, welche gemäss der "Verordnung über die rationelle Energienutzung (EnGV)" erstellt wurden, rund 7 bis 10% teurer sind.

Vergleich m2-Preis BKP 2+3 inkl. Honorare und MWSt. (aufindexiert 01.04.2009)



8.3. Bauwesenversicherung

Auf Seite Kanton Basel-Landschaft besteht eine kombinierte Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung als Rahmenvertrag für Bauvorhaben bis und mit CHF 10.0 Mio. Der beantragte Verpflichtungskredit fällt nicht unter diesen Vertrag. Für den Rückbau, die Altlastensanierung des Grundstücks und den Neubau wird vor Baubeginn eine projektspezifische Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung abgeschlossen werden.

8.4. Projektfinanzierung / Beiträge Dritter

Untersuchungshaft und Strafvollzug sind von den Kantonen zu vollziehen und zu finanzieren. Im Bereich Strafvollzug - nicht aber für Untersuchungshaft - gewährt der Bund Beiträge an den Bau von Vollzugseinrichtungen. Im Projekt sind 12 Plätze für den Vollzug eingeplant, welche grundsätzlich, samt den anteilmässigen Infrastrukturkosten, beitragsberechtigt sind. Die baulichen und konzeptionellen Bedingungen des Bundes für solche Beiträge werden im Projekt berücksichtigt. Der Bundesbeitrag beläuft sich nach ersten Grobrechnungen des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements (EJPD) auf rund CHF 0.5 Mio. Der endgültige Subventionsbeitrag wird erst nach Vorliegen der Bauabrechnung nach Inbetriebnahme des Neubaus definitiv vom EJPD festgelegt. Der Subventionsbeitrag wird vollumfänglich dem Konto Nr. 2320.660.00-253 bzw. ab 2010 dem Konto Nr. 2304.253-6300 0 000 gutgeschrieben.

8.5. Jährliche Minderkosten und Verkaufserlöse von heute genutzten Liegenschaften

Grundsätzlich können sämtliche Standorte aufgehoben werden. Eine Nachnutzung für kantonseigene Bedürfnisse ist zum heutigen Zeitpunkt offen, jedoch für einige Standorte in Liestal wahrscheinlich.

Heutiger Standort	V/E ⁸	Institution	Nachnutzung	
			Verkauf ⁹	Kündigung Miete / a
Bahnhofplatz 14, Liestal	E	Staatsanwaltschaft		60'000
Emma- Herwegh-Platz 2a, Liestal	V	Staatsanwaltschaft	Weiternutzung	
Bahnhofplatz 16, Liestal	V	Straf- und Jugendgericht	Weiternutzung	
Floraweg 1	V	Straf- und Jugendgericht	568'000	
Poststrasse 3, Liestal	E	Straf- und Jugendgericht		118'000
Kanonengasse 20, Liestal	E	Verfahrensgericht in Strafsachen Bes. Untersuchungsrichteramt		31'000
Rheinstrasse 12, Liestal	E	Bes. Untersuchungsrichteramt		160'000
Kirchgasse 3, Arlesheim ¹⁰	V	Bezirksgefängnis Arlesheim	4'800'000	
Kirchg. 3, (Container), Arlesheim	V	Bezirksgefängnis Arlesheim		77'000
Kirchgasse 5, Arlesheim	V	Statthalteramt Arlesheim	2'000'000	
Kirchgasse 7, Arlesheim	V	Statthalteramt Arlesheim	1'300'000	
Domplatz 9/11, Arlesheim ¹¹	V	Statthalteramt Arlesheim	nicht relevant	
Baslerstrasse 93, Arlesheim	E	Statthalteramt Arlesheim		45'000
Hintere Gasse 48, Laufen	V	Bezirksgefängnis Laufen	1'612'000	
Total Gebäudeversicherungswert: Verkauf von fünf Liegenschaften			10'280'000	
Total Mietzins pro Jahr: Auflösung von sechs Einmietungen				491'000

Ohne eine Verkehrswertschätzung mit Nutzungsstudien in Auftrag zu geben, ist es nicht möglich, den realisierbaren Verkaufserlös der ausgewählten Liegenschaften im Verwaltungsvermögen zu definieren. Zur Grobschätzung kann als bekannte Grösse der Gebäudeversicherungswert der Liegenschaften berücksichtigt werden. In diesen Zahlen sind jedoch die Wertminderung infolge technischer Altersentwertung (Altersabzug) und wirtschaftlicher Altersentwertung (Demodierung) sowie allfällige Umnutzungskosten und der Landanteil nicht berücksichtigt. Da ein Verkauf einen Landratsbeschluss, teilweise Umzonungen der Liegenschaften in Wohn- bzw. Wohn-/Geschäftszonen voraussetzt, ist es aus heutiger Sicht nur möglich, von einer grossen Bandbreite eines möglichen Verkaufserlöses auszugehen. Die Bau- und Umweltschutzdirektion Basel-Landschaft erachtet einen Verkaufserlös von min. CHF 7 Mio. bis max. CHF 10 Mio. als realisierbar.

⁸ V/E = Verwaltungsvermögen / Einmietung

⁹ Gebäudeversicherungswert

¹⁰ Postadresse: Domgasse 2, Arlesheim

¹¹ Das Statthalteramt beansprucht lediglich 170m² von über 1'800m² NNF.

8.6. Jährlich wiederkehrende Folgekosten

Kalkulationsschema Berechnung der jährlich wiederkehrenden Folgekosten inkl. MwSt. ab Fertigstellung (voraussichtlich 2014)

Anlageklasse	ND	Summe	IBN Monat	IBN Jahr
Grundstücke	-	347'000	4	2013
Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	30	34'222'000	4	2013
Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	15	22'003'000	4	2013
Baunebenkosten / Honorare, Ausstattung	1	17'628'000	4	2013
Total		74'200'000		

(ND= Nutzungsdauer / IBN = Inbetriebnahme)

	Bezeichnung der wesentlichsten Positionen (in CHF) / Jahr	4/2013	2014	2015	2016	2017
--	---	--------	------	------	------	------

1	TOTAL jährlicher Folgeertrag	581'867	872'800¹²			
----------	-------------------------------------	----------------	-----------------------------	--	--	--

2	Kalkulatorische Zinskosten 3¼% auf 0.5 des Investitionsvolumens	803'833	1'205'750			
----------	--	---------	-----------	--	--	--

3	Unterhaltskosten 0.5% des Investitionsvolumens oder detailliert ermittelt	244'667	367'000			
----------	--	---------	---------	--	--	--

4	Anlagen-/ Gebäude-) Nebenkosten 1% p.A. des Investitionsvolumens oder detailliert ermittelt	489'333	734'000			
----------	--	---------	---------	--	--	--

5	Betriebskosten (Manpower, Energie, Betriebsmittel etc.)	196'000	294'000 ¹³			
----------	--	---------	-----------------------	--	--	--

6	Abschreibungen / Jahr	4/2013	2014	2015	2016	2017
	Vorbereitungsarbeiten, Gebäude (Rohbau, Innenausbau)	760'489	1'140'733	1'140'733	1'140'733	1'140'733
	Gebäude (Haustechnikanlagen), Betriebseinrichtungen, Umgebung	977'911	1'466'867	1'466'867	1'466'867	1'466'867
	Baunebenkosten / Honorare, Ausstattung	11'752'000	5'876'000	0	0	0
	Total Abschreibungen	13'490'400	8'483'000	2'607'600	2'607'600	2'607'600

7= 2+...+6	TOTAL jährliche Folgekosten	15'224'233	11'084'350	5'208'350	5'208'350	5'208'350
-----------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------

8 = 1 - 7	SALDO pro Jahr (Folgeertrag - Folgekosten) ('+' = Minderkosten, '-' = Mehrkosten)	-14'642'367	-10'211'550	-4'335'550	-4'335'550	-4'335'550
----------------------------	---	--------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------

¹² Einnahmen Parkgebühren Besucher- und Personalparkplätze = CHF 56'800

Entfall von Einmietungen gemäss Kapitel 8.5 = CHF 491'000

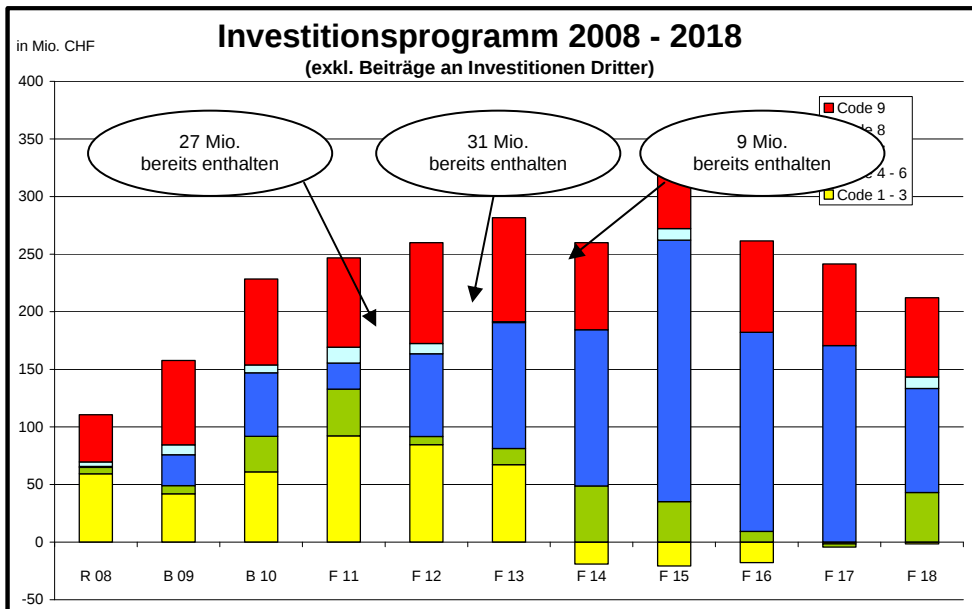
Verzinsung des Verkaufserlös (3¼ % von CHF 10'000'000) gemäss Kapitel 8.5 = CHF 325'000

Folgeerträge aus der Reduktion von Unterhalts-, Anlage- und Betriebskosten sind nicht berücksichtigt.

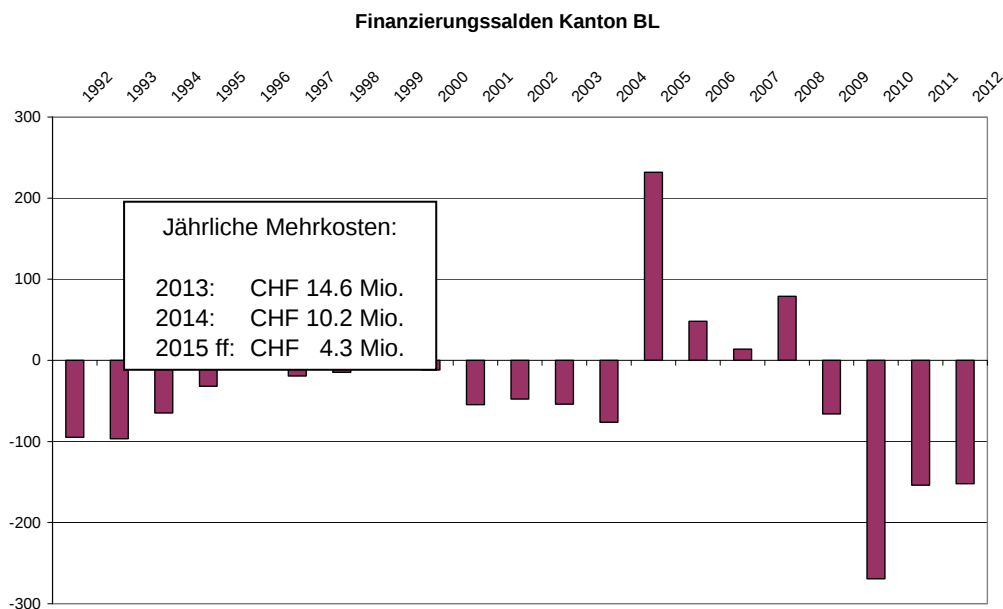
¹³ Gegenüber dem heutigen Status Quo mit zahlreichen Liegenschaften ist beim Neubau mit geringeren Betriebskosten zu rechnen. Davon ausgenommen sind nutzerseitige Personalkosten für betriebliche Sicherheitsanforderungen.

8.7. Finanzierungszahlen zum Projekt nach FHG §35

Auswirkungen auf das Investitionsprogramm des Kantons Basel-Landschaft



Auswirkungen auf den Finanzplan des Kantons Basel-Landschaft



Der Zeitpunkt der Projekt-Realisierung richtet sich nach der Finanzierbarkeit gemäss dem Investitionsprogramm.

Zum heutigen Zeitpunkt wird prognostiziert, dass die aus dem Neubau resultierenden Mehrausgaben zu einem höheren Defizit in der Erfolgsrechnung und zu einer höheren Verschuldung führen werden. Im Rahmen der Regulierung der Defizitbremse könnte dies zu einer Steuerfusserhöhung führen.

9. Antrag

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

Liestal, 9. März 2010

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:
Wüthrich

Der Landschreiber:
Mundschin

10. Beilagen

- Entwurf eines Landratsbeschlusses (gemäss den Angaben der Landeskanzlei und des Finanzhaushaltgesetzes)

11. Anhang

- Pläne

11. Anhang

Die Pläne werden online nicht publiziert.

Landratsbeschluss

über den Verpflichtungskredit für den Neubau des Strafjustizzentrums in MuttENZ des Kantons Basel-Landschaft

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Für den Neubau des Strafjustizzentrums in MuttENZ wird ein Verpflichtungskredit von CHF 74'200'000 (inkl. Mehrwertsteuer von zurzeit 7.6%) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 5\%$ bewilligt.
2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis des Kredites unter Ziffer 1 werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
3. Der Umwidmung eines Teils der Strassenparzelle entlang der Grenzacherstrasse vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen wird zugestimmt.
4. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen gemäss §31, Absatz 1 Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber: