



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton**

Datum: 14. September 2010

Nummer: 2010-317

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](#)



2010/317

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

**betreffend der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen
durch den Kanton**

Jahresprogramm 2010 Nr. 4.04.06

vom 14. September 2010

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	5
2.	Ausgangslage	7
2.1.	Politische Vorentscheide	7
2.1.1.	Volksentscheid vom 28. September 1997	7
2.1.2.	LRV 2001/105 zur neuen Bildungsgesetzgebung	7
2.1.3.	LRV 2002/113 zur Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen	7
2.1.4.	LRV 2005/172 zur Übergangslösung zu den Sekundarschulbauten und -anlagen	8
2.1.5.	LRV 2009/181 Grundsatzbeschlüsse zur Festlegung der Sekundarschulkreise und der Sekundarschulstandorte	9
2.1.6.	LRV 2009/351 Harmonisierung im Bildungswesen	9
3.	Heutige Rechtslage	10
3.1.	Schulbauten Niveau A (ehemalige Realschulen)	10
3.1.1.	Eigentum und Zuständigkeiten	10
3.1.2.	Abgeltungsregelung (§112o Bildungsgesetz)	10
3.2.	Schulbauten Niveau E und P	11
3.2.1.	Planung, Erstellung und Bewirtschaftung	11
3.2.2.	Anlagewert, Beiträge und Entschädigungen	11
3.2.3.	Boden	11
3.2.4.	Fachkommission für Schulbauplanung	12
4.	Übernahmeverfahren	12
4.1.	Projektorganisation	12
5.	Bestimmungen zur Übernahme	13
5.1.	Organisation	13
5.2.	Vorgehen	14
5.2.1.	Ablauf der Vorbereitungsarbeiten	14
5.2.2.	Grundlagen und Bedarfsplanung	14
5.2.3.	Kommunikation	15
5.2.4.	Einzelverhandlungen Gemeinden	15
5.2.5.	Schwierigkeiten im Projektablauf	16
5.3.	Prämissen	16
5.4.	Berechnungsmethodik Übernahmepreis	17

5.4.1.	Grundstück	18
5.4.2.	Gebäude, Umgebung	18
5.4.3.	Betriebseinrichtungen	19
5.4.4.	Betriebsinventar	19
5.4.5.	Ausserordentlicher Gebäudezustand	19
5.5.	Berechnungsmethodik Miete	20
5.5.1.	Schulgebäude schulische Nutzung	20
5.5.2.	Aussensportanlagen schulische Nutzung	21
5.5.3.	Schulgebäude und Aussensportanlagen auserschulische Nutzung	21
6.	Neuverteilung der Aufgaben	21
6.1.	Planung und Errichtung der Schulbauten	21
6.2.	Unterhalt und Betrieb	22
6.3.	Nutzung ausserhalb der Schulzeiten	23
6.4.	Aufgaben des Kantons	23
6.4.1.	Hochbauamt	23
6.4.2.	Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion	24
6.4.3.	Finanz- und Kirchendirektion	24
6.5.	Gebäude- und Anlagewerte	24
6.6.	Einmietungen	25
7.	Finanzielle Auswirkungen	27
7.1.	Investitionskosten Übernahmepreis	27
7.2.	Investitionsplanung	29
7.3.	Folgekosten	29
7.3.1.	Betriebliche Folgekosten	29
7.3.2.	Bauliche Folgekosten	31
7.3.3.	Zusammenstellung Folgekosten	32
7.3.4.	Auswirkungen Investitionsplanung/Finanzplan	33
8.	Ausgleich der Aufgabenverschiebung	33
8.1.	Grundsätze für einen Lastenausgleich zwischen Kanton und Gemeinden	33
8.2.	Schulbauten	34
8.3.	Sekundarschulbauten (Niveau E und P)	34
8.4.	Realschulbauten (Niveau A)	34
8.4.1.	Ausgangslage	34

8.4.2.	Lastenausgleich für die Lohnkosten der Realschullehrkräfte (Finanzausgleichsgesetz 2003)	34
8.4.3.	Lastenausgleich für die Unterhalts- und Kapitalkosten der Realschulbauten (Bildungsgesetzrevision 2005)	35
8.4.4.	Von der Rückerstattung zu einem neuen Kompensationsmechanismus	35
8.4.5.	Kompensationsmechanismus	35
9.	Umsetzung	36
9.1.	Rechtliche Aspekte	36
9.2.	Termine	36
9.3.	Finanzielle Aspekte	36
10.	Änderung Bildungsgesetz und Finanzausgleichsgesetz	37
11.	Ergebnisse Vernehmlassungsverfahren	37
12.	Antrag	41
13.	Beilagen	42
14.	Anhang	42

1. Zusammenfassung

Politische Vorentscheide

Mit zwei sehr eindeutig ausgefallenen Grundsatzabstimmungen vom 28. September 1997 haben die Baselbieter Stimmberechtigten den Regierungsrat und den Landrat verpflichtet, im Rahmen der neuen Bildungsgesetzgebung vorzusehen, dass der Kanton von den Gemeinden die Trägerschaft der Realschulen sowie das Eigentum, die Finanzierung und den Unterhalt der Sekundarschulbauten übernimmt.

Das neue Bildungsgesetz (LRV [2001/105](#)) wurde vom Baselbieter Volk am 22. September 2002 angenommen, so dass dieses per 1. August 2003 in Kraft treten konnte. Die separate Vorlage zur Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton (LRV [2002/113](#)) hat der Landrat am [5. Juni 2003](#) der Regierung zurückgewiesen mit dem Auftrag, diese zu überarbeiten und bis zum Zeitpunkt der definitiven Lösung eine Übergangslösung auszuarbeiten. Die Übergangslösung (LRV [2005/172](#)) hat der Landrat am [14. Dezember 2005](#) genehmigt. Sie basiert auf der alten Zuständigkeitsregelung, sieht jedoch eine deutliche Erhöhung der Unterhaltspauschale pro Klasse sowie eine neue Mietpauschale und Unterhaltspauschale für die bisherigen Realschulbauten und -anlagen vor. Die neuen finanziellen Abgeltungen traten rückwirkend per 01. Januar 2004 in Kraft.

Der Eigentumsübertrag der Sekundarschulbauten und -anlagen erforderte in einem ersten Schritt die Klärung der definitiven Sekundarschulstandorte. Die Resultate erforderten einen weiteren Entscheid des Landrats. Die erforderlichen Grundsatzbeschlüsse zur Festlegung der Sekundarschulkreise und der Sekundarschulstandorte (LRV [2009/181](#)) hat der Landrat am [28. Januar 2010](#) beschlossen.

Vorgehen und Bestimmungen zur Übernahme

Für die Ausarbeitung einer Landratsvorlage für den definitiven Eigentumsübertrag der Sekundarschulbauten und -anlagen wurde 2005 eine Projektorganisation gebildet. Die bis zum Vorlegen der Landratsvorlage notwendigen Arbeitsschritte wurden systematisch bearbeitet. Der Aufwand für die Aufarbeitung der notwendigen Grundlagen und konkreten Eigentumsklärungen war sehr gross und zeitintensiv. Ab dem 3. Quartal 2007 wurde die Projektorganisation mit einer Delegation des Vorstands der Baselbieter Gemeinden (VBLG) verstärkt.

Ein erster Schwerpunkt der Arbeiten bestand in der Festlegung der Berechnungsmethodik zur Bestimmung des Übernahmepreises sowie zur Bestimmung von notwendigen Mieten für Schulraum. Die Systematik und Definition der zahlreichen Kennwerte erfolgte in Zusammenarbeit mit den Delegierten des VBLG. Diese Grundlagenarbeit konnte Ende 2009 abgeschlossen werden. Die Resultate sind in der Verordnung über den Erwerb und die Entflechtung der Eigentumsverhältnisse von Schulbauten und in der Verordnung über die Miete von Schulanlagen festgehalten und dokumentiert.

Den zweiten Schwerpunkt der Arbeiten bildeten die Verhandlungen mit den betroffenen Gemeinden betreffend den konkreten Eigentumsregelungen sowie der Erfassung von notwendigen Daten zur Bestimmung der Übernahmepreise. Die eigentlichen Verhandlungen mit den Gemeinden wurden von Ende Dezember 2009 bis Mitte 2010 durchgeführt. In einem Fall sind diese zum Zeitpunkt der Überweisung der Landratsvorlage noch nicht ganz abgeschlossen. Die Resultate der Verhandlungen bilden die Basis des mit dieser Vorlage beantragten Finanzbeschlusses.

Anträge

Der Kanton übernimmt in 19 Sekundarschulstandorten rund 100 Gebäude mit einem Gebäudeversicherungswert von rund CHF 600 Mio. Basis für die Bestimmung des notwendigen Schulraums bildet die voraussichtliche Umsetzung von HarmoS ab dem Schuljahr 2015/2016. Als Eigentümer hat der Kanton die Schulbauten und -anlagen zu planen, zu errichten und zu finanzieren. Die Abwicklung dieser Leistungen erfolgt gemäss den gesetzlichen Bestimmungen des Kantons. Die Finanzierung von notwendigen baulichen Massnahmen erfolgt neu über das Investitionsbudget. Bauprojekte sind mittels Verpflichtungskredite vom Landrat zu bewilligen. Für die definitive Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen in das Eigentum des Kantons wird dem Landrat die Gewährung eines Sammelkredits gemäss § 26 Absatz 4 Finanzhaushaltsgesetz von CHF 195 Mio. beantragt.

Mit der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen ist es weiterhin notwendig, mittels zusätzlichen Mietlösungen den Raumbedarf für die Sekundarschulen vollständig abzudecken. Dies betrifft insbesondere Gemeinden, in denen die Sekundar- und Primarschulanlagen auf einem Areal zusammengefasst sind und viele Anlageteile miteinander genutzt werden oder auch Nebenschulstandorte, welche bis zur Zusammenführung noch aufrechterhalten werden müssen. Die auch nach dem Eigentumsübertrag notwendigen Einmietungen in Gemeindeligenschaften betragen bis zum Wechsel auf die dreijährige Sekundarschule rund CHF 8.3 Mio. (Basis Schuljahr 2011/2012). Nach dem Wechsel reduzieren sich die Kosten auf geschätzte CHF 1.4 Mio. Dem gegenüber stehen CHF 2.3 Mio. (Basis Schuljahr 2011/12) Mietzinseinnahmen für den Kanton, da einige Gemeinden auch Räumlichkeiten in Gebäuden und Anlagen des Kantons mieten.

Der Landrat delegiert die Kompetenz für die konkreten Finanzbeschlüsse dem Regierungsrat. Dieser verfügt nach durchgeführten Verhandlungen mit den Gemeinden die konkreten Resultate des Eigentumsübertrags und der Mietgeschäfte, gestützt auf die verbindlichen Bestimmungen des Bildungsgesetzes, sowie der Verordnungen über den Erwerb und die Entflechtung der Eigentumsverhältnisse von Schulbauten und über die Miete von Schulanlagen.

Gesetzesänderungen

Das Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002 erfährt durch die Übernahme der Sekundarschulbauten, im Sechsten Teil: Schullasten unter Titel C, Schulbauten und -anlagen, verschiedene Änderungen. Ebenfalls können im Siebten Teil zahlreiche Bestimmungen aufgehoben werden. Neu wird unter II. Sekundarschulbauten und -anlagen der Übergang des Eigentums an den Schulbauten der Sekundarschule I per 1. August 2011 geregelt.

Zudem wird im Finanzausgleichsgesetz vom 25. Juni 2009 in einem neuen § 15a der Kompensationsmechanismus als Ablösung der Rückerstattung für die Kosten Niveau A festgesetzt (vgl. Kapitel 8.4.5).

Umsetzung

Das Bildungsgesetz sieht einen Eigentumsübertrag auf den 1. August 2011 vor. Bis zu diesem Stichtag gelten die aktuellen Bestimmungen des Bildungsgesetzes, sei es bezogen auf die Finanzflüsse wie auch die operativen Zuständigkeiten für die Sekundarschulbauten und -anlagen.

2. Ausgangslage

2.1. Politische Vorentscheide

2.1.1. Volksentscheid vom 28. September 1997

Mit zwei sehr eindeutig ausgefallenen Grundsatzabstimmungen vom [28. September 1997](#) haben die Baselbieter Stimmberechtigten den Regierungsrat und den Landrat verpflichtet, im Rahmen der neuen Bildungsgesetzgebung vorzusehen, dass der Kanton von den Gemeinden die Trägerschaft der Realschulen sowie das Eigentum, die Finanzierung und den Unterhalt der Sekundarschulbauten übernimmt.

Im Anschluss an die Volksabstimmung führte eine regierungsrätliche Delegation mit einer Vertretung der Baselbieter Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten Verhandlungen darüber, nach welchen Kriterien der Kanton die Sekundarschulbauten und -anlagen von den Standortgemeinden übernehmen soll. Dabei kam ein Lösungsvorschlag zustande, der im Januar 2000 mit dem Bildungsgesetz in die Vernehmlassung ging. In dieser haben sich die Gemeinden mehrheitlich für eine vom Bildungsgesetz losgelöste Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen ausgesprochen. Der Regierungsrat ist auf diesen Vorschlag eingetreten und legte dem Landrat zwei separate Vorlagen, eine zum neuen Bildungsgesetz, die andere zur Übernahme der Sekundarschulbauten, zur Beschlussfassung vor.

2.1.2. LRV [2001/105](#) zur neuen Bildungsgesetzgebung

Der Landrat verabschiedete die Vorlage zur neuen Bildungsgesetzgebung (2001/105) am [6. Juni 2002](#). Die Gesetzesvorlage wurde vom Baselbieter Stimmvolk am [22. September 2002](#) mit grossem Mehr angenommen, so dass das neue Bildungsgesetz per 1. August 2003 in Kraft treten konnte.

2.1.3. LRV [2002/113](#) zur Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen

Der Regierungsrat überwies am 30. April 2002 die Vorlage zur Übernahme der Sekundarschulbauten durch den Kanton (2002/113) an den Landrat. Die Vorlage wurde in den parlamentarischen Kommissionen intensiv und kontrovers behandelt. Einigkeit herrschte darüber, dass der Volkswille betreffend der Übernahme der Sekundarschulbauten zu respektieren sei, im Bereich der Schulbauten so rasch als möglich klare Verhältnisse zu schaffen seien und dass die Umsetzung des Bildungsgesetzes gemäss Vorlage 2001/105 nicht unter der Verzögerung der Übernahme der Sekundarschulbauten durch den Kanton leiden darf. Die vom Regierungsrat offerierte Lösung weise aber Nachteile auf, in dem sie die kollektive und offizielle Meinung der Gemeinden nicht integriere und die komplexe Materie nur punktuell und einseitig behandelt sei.

Der Landrat wies in der Folge am [5. Juni 2003](#) die Vorlage zur Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton (Übernahmevorlage) mit folgendem Auftrag an den Regierungsrat zurück:

1. *Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Landrat bis spätestens Ende 2004 eine Vorlage über Eigentum, Unterhalt und Nutzung der Sekundarschulbauten und -anlagen beinhaltend die heutigen Realschulbauten zu unterbreiten mit dem Ziel, die Übernahme per Schuljahr 2005/2006 zu realisieren.*

2. *Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Landrat im Herbst 2003 eine Vorlage mit einer Übergangslösung für den Zeitraum zwischen dem Inkrafttreten des neuen Bildungsgesetzes bis zur Umsetzung einer integralen Lösung unter Einbezug der heutigen Realschulbauten vorzulegen.*
3. *Für Spezialfälle ist in Zusammenarbeit mit den betroffenen Standortgemeinden eine den konkreten Gegebenheiten angemessene, zeitgerechte und flexible Lösung zu realisieren. Als Spezialfälle gelten Standorte, bei welchen seitens des Kantons neue langfristige Investitionen gefordert werden, Provisorien, Objekte mit aufgestauten Unterhaltskosten und solche mit nicht mehr benötigtem Schulraum.*
4. *Die Festlegung der Bedingungen über das Eigentum, den Unterhalt und die Nutzung der Sekundarschulbauten und -anlagen gemäss Ziffer 1 sowie der Mietbedingungen gemäss Ziffer 2 dieses Beschlusses erfolgt in einer aus Vertretungen des Kantons und des Verbandes Basellandschaftlicher Gemeinden zusammengesetzten Arbeitsgruppe.*
5. *Die Verwendung des bestehenden Fonds im Betrag von aktuell (31. Dezember 2004) CHF 100.4 Mio. ist in der Vorlage über Eigentum, Unterhalt und Nutzung der Sekundarschulbauten und -anlagen zu regeln.*
6. *Die zweckgebundene Verwendung der Beiträge für Unterhalt und Betrieb der Sekundarschulbauten und -anlagen ist vertraglich sicherzustellen und die Finanzkontrolle wird ermächtigt, die Einhaltung der vertraglichen Regelung zu überprüfen.*
7. *Für nicht budgetierte Kosten, welche sich aus der Umsetzung dieses Landratsbeschlusses ergeben, sind die allenfalls erforderlichen Nachtragskredite einzureichen.*

2.1.4. LRV [2005/172](#) zur Übergangslösung zu den Sekundarschulbauten und -anlagen

Mit der Rückweisung der Vorlage zur Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton hat der Landrat dem Regierungsrat den Auftrag erteilt, bis Herbst 2003 eine Vorlage für die Übergangsregelung vorzulegen. Gemäss Ziffer 4 des Landratsbeschlusses hat die Erarbeitung der Vorlage in einer Arbeitsgruppe zwischen Vertretern des Kantons und des Verbandes Basellandschaftlicher Gemeinden (VBLG) zu erfolgen.

Die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion übernahm die Federführung in diesem Geschäft. Da sich zu den einzelnen Punkten der Übergangsregelung insbesondere wegen der Komplexität der Materie und der damit verbundenen Kostenfolgen innerhalb der Arbeitsgruppe und mit dem Regierungsrat nur schwer einvernehmliche Lösungen finden liessen, konnte der vom Landrat festgelegte Termin nicht eingehalten werden. Die Vorlage konnte im Oktober 2004 in die Vernehmlassung geschickt werden. Negative Rückmeldungen im Rahmen der Vernehmlassung zum Vorschlag der Rückerstattungen führten dazu, dass neue Verhandlungen notwendig wurden. Die definitive Vorlage zur Übergangslösung hat der Regierungsrat am 14. Juni 2005 dem Landrat überwiesen.

Die Übergangslösung sieht vor, die Zuständigkeiten zwischen dem Kanton und den Gemeinden gemäss den Regelungen im "alten" Schulgesetz weiterzuführen. Sie sieht jedoch eine deutliche Erhöhung der Unterhaltspauschale pro Klasse sowie eine neue Mietpauschale und Unterhaltspauschale für die bisherigen Realschulbauten und -anlagen vor. Die neuen finanziellen Abgeltungen traten rückwirkend per 01. Januar 2004 in Kraft. Die neuen Regelungen erforderten die

Revision des Bildungsgesetzes. Ebenfalls wurde für die Übergangslösung die gemäss §131 des Schulgesetzes vom 26. April 1979 eingesetzte Schulbaukommission (Kommission zur Beratung des Kantons und der Gemeinden in allen Schulbaufragen, insbesondere in Fragen der Schulraumplanung) verkleinert. Die Vorlage für die definitive Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen wurde bis Ende 2008 in Aussicht gestellt. Die Vorlage 2005/172 zur Übergangslösung wurde vom Landrat am [14. Dezember 2005](#) mit grossem Mehr gutgeheissen.

2.1.5. LRV 2009/181 Grundsatzbeschlüsse zur Festlegung der Sekundarschulkreise und der Sekundarschulstandorte

Zur Ausarbeitung einer definitiven Lösung zur Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen wurde kantonsintern im Herbst 2005 eine Projektorganisation vom Regierungsrat bestätigt (vgl. auch Kapitel 4.1). Die Strukturierung der notwendigen Arbeiten zeigte bald auf, dass es in einem ersten Schritt vordringlich wird, die Frage der definitiven Sekundarschulstandorte zu klären, bevor die konkreten Kontakte bezüglich der Übernahme mit den Gemeinden aufgenommen werden. Diese Frage wurde im Teilprojekt 1 behandelt, welches federführend von der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion bearbeitet wurde.

In Anbetracht der vielfältigen Faktoren (Schülerinnen-/Schülerrückgang, Zusammenführung der Anforderungsniveaus in Schuleinheiten, Investitionen und Sanierungen in den Sekundarschulbauten, bevorstehende Verkürzungen der Sekundarschule auf drei Jahre), die bei der Festlegung der Schulstandorte beachtet werden müssen, beauftragte der Kanton ein externes Büro für die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts.

Die Empfehlungen der Fachexperten, welche im Wesentlichen die Reduktion der Sekundarschulstandorte von heute 19 auf 16 sowie die Bildung von sieben neuen Schulregionen beinhalteten, wurden vom Regierungsrat in einem "Soll-Konzept" bestätigt. Das Konzept konnte jedoch politisch nicht durchgesetzt werden. Die Schliessung von Schulstandorten provozierte Widerstand der politischen Behörden und der Bevölkerung in den betroffenen Schulkreisen. Es wurden weitere, zeitaufwändige Verhandlungen mit den betroffenen Gemeinden notwendig, so dass die Vorlage betreffend der Festlegung der Schulkreise und der Sekundarschulstandorten erst am 16. Juni 2009 von der Regierung zu Händen des Landrats verabschiedet werden konnte. Der Landrat hat am [28. Januar 2010](#) die Grundsatzbeschlüsse mit 4/5 Mehrheit beschlossen.

2.1.6. LRV 2009/351 Harmonisierung im Bildungswesen

Der Landrat hat am 17. Juni 2010 die Vorlage mit den Beschlüssen zur Harmonisierung im Bildungswesen verabschiedet. Die Volksabstimmung ist auf den 26. September 2010 angesetzt. Die Vorlage beinhaltet u.a. die Umstellung auf die 3-jährige Sekundarschulstufe. Dieses Element bildet eine entscheidende Grundlage für den Eigentumsübertrag der Sekundarschulbauten und -anlagen. Die Schulraumplanung erfolgte auf der Grundlage einer künftigen dreijährigen Sekundarschule.

3. Heutige Rechtslage

3.1. Schulbauten Niveau A (ehemalige Realschulen)

3.1.1. Eigentum und Zuständigkeiten

Träger der ehemaligen Realschulbauten sind die Gemeinden. Sie erstellen, finanzieren und bewirtschaften die Realschulbauten und -anlagen. Gemäss der "alten" Schulgesetzgebung wurden für die Realschulbauten vom Kanton keine Rückvergütungen, Beiträge oder Entschädigungen für die Infrastrukturkosten an die Gemeinden geleistet. Mit dem Inkrafttreten des Bildungsgesetzes per 1. August 2003 ist der Kanton Träger der Sekundarschule inkl. des Werkjahrs (Niveau A). Somit wird er auch beitragspflichtig für die Infrastrukturkosten der Realschulbauten und -anlagen. Im Rahmen der Übergangslösung zu den Sekundarschulbauten (LRV [2005/172](#)) wurde eine notwendige Regelung definiert. Seit dem 1. Januar 2004 entrichtet der Kanton den Gemeinden für ihre Realschulbauten einen Unterhaltsbeitrag (BG, Kapitel IV, §112h) sowie Mietzins (BG, Kapitel V, §112l). Die Beiträge an den Unterhalt sowie die Mietzinsausrichtungen sind als Klassenpauschalen definiert und werden jährlich entsprechend dem Klassenbestand angepasst.

3.1.2. Abgeltungsregelung (§112o Bildungsgesetz)

Mit dem am 1. August 2003 in Kraft gesetzten neuen Bildungsgesetz wurde die Trägerschaft für die bisherige Realschule von den Einwohnergemeinden auf den Kanton übertragen. Damit wurden die Einwohnergemeinden von den Lohnkosten für die Realschullehrkräfte sowie von den Gebäudeunterhaltskosten und den Eigenmietkosten für den ehemaligen Realschulraum entlastet. Der Kanton hingegen war durch diese Personal-, Unterhalts- und Einmietungskosten mehrbelastet. Diese Kostenverschiebung galt es auszugleichen.

Der Ausgleich im Bereich Lohnkosten erfolgte bereits über die Änderung des Finanzausgleichs für die Gemeinden. Das totalrevidierte Finanzausgleichsgesetz vom 5. Juni 2003 (GS 34.1130, SGS 185), das ebenfalls auf den 1. August 2003 in Kraft trat, hob als Ausgleichsmassnahme unter anderem die Gemeindeanteile an den Grundstücksgewinnsteuern, an den Handänderungssteuern sowie an den Erbschafts- und Schenkungssteuern auf und justierte die Gemeindebeiträge an den Kanton neu. Bildungsgesetz und Finanzausgleichsgesetz waren somit für den Kanton und die Gemeinden betreffend der Personalkostenfolgen kostenneutral.

Der Ausgleich im Bereich der Infrastrukturkosten (Unterhalt und Miete) der nun kantonal genutzten Realschulbauten erfolgte durch die Ergänzung vom 14. Dezember 2005 des Bildungsgesetzes (GS 35.901, SGS 640), die rückwirkend auf den 1. August 2003 in Kraft trat. Der Kanton richtet den Standortgemeinden der von ihm genutzten Realschulbauten Unterhaltsbeiträge (bisheriger § 112a) und Mietzins (bisheriger § 112l) aus, und die Einwohnergemeinden des entsprechenden Sekundarschulkreises erstatten dem Kanton diese Gelder als Ausgleichsmassnahme zurück (bisheriger § 112o). Die Bildungsgesetzergänzung war somit für den Kanton und die Gemeinden betreffend der Unterhalts- und Mietkostenfolge bei den Realschulbauten gestützt auf die Rückerstattung kostenneutral.

3.2. Schulbauten Niveau E und P

3.2.1. Planung, Erstellung und Bewirtschaftung

Gemäss §101 des Bildungsgesetzes vom 6. Juni 2002 (BG 640) stehen die Schulbauten und -anlagen in der Regel im Eigentum der Trägerschaft. Sie werden von dieser Trägerschaft erstellt, finanziert und unterhalten. Bezogen auf die Sekundarschulbauten, soll das Eigentum daran während der Dauer der Annuitätenzahlungen, jedoch höchstens bis zu ihrer Übernahme durch den Kanton, bei den Gemeinden liegen (BG, Kapitel IV, §112a).

Die Gemeinderatsbeschlüsse über Standort, Raumprogramm, Pläne und Kostenvoranschlag für Neu-, Erweiterungs- und Umbauten von Sekundarschulbauten bedürfen der Genehmigung des Regierungsrats (BG, §112a lit c). Ebenfalls kommen die Sekundarschulstandorte für den Unterhalt und die Bewirtschaftung der von der Sekundarschule genutzten Schulbauten und -anlagen auf und stellen Hauswart- und Reinigungspersonal an. Diese Aufgabenzuteilung entspricht der alten Regelung gemäss Schulgesetz vom 26. April 1979 und wurde in der Übergangslösung (LRV [2005/172](#)) bestätigt.

3.2.2. Anlagewert, Beiträge und Entschädigungen

Die Beiträge des Kantons an die Sekundarschulbauten sind im Kapitel II, §112a des Bildungsgesetzes im Grundsatz geregelt. Diese beinhalten die jährlichen Beiträge (Annuitäten) an die von den Gemeinden vorfinanzierten Sekundarschulbauten und -anlagen für die Verzinsung und Amortisation (BG, Kapitel III, §112e) und die Unterhaltsbeiträge an die bisherigen Sekundarschulbauten (BG, Kapitel IV, § 112f und 112g). Die Beiträge an den Unterhalt sowie die Mietzinsausrichtungen sind als Klassenpauschalen definiert und werden jährlich entsprechend dem Klassenbestand angepasst.

3.2.3. Boden

Bezüglich des Eigentums der Grundstücke der Sekundarschulbauten und -anlagen besteht ein Widerspruch zwischen der aktuellen Rechtslage und der Realität. Gemäss § 102 BG befinden sich die Grundstücke der Sekundarschulbauten und -anlagen in der Regel im Eigentum der Standortgemeinden. Die Standortgemeinden stellen einerseits dem Kanton die Grundstücke für die Zwecke der Sekundarschule im unentgeltlichen Baurecht zur Verfügung, und können andererseits die Sekundarschulbauten und -anlagen ausserhalb der Schulzeit unentgeltlich für ihre Zwecke nutzen. Diese im Gesetz umschriebene Regelung wurde von allen Parteien als Realität beurteilt.

Im Rahmen der Aufarbeitung der notwendigen Grundlagen und Dokumente für die Eigentumsklärung kam im Jahr 2007 zu Tage, dass diese im Gesetz umschriebene Regelung, welche selbst noch in der Vorlage zur Übergangslösung (LRV [2005/172](#)) bestätigt wurde, nicht den korrekten Sachverhalt wieder gibt. Bei der Erstellung der Schulanlagen sind jeweils auch Land-erwerbskosten in den Projektanträgen aufgeführt und so in die Kostengutsprache der Regierung eingeflossen. Die entsprechenden Beschlüsse der Regierung weisen die konkreten Flächen- und Preisangaben aus. Mit den jährlichen Beträgen (Annuitäten) an die Gemeinden sind somit nicht nur die Erstellungskosten der Gebäude, der festen Betriebseinrichtung, der Umgebung und Aussenanlagen, sondern auch die Erwerbskosten des Grundstücks vom Kanton abgegolten worden. Aus rechtlicher Sicht sind jedoch die Gemeinden Eigentümerinnen der Grundstücke (Grundbucheintrag). Der Kanton hat keinen Eigentumsvorbehalt eingetragen.

3.2.4. Fachkommission für Schulbauplanung

Die im alten Schulgesetz vom 26. April 1979 als beratendes Organ in allen Schulbaufragen eingesetzte Schulbaukommission mit Vertretern der Gemeinden und des Landrats, wurde im Rahmen der Übergangslösung (LRV [2005/172](#)) am 1. Juli 2005 abgelöst durch eine schlankere "Fachkommission für Schulbauplanung". Mitglieder dieser Kommission sind Vertreter der kantonalen Verwaltung sowie unabhängige Fachleute. Die Aufgaben der Fachkommission für Schulbauplanung gemäss §112d des Bildungsgesetzes entsprechen den Aufgaben der ehemaligen Schulbaukommission und beinhalten insbesondere die

- Koordination des Schulraumbedarfs der Sekundarschulen
- Festlegung von Grundlagen und Standardvorgaben für die Schulbauplanung
- Beurteilung der Bauprojekte und Kostenvoranschläge der Standortgemeinden zuhanden des Regierungsrats
- Antragstellung an den Regierungsrat zur Festsetzung des für die Annuitäten massgebenden Anlagewertes der Sekundarschulbauten und -anlagen
- Beratung und Unterstützung der Einwohnergemeinden in Fragen der Sekundarschulbauten

Die Fachkommission für Schulbauplanung wird nach der definitiven Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton aufgelöst.

4. **Übernahmeverfahren**

4.1. **Projektorganisation**

Zur Ausarbeitung einer definitiven Lösung zur Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen hat der Regierungsrat mit RRB Nr. 1421 vom 6. September 2005 der Verwaltung einen konkreten Projektauftrag erteilt. Für die operativen Aufgaben wurde eine Projektleitung, bestehend aus dem Schulraumkoordinator der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD), der Finanzverwalterin der Finanz- und Kirchendirektion (FKD), der Kantonsarchitektin sowie dem befristet angestellten Projektleiter des Hochbauamts eingesetzt. Ein Steuerungsausschuss, bestehend aus den Vorstehern der FKD, der BKSD sowie der Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) fällt alle notwendigen politischen Vorentscheide und lässt sich laufend über den Projektstand informieren. Die Federführung dieser zwei schlanken Gremien wird von der BUD wahrgenommen.

Um die komplexe Aufgabestellung zu strukturieren, wurden die Arbeiten thematisch in sechs Teilprojekte (TP) aufgeteilt:

- TP1 Strategie (Festlegung der Sekundarschulstandorte), Federführung BKSD
- TP2 Festlegung des Übernahmepreises
- TP3 Gebäudeunterhalt
- TP4 Bewirtschaftungs- und Abgeltungsmodelle
- TP5 Verträge
- TP6 Landratsvorlage definitive Lösung

Die terminliche Abfolge für die Bearbeitung der Teilprojekte sah vor, in erster Priorität die Standortfrage im TP1 zu klären. Diese Arbeiten zeigten sich zeitaufwändiger als angenommen und führte zu einer Verzögerung des gesamten Projektverlaufs. Die Vorgabe des Landrats, per

Ende 2008 dem Landrat die definitive Lösung zur Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen vorzulegen, konnte demzufolge nicht eingehalten werden.

Für die umfangreichen Vorbereitungsarbeiten seitens des Kantons von 2005 bis 2010 hat der Regierungsrat ein Budget von CHF 1'150'000 zu Lasten des Schulbautenfonds P9020 (alte Rubrik 8030) bewilligt. Der Betrag wurde für befristete Personalressourcen im Hochbauamt sowie externe Leistungen, insbesondere für die Teilprojekte 1 und 4 verwendet.

5. Bestimmungen zur Übernahme

5.1. Organisation

Die Arbeiten in den Teilprojekten TP2 Festlegung des Übernahmepreises und TP3 Gebäudeunterhalt wurden durch die Projektleitung bereits im Jahr 2006 gestartet. Erste Kontakte mit den Gemeinden zwecks Nachweis der zweckgebundenen Verwendung der Unterhaltsbeiträge und der somit erforderlichen Aktualisierung der vom Kanton in den Jahren 2004/2005 finanzierten und durchgeführten Zustandsanalysen verliefen erfolglos. Dies, obwohl der Landrat in der Rückweisung der Vorlage 2002/113 die Nachweispflicht der Gemeinden im Antrag Nr. 6 gefordert hatte. Die Zusammenarbeit mit den Gemeinden zeigte sich schwierig.

Eine systematische Einbindung von Vertretern der Gemeinden in die Projektarbeit wurde notwendig und erfolgte im 3. Quartal 2007. Der Vorstand des VBLG delegierte die folgenden Vertreterinnen und Vertreter die Arbeitsgruppe Übernahme der Sekundarschulbauten:

- Michael Baader, Gelterkinden
- Marianne Hollinger, Aesch, im Verlauf des Projekts ersetzt durch Gilbert Münger
- Ruedi Mohler, Oberwil
- Gilbert Münger, Aesch
- Lukas Ott, Liestal, im Verlauf des Projekts ersetzt durch Peter Rohrbach
- Jürg Saxer, Binningen
- Walter Stammbach, Allschwil
- Myrtha Stohler, Diegten

Diese Delegierten bearbeiteten und begleiteten an rund 50 Sitzungen zusammen mit den kantonalen Vertretern der Projektleitung die Vorbereitungsarbeiten in der "AG-VBLG" bis zum Abschluss der Vorbereitungsarbeiten. Eine Subgruppe mit den Vertretern aus Aesch, Binningen und Allschwil bearbeitete zusätzlich zusammen mit der Projektleitung des Kantons an zahlreichen weiteren Arbeitssitzungen Detailfragen und erarbeitete notwendige Grundlagen.

Der VBLG beauftragte zudem eine neutrale Fachperson, welche im Sinne der Gleichbeurteilung und Gleichbehandlung aller Gemeinden den Prozess der Zustandserfassungen im TP3 Gebäudeunterhalt begleitete.

5.2. Vorgehen

5.2.1. Ablauf der Vorbereitungsarbeiten

Bevor mit den betroffenen Gemeinden Übernahmeverhandlungen durchgeführt werden konnten, war es erforderlich, einheitliche Grundlagen und Vorgaben auszuarbeiten. Dies führte zu einem strukturierten Ablauf der Vorbereitungsarbeiten, bei welchem die Standortgemeinden erst ab dem Januar 2009 aktiv einbezogen wurden.

<i>Zuständig</i>	<i>Themen</i>	<i>Zeitraum</i>
AG-VBLG	Regelung der Zusammenarbeit zwischen den Vertretern des VBLG und des Kantons	4. Quartal 2007
AG-VBLG	Erarbeitung und Festlegung der Berechnungsmethodik zur Bestimmung des Übernahmepreises	1. und 2. Quartal 2008
AG-VBLG	Durchführen Pilotprojekt	3. Quartal 2008
HBA	Zusammentragen der Grundlagen zur Eigentumsklärung	2008
AG-VBLG	Erarbeitung und Festlegung der Berechnungsmethodik für die Miete/Pacht	1. und 2. Quartal 2009
vor Ort	Aktualisierung der Zustandsanalysen	1. und 2. Quartal 2009
AG-VBLG	Erarbeitung und Festlegung der Leistungsvergütung für die Bewirtschaftung	1. Quartal 2010
HBA/Gem.	Eigentumsverhandlungen mit den Gemeinden	2009 bis 3. Quartal 2010
HBA	Dokumentation der Resultate	Ende 3. Quartal 2010

5.2.2. Grundlagen und Bedarfsplanung

Grundlagen

Die Regelung zwischen dem Kanton und den Gemeinden mit Sekundarschulbauten und -anlagen besteht seit dem Ende der 40er Jahre des 20. Jahrhunderts. Die wesentlichen Grundsätze waren in den alten Schulgesetzgebungen geregelt. Diese wurden auch umgesetzt. In den Details wurden jedoch bis zum heutigen Zeitpunkt situativ unterschiedliche Lösungen realisiert, welche dazu führten, dass die nun erforderlichen Klärungen zum Eigentum und zu den Finanzflüssen pro Gemeinde grossen Aufwand auslösten. Diese Grundlagenerarbeitung über die Ersterstellung der Anlagen und alle nachfolgenden Um-/Erweiterungsbauten und Sanierungen wurde vom Hochbauamt im Jahr 2008 dokumentiert. Die Gemeinden hatten die Möglichkeit, im Rahmen der Eigentumsverhandlungen (vgl. auch Kapitel 5.2.4) die Daten zu verifizieren und zu ergänzen mit baulichen Massnahmen, welche nicht über den Kanton abgewickelt wurden und nun bei dem Eigentumsübertrag monetär zu berücksichtigen sind.

Die durch diese intensive Dateneinsicht gewonnene Erkenntnis der Lösungsvielfalt bestätigte die mit der Vorbereitung der Übernahme beauftragte Vertretung aus dem Vorstand des VBLG und dem Kanton in der Überzeugung, dass bei der neuen Lösung eindeutige Regelungen einzuführen sind und dass der Prozess und die Umsetzung detailliert protokolliert werden muss.

Bedarfsplanung

Bei der im Rahmen der Übernahmeverhandlungen mit den Gemeinden erforderlichen Festlegung des notwendigen Raumbedarfs für die Sekundarschule sind die folgenden Annahmen berücksichtigt worden:

- Einführung der 3-jährigen Sekundarschulstruktur ab 2015 (Vorbehalt Volksabstimmung Har-
moS vom 26. September 2010).
- Schülerzahlenprognosen gemäss der Vorlage betreffend Grundsatzbeschlüsse zur Festle-
gung der Sekundarschulkreise und der Sekundarschulstandorte (LRV [2009/181](#)).
- Zusammenführung aller Niveaus unter einem Dach gemäss Vorgabe Bildungsgesetz.
- Bedürfnisse des heutigen Lehrplans und der Verordnung über das Raumprogramm für Se-
kundarschulanlagen vom 1. Juli 2009 (SGS 648.11).

Nach aktuellen Schülerprognosen ist ein kantonsweiter Rückgang der Schülerzahlen zu erwar-
ten. Trotz Schülerrückgang und Einführung der 3-jährigen Sekundarschulstruktur ist der heute
im kantonalen Anlagewert stehende Liegenschaftsbestand nicht ausreichend, um alle Sekun-
darschuleinheiten (Niveau P, Niveau E, Niveau A mit Kleinklassen und Werkjahr) auf diesen
Anlagen unterbringen zu können. Der Kanton musste an zahlreichen Sekundarschul-
Hauptstandorten Schulraum der kommunalen Sekundarschulstufe Niveau A in die Schulanlage
eingliedern oder gar durch Schulraum der Primarschule arrondieren. Dabei wurde sowohl auf
die Optimierung von Betriebsabläufen durch Konzentration der Schulstandorte als auch auf die
zukünftige Standortentwicklung geachtet.

Der zusätzliche Raumbedarf der Gemeinden für die Unterbringung der zukünftigen sechsten
Primarschulklassen wird teilweise durch den Schülerrückgang aufgefangen werden. Eine voll-
ständige Abdeckung des Primarschul-Raumbedarfs durch frei werdender Sekundarschulraum
des Niveau A wird aber nicht ganz möglich sein. In wenigen Gemeinden sind deshalb Anpas-
sungs- oder Erweiterungsbauten für die Primarschule zu realisieren. Wo immer möglich können
sich Gemeinden auch in unterbelegte Schulanlagen des Kantons einmieten.

5.2.3. Kommunikation

Ab dem Einbezug der vom Vorstand des VBLG delegierten Vertreter der Gemeinden in der
"AG-VBLG" im 3. Quartal 2007 war eine generelle Information über den Projektverlauf mit dem
involvierten Vorstand des VBLG sichergestellt. Die "AG-VBLG" informierte zusätzlich ab dem
Jahr 2008 regelmässig über den Stand der Arbeiten und die Zwischenresultate. Themenbezo-
gen fanden bis zur Ausarbeitung der vorliegenden Landratsvorlage vier Informationsveranstal-
tungen statt, welche von den Gemeinden gut besucht wurden. Die Informationen zu den durch-
geführten Anlässen wurden zudem über die Intranetplattform für alle Gemeinden öffentlich zu-
gänglich gemacht.

5.2.4. Einzelverhandlungen Gemeinden

Die konkreten Verhandlungen mit den Gemeinden wurden strukturiert durchgeführt:

<i>Arbeitsschritte</i>	<i>Zuständig</i>
1. Gespräch	Gemeinde
- Übergabe der Dokumentation (vgl. 5.2.3)	Hochbauamt
- Übernahmeantrag des Kantons (Umfang)	
Rundgang durch die Anlage	Gemeinde
- Aktualisierung des Gebäudezustands	neutrale Fachperson VBLG
- Sichten der Bauwerksakten	Fachperson Hochbauamt
Aufgaben der Gemeinde	Gemeinden
- Interne Vorentscheide über den Übernahmeantrag	
- Verifizierung der Dokumentation und Ergänzung	

Berechnung des Übernahmepreises	Hochbauamt
2. Gespräch	Gemeinde
- Präsentation und Besprechung der Resultate	Hochbauamt
Nachbearbeitung der Resultate	Hochbauamt
- Korrekturen und Vervollständigungen	
- Variantenberechnungen auf Wunsch der Gemeinden	
Gemeinderatsbeschluss über den Übernahmepreis (vorbehältlich Bestätigung durch die Gemeindeversammlung)	Gemeinde
Dokumentation der Resultate	Hochbauamt

5.2.5. Schwierigkeiten im Projektablauf

Die Aufgabenstellung der Vorbereitungsarbeiten zur Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen zeigte sich komplex. Bereits bei der Erarbeitung der Lösung im Teilprojekt TP1 Strategie (Festlegung der Schulstandorte) wurde der zeitliche Aufwand unterschätzt (vgl. auch Kapitel 4.1). Auch die Bearbeitung der weiteren Teilprojekte barg einige Risiken in sich, welche nicht vorausgeplant werden konnten und welche zu einer Verzögerung im Projektverlauf führten.

So war der Aufwand für die Aufarbeitung der notwendigen Dokumente zur Eigentumsklärung (vgl. Kapitel 5.2.2) im Hochbauamt gross. Es mussten zusätzliche personelle Ressourcen bereitgestellt werden. Ebenfalls unterschätzt wurde der Prozess der Übernahmeverhandlungen mit den Gemeinden. Es zeigte sich im Verlaufe des 1. Halbjahres 2009, dass das sportliche Tempo und die Kooperationsbereitschaft der Vertretung des Kantons nicht von allen Gemeinden mitgetragen werden konnten. Dieser Umstand führte dazu, dass zum Zeitpunkt der Überweisung der vorliegenden Landratsvorlage mit wenigen Gemeinden die Übernahmeverhandlungen noch nicht ganz abgeschlossen sind. Die entsprechenden Sach- und Finanzwerte sind in den nachfolgenden Kapiteln gekennzeichnet.

Der vom Landrat beauftragte Endtermin von Ende 2008 für das Vorlegen der Landratsvorlage wurde auf Grund der terminlichen Verzögerung um über 1 1/2 Jahre überschritten.

5.3. Prämissen

Bevor im Detail die Berechnungsmethodik für die Bestimmung des Übernahmepreises erarbeitet wurde, sind vom politischen Steuerungsausschuss übergeordnete Prämissen festgelegt worden:

- Land und Gebäude sollen in einem Eigentum sein
- Nur eine/-n Eigentümer/-in pro Gebäude und Anlage
- Kanton und Gemeinden werden bei der Abgeltung (Übernahme) und den Mietgeschäften gleich behandelt
- Stichtag der Einschätzung der Wertelemente für die Landratsvorlage ist der 31.12.2009
- Für die Vorlage werden temporäre Geldwerte (definitiv erst per Stichtag der Übernahme) ohne Berechnung von Kapitalaufzinsung und Teuerung verwendet
- Für die Abgeltung der Schulanlagen werden die Unterhaltsrückstände und -vorsprünge in angemessener Höhe berücksichtigt.

5.4. Berechnungsmethodik Übernahmepreis

Die ursprüngliche Vorstellung, dass sich die Berechnung des Übernahmepreises auf die Restschuld des Anlagewertes reduziert und nur wenige Ergänzungen anzubringen sind, hat sich als falsch herausgestellt. Die Dokumentation der Eigentumsverhältnisse und der baulichen Massnahmen (vgl. Kapitel 5.2.2) zeigten auf, dass die Fälle der von den Gemeinden finanzierten Erstellungskosten für Gebäudeteile, welche kommunalen Nutzungen dienen¹ oder nicht in den Anlagewert aufgenommen wurden², äusserst zahlreich und vielschichtig waren. Dies erforderte eine Strukturierung der Anlageteile in sogenannte Sach- und Wertelemente.

<i>Sachelement</i>	<i>Wertelement</i>
I Land	1 Überbautes Land und Landflächen für Aussenanlagen 2 Landreserven und Landflächen für weitere Kunstbauten
II Gebäude	3 Klassen-/Spezialtrakte, Aulen inkl. Nebenräumen 4 Sport-/Turnhallen, Gerätehäuser, Aussentribünenanlagen 5 Hauswartwohnungen inkl. Nebenräume 6 Zivilschutzanlagen 7 Schwimmhallen als Turnhallenersatz 8 Mehrhöhen/-breiten der Wertelemente 3 bis 7
III Umgebung	9a Kunstbauten für Sekundarschulzwecke 9b Kunstbauten für ausserschulische Zwecke wie Kunstrasenfelder etc.
IV Betriebseinrichtungen	10a spezielle Betriebseinrichtungen für Sekundarschulzwecke 10b spezielle Betriebseinrichtungen für ausserschulische Zwecke wie Nahwärmeerzeugungszentralen, Schwimmhalleneinrichtung
V Betriebsinventar	11 Verbrauchsmaterial

Für alle Wertelemente wurden Berechnungsgrundsätze bestimmt. Dabei wurden bekannte sachbezogene Berechnungsmodelle³ sowie anerkannte Berechnungskennwerte⁴ gemäss der gängigen Praxis berücksichtigt. Ebenfalls mussten die unterschiedlichen Finanzierungsströme der Vergangenheit und auch drei mögliche Zuteilungsformen berücksichtigt werden:

- entweder wechseln Schulbauten im Eigentum der Gemeinde, für welche der Kanton Annuitäten entrichtete, in das Eigentum des Kantons - Fall A,
- oder sie verbleiben im Eigentum der Gemeinde - Fall B,
- oder Drittens, Fall C; Schulbauten im Eigentum der Gemeinden ohne Annuitätenbestand wechseln neu in das Eigentum des Kantons.

Ziel des Eigentümererwerbs ist eine Entflechtung der Eigentumsverhältnisse an den Schulbauten zu erreichen, damit eine künftige Bewirtschaftung der Liegenschaften für Kanton und Gemeinden einfacher fällt und die Verantwortlichkeiten wie auch die Entscheidungskompetenzen klar geregelt sind.

¹ z.B. Schulräume für die Primar- oder ehemalige Realschule

² z.B. Hauswartwohnungen, Bühnenbauten, Mehrflächen/-höhen von Turnhallen etc.

³ z.B. Kapitalisierung, Teuerung etc.

⁴ z.B. Altersentwertung, Lebensdauer von Bauteilen gemäss IP Bau etc.

Die wichtigsten Berechnungsmethoden sind nachfolgend in den Grundzügen umschrieben. Der Einfachheit halber werden nicht alle Details beschrieben. Diese finden sich in der Verordnung über den Erwerb und die Entflechtung der Eigentumsverhältnisse von Schulbauten (Beilage).

5.4.1. Grundstück

Für die Abgeltung der Grundstückskosten bei der Übernahme ist grundsätzlich die anteilige Restschuld massgeblich. Ist es für die Arrondierung⁵ des Grundstücks, für Abtausch oder Zukauf erforderlich, Grundstücksflächen gegenseitig abzutauschen, so berechnet sich der Preis aus den dannzumaligen Anschaffungskosten⁶ netto inkl. einem Zinseszins⁷ über die Nutzungsdauer. Dort, wo die Anschaffungskosten nicht eindeutig bestimmbar sind, wird subsidiär der Landpreis von unüberbautem Boden im Jahr des Bezuges der Schulanlage angenommen, wie er sich aus der Handänderungsstatistik des kantonalen Statistischen Amtes für die entsprechende Gemeinde ergibt. Die beiden Parteien räumen sich ein gegenseitiges Rückkaufsrecht auf die Grundstücke ein (vgl. BB § 102, Ziff. 3).

5.4.2. Gebäude, Umgebung

Gebäude

Für die Abgeltung der Gebäudekosten bei der Übernahme ist grundsätzlich die anteilige Restschuld massgeblich. Diese wird beglichen. Wechselt ein Gebäude ausserhalb des Anlagewerts den Eigentümer, so berechnet sich der Wert nach dem Neuwert netto⁸. Je nach Fall sind bei der Berechnung des Übernahmepreises Elemente wie Subventionen, von den Gemeinden nicht verrechnete Anschlussgebühren, Nutzungsrechte etc. zu berücksichtigen. Für die Bestimmung des Übernahmepreises von Gebäuden wird in allen Fällen eine ordentliche oder/und eine ausserordentliche Altersentwertung berücksichtigt. Fest verbundene Kunstgegenstände wie Fresken, Kunstgläser und skulpturale Objekte gelten als im Neuwert miteingeschlossen.

Umgebung (Umschwung, Erschliessung, Kunstbauten und Aussensportanlagen)

Für die Abgeltung der Kosten für die Umgebung bei der Übernahme ist grundsätzlich die anteilige Restschuld massgeblich. Diese wird beglichen. Werden Umschwung, Kunstbauten und Aussensportanlagen übernommen, welche durch die Gemeinden finanziert wurden und somit nicht in den Anlagenwert aufgenommen wurden, so berechnet sich dieser Wert nach den Anschaffungskosten netto⁹ inkl. einem Zinseszins¹⁰ über die Nutzungsdauer. Je nach Fall sind bei der Berechnung des Übernahmepreises Elemente wie Subventionen, von den Gemeinden nicht verrechnete Anschlussgebühren zu berücksichtigen. In allen Fällen wird eine ordentliche oder/und eine ausserordentliche Altersentwertung berücksichtigt. Können die dazumaligen Er-

⁵ Es existieren kombinierte Schulanlagen Primarschule-/Sekundarschule auf einer Parzelle. Die der Sekundarschule zugehörige Landfläche ist nicht geometrisch ausgewiesen.

⁶ In den RRB zu den Kostengutsprachen erfasst. Falls nicht bekannt, werden die Werte des Statistischen Amtes berücksichtigt.

⁷ Durchschnittlicher Zinssatz der 10-Jahres-Bundesobligation auf 10 Kalenderjahre vor dem beurkundeten Eigentumswechsel.

⁸ Gebäudeversicherungswert indexiert nach dem Züricher Baukostenindex, abzüglich allfälliger Subventionen.

⁹ Anschaffungskosten gemäss Belegen

¹⁰ Durchschnittlicher Zinssatz der 10-Jahres-Bundesobligation auf 10 Kalenderjahre vor dem beurkundeten Eigentumswechsel.

stellungskosten der unmittelbaren Gebäudeumgebung nicht mehr ermittelt werden, so werden subsidiäre Erfahrungskosten in der Höhe von 7.5 % des zugehörigen Gebäudeversicherungswertes als Kostenbasis herangezogen; bei Aussensportanlagen, wo eine Zuordnung eines Gebäudeversicherungswertes keinen Sinn macht, sind dies subsidiär pauschale Kosten pro Anlageelement¹¹. Fest verbundene Kunstgegenstände in der Umgebungsgestaltung, wie skulpturale Brunnen und Objekte, gelten als in den Anschaffungskosten oder subsidiären Erfahrungskosten miteingeschlossen. Für nachweislich nicht erfasste, fest verbundene Kunstgegenstände wird der Wert zwischen Kanton und Gemeinde individuell ermittelt und vereinbart.

5.4.3. Betriebseinrichtungen

Betriebseinrichtungen sind in Anlehnung an die Unterscheidung durch die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung als Fahrhabe zu verstehen. Sie umfassen die lose Ausstattung wie Möblierung, Ausbauten wie Schwimmhallen, Tribünen, Fernheizungen, Sportplatzbeleuchtungen etc. In der Regel übernimmt der Kanton keine speziellen Betriebseinrichtungen, die keinen unmittelbaren Bezug zu den Kernaufgaben der Trägerschaft haben (z.B. Fernheizungen von Wärmeverbänden, kommunale Schwimmhallen, Sportplatzbeleuchtungen für abendliche Vereinsaktivitäten). Diese bleiben im Sinne eines Mieterausbaus bei den Gemeinden oder z.T. gar bei Dritten z.B. bei Energieunternehmen. Übernommen werden Betriebseinrichtungen durch Abgeltung der Neuwertkosten netto, abzüglich der ordentlichen Altersentwertung.

Bezüglich der Abgeltung der Möblierung, sind die Bestimmungen des alten Schulgesetzes sowie des geltenden Bildungsgesetzes zu berücksichtigen. Diese sehen vor, dass Erneuerung, Unterhalt und Ersatzbeschaffung durch die Gemeinden vorfinanziert und mit der Unterhaltungspauschale durch den Kanton abgegolten sind. Übernommen werden die Möblierungen durch die Abgeltung der Neuwertkosten netto abzüglich der ordentlichen Altersentwertung, welche sich auf eine maximale Gesamtlebensdauer von 20 Jahren stützt. Basis dazu liefern die nachgewiesenen Aufwändungen der letzten 10 Jahre vor dem Übernahmezeitpunkt.

5.4.4. Betriebsinventar

Das Betriebsinventar umfasst insbesondere Betriebshilfsmittel und -maschinen sowie Verbrauchsmaterial (wie Leuchtmittel, Reinigungsmittel etc.) und Vorauszahlungen (pro rata von Wasser, Strom, Wärme etc.). Übernommen werden Betriebshilfsmittel und -maschinen durch Abgeltung des Neuwerts abzüglich der ordentlichen Altersentwertung. Der Wert des restlichen Betriebsinventars besteht aus den Anschaffungskosten der Gegenstände in gebrauchstauglichem Zustand. Dieser Wert unterliegt keiner Altersentwertung. Die Wertermittlung für die dem Betriebsinventar angehörige lose künstlerische Ausstattung wie Hängebilder erfolgt individuell und nach Vereinbarung zwischen Kanton und Gemeinde.

5.4.5. Ausserordentlicher Gebäudezustand

Die unterschiedlichen Aufwändungen der Standortgemeinden für den Unterhalt der Sekundarschulbauten sollen bei der Berechnung des Übernahmepreises berücksichtigt werden. Ausgangspunkt für die Berechnung ist der Zustandswert der Liegenschaft. Dieser wurde nach dem

¹¹ Erstellungskosten je Nutzeinheit Rasenspielfeld, Allwetterplatz mit/ohne Kunststoffbelag, Laufbahn, Weitsprunganlage, Kugelstossanlage, Hochsprung- und Weitwurfanlage.

System STRATUS¹² pro Anlage einzeln ermittelt. Liegenschaften ab dem vollendeten Alter von 18 Jahren mit einem Zeitwert zwischen 0.79 und 0.85¹³ wurden im erforderlichen Rahmen unterhalten. Gemeinden mit Liegenschaften mit einem Zeitwert über 0.85 erhalten für ihre übermässigen Leistungen im Unterhalt eine Rückerstattung. Gemeinden mit Liegenschaften unter dem Zeitwert von 0.79 werden auf Grund unterlassener oder aufgeschobener Unterhaltsleistungen nachzahlungspflichtig. Der Neutralbereich für Gebäude jünger als 18 Jahre ist entsprechend angepasst und läuft auf 1.0 aus.

5.5. Berechnungsmethodik Miete

Mit der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen ist es weiterhin notwendig, mittels zusätzlicher Mietlösungen den Raumbedarf für die Sekundarschule vollständig abzudecken. Um auch hier dem Grundsatz der Gleichbehandlung aller gerecht zu werden, war es erforderlich, eine klare Berechnungsmethodik festzulegen. Für die zahlreichen Fälle hat die Arbeitsgruppe "AG-VBLG" Berechnungskennwerte erarbeitet, welche in der Verordnung über die Miete von Schulanlagen festgehalten sind.

5.5.1. Schulgebäude schulische Nutzung

Ausgangslage für die Berechnung der Miete von Schulanlagen (exkl. Aussenraum) ist der Basis-Jahresmietwert der Anlage. Dieser entspricht dem indexierten Gebäudeversicherungswert multipliziert mit dem Kapitalisierungszinssatz.

Für das Mietverhältnis der Kategorie Vollmiete inkl. lose Ausstattung errechnet sich der Kapitalisierungszinssatz folgendermassen:

- Korrigierter Referenzzinssatz des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement (3.00% - 1.00% = 2.00%)
- Verwaltungszinssatz (0.25)
- Instandhaltungs- und Instandsetzungszinssatz (2.00%)
- Betriebszinssatz (1.8%)

Dies führt zu einem aktuellen Kapitalisierungszinssatz von 6.05%. Die Werte der Verwaltungskosten, des Unterhalts und des Betriebs wurden anhand von konkreten Fällen aus den Gemeinden und dem Kanton verifiziert und entsprechen so bestmöglich den realen Bedingungen. Für die Mietverhältnisse Kategorie Vollmiete ohne lose Ausstattung und Rohmiete kommen reduzierte Kapitalisierungssätze zur Anwendung.

Wird eine Anlage von zwei Schulträgern gemeinsam genutzt, so wird die Miete unter Berücksichtigung des Gebäudezustands (Zeitwert gemäss Zustandserfassung STRATUS) anteilmässig nach Klassen aufgeteilt. Werden in einer Anlage nur einzelne Räume für einzelne Lektionen gemietet (z.B. Schulküche, Werkräume), so berechnet sich der Aufwand abgestützt auf die kon-

¹² Systematische Zustandserfassung nach 13 Gebäudeelementen. Das Resultat (berechneter Zeitwert) ermöglicht im Vergleich mit dem Neuwert eine Beurteilung des Gebäudezustands. Ein Softwaresystem erlaubt inhaltliche und monetäre Kalkulationen.

¹³ Zeitwert für Neubau ist 1.0

krete Mietfläche¹⁴ der Räumlichkeiten und die Belegungsdauer, resp. die Lektionen. Ebenfalls werden in diesem Fall die Raumqualität und der Gebäudezustand berücksichtigt (unterschiedliche Raumkosten für Lager, Klassenräume, Aula etc.).

5.5.2. Aussensportanlagen schulische Nutzung

Nicht in allen Standortgemeinden sind die Aussensportanlagen separat den Schulträgern zugewiesen. Oftmals werden diese gemeinsam genutzt. Für die Berechnung einer Nutzungsgebühr wurde ein pragmatischer Ansatz gewählt. Unterteilt nach den Elementen

- Rasenspielfeld
- Allwetterspielfeld
- Laufbahn 80 m
- Weitsprung-, Wurf- und Stossanlage
- ev. Kunstrasenfeld
- Sand-Volleyballfeld

werden jährlich Nebenkosten (Aufwand für Bewirtschaftung inkl. Material) als Pauschale berechnet. Ist die Anlage im Eigentum der Gemeinde, so beträgt der Anteil an der Pauschale für den Kanton als Schulträger einen Drittel. Die restlichen zwei Drittel trägt die Gemeinde für ihre Schulnutzung der Primarschulstufe sowie die Nutzung durch Vereine.

5.5.3. Schulgebäude und Aussensportanlagen ausserschulische Nutzung

Den Gemeinden wird die Option eingeräumt, die Schulräumlichkeiten und Aussensportanlagen ausserhalb der Schulzeit zu nutzen. Die Gemeinden koordinieren die Nutzungszuteilung und entrichten dem Kanton für die freie Benutzung der gewählten Räumlichkeiten und Anlagen für nicht Sportnutzungen eine nicht kostendeckende Gebühr für die Betriebskosten (Strom, Heizung, Warmwasser). Sind an den Wochenenden Leistungen der Hauswartung und Reinigung für die ausserschulische Nutzung erforderlich, so sind diese von der Gemeinde zu erbringen. Diese können entsprechend ihren reglementarischen Erlassen Gebühren erheben und Kosten weiter verrechnen, auf welche der Kanton keinen Anspruch hat. Die in der Verordnung über die Miete von Schulanlagen geregelten Bestimmungen für die ausserschulische Nutzung der Sekundarschulbauten und -anlagen berücksichtigen §6 des Sportgesetzes.

6. Neuverteilung der Aufgaben

6.1. Planung und Errichtung der Schulbauten

Nach Inkrafttreten der vorgeschlagenen Änderung des Bildungsgesetzes vom 2. Juni 2002 ist der Kanton definitiv Eigentümer der Sekundarschulgebäude und -anlagen. Die Gebäude und Anlagen werden in das Verwaltungsvermögen des Kantons aufgenommen. Als Eigentümer hat der Kanton die Schulbauten und -anlagen zu planen, zu errichten und zu finanzieren. Die Ab-

¹⁴ Mietfläche: Hauptnutzfläche der gemieteten Räumlichkeiten multipliziert mit dem Faktor Geschossfläche/Hauptnutzfläche. So werden auch für den Gebrauch der Mietsache notwendigen Zusatzflächen (z.B. Toiletten, Gangzonen etc.) berücksichtigt.

wicklung dieser Leistungen erfolgt gemäss den gesetzlichen Bestimmungen des Kantons. Die Finanzierung von notwendigen baulichen Massnahmen wird über das Investitionsbudget des Kantons abgewickelt. Bauprojekte sind mittels Verpflichtungskrediten vom Landrat zu bewilligen.

Die strategische Bedarfsplanung und die Beurteilung von konkreten Raumbedürfnissen erfolgt neu durch die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (vgl. Kapitel 6.4.2). Die per 1. Juli 2005 eingesetzte Fachkommission für Schulraumplanung wird mit der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen aufgelöst.

6.2. Unterhalt und Betrieb

Neu ist der Kanton auch für den Unterhalt und Betrieb der Sekundarschulbauten und -anlagen verantwortlich. Das künftige Bewirtschaftungsmodell wurde im Rahmen der Arbeiten im Teilprojekt TP4 eingehend geprüft. Die vom Kanton evaluierte Bestvariante, der Leistungseinkauf bei den Gemeinden, fand im Rahmen der Vernehmlassung bei den Gemeinden keine volle Unterstützung. Als Kompromiss bietet der Kanton nun nach der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen den Gemeinden zwei Modelle zur Auswahl:

Leistungserbringung durch die Gemeinde

Im Vordergrund steht die Absicht, den Standortgemeinden die Leistungen Instandhaltung und kleiner Unterhalt, Hauswartung, Reinigung, Pflege der Aussenanlagen, Ver- und Entsorgung wie bis anhin mit einem Leistungsauftrag zu übertragen. Die Standortgemeinden werden dann weiterhin Arbeitgeberinnen der Hauswartinnen und Hauswarte sowie des Reinigungspersonals mit entsprechenden Weisungsrechten bleiben und können diese Aufgaben mit Leistungen an eigenen Anlagen kombinieren und so Synergien erzeugen. Der Kanton definiert bezüglich der Aufgaben einen detaillierten Leistungsbeschrieb gemäss den aktuellen Standardvorgaben im Kanton und vergütet den Gemeinden die Leistungen nach dem effektiven Arbeitsumfang (keine Pauschalbeiträge pro Klasse gemäss der alten Regelung), jedoch nach einer von der "AG-VBLG" erarbeiteten und bei allen Gemeinden einheitlich angewandten Leistungsvergütung. Dieser Leistungseinkauf macht insbesondere in Bezug auf das künftige Modell der ausserschulischen Nutzung (vgl. nachfolgendes Kapitel) grossen Sinn, garantiert den grösstmöglichen Synergieeffekt in der Anlage selbst und ist somit wirtschaftlich.

Übertrag des Personals von der Gemeinde an den Kanton

Dieses Modell wurde vom Verband der Baselbieter Gemeinden (VBLG) sowie zahlreichen Gemeinden gefordert. In diesem Modell überträgt die Gemeinde das bisherige Personal im Bereich der Hauswartung und der Reinigung an den Kanton und erbringt so keine Leistungen mehr für die Sekundarschulbauten und -anlagen. Der Kanton hat in diesem Modell die Aufgabe zu lösen, Über- oder Unterkapazitäten auszugleichen sowie das Problem Lohnklassenunterschiede zwischen der alten Arbeitgeberin Gemeinde und dem neuem Arbeitgeber Kanton zu lösen. Entscheidet sich eine Gemeinde für keines der beiden Modelle, so wird der Kanton eigenes Personal für die Leistungserbringung einsetzen.

6.3. Nutzung ausserhalb der Schulzeiten

Das künftige Bewirtschaftungsmodell unterscheidet zwischen der primären Nutzung der Sekundarschulbauten und -anlagen für schulische Zwecke (in der Regel Montag bis Freitag, 07.30 Uhr bis 18.00 Uhr) und der sekundären Nutzung für ausserschulische Zwecke (in der Regel Montag bis Freitag, 18.00 bis 22.30 Uhr und Samstag/Sonntag, 07.30 bis 22.30 Uhr).

Den Gemeinden wird für die Sportanlagen und die Spezialräume¹⁵ in Sekundarschulbauten und -anlagen ein exklusives Nutzungsrecht eingeräumt. Gegen eine pauschale Aufwandentschädigung (Betriebskosten: Strom, Heizung und Warmwasser) für nicht Sportnutzungen stellt der Kanton diese Anlagen den Standortgemeinden zur ausserschulischen Benützung zur Verfügung. Die Gemeinden koordinieren und bewilligen die ausserschulischen Nutzungen und stellen die Hauswartung und Reinigung an den Wochenenden sicher. Den Bedürfnissen der Schulträger an Räumlichkeiten in den Zeitfenstern der ausserschulischen Nutzung wird in der Jahresplanung mit Vorrang Rechnung getragen. Es liegt in der Kompetenz der Gemeinden, ihre eigenen reglementarischen Bestimmungen anzuwenden und Gebühren einzufordern.

Diese Regelung und Abstimmung entspricht der heutigen Praxis in den Standortgemeinden. Sie hat sich bewährt und stellt sicher, dass die Anlagen in den Gemeinden auch weiterhin für Vereine und anderweitige Gruppierungen bestmöglich genutzt werden können. Der Koordinationsbedarf ist auf eine Stelle konzentriert. Der Aufwand für die administrative Bewirtschaftung ist minimiert und die Wege sind kurz.

6.4. Aufgaben des Kantons

6.4.1. Hochbauamt

Das Hochbauamt betreut gegenwärtig rund 380 kantonseigene Liegenschaften (exkl. Spitäler) mit einem Gebäudeversicherungswert von rund CHF 1.0 Mrd., dazu kommen rund 80 Einmietungen. Mit der Übernahme der Sekundarschulbauten (Gebäudedaten gemäss Kapitel 7) wird das Immobilienportfolio wesentlich erweitert.

In Bezug auf die Sekundarschulbauten und -anlagen hat das Hochbauamt insbesondere folgende Aufgaben zu übernehmen:

- a) die Bereitstellung der gemäss den Schüler- und Klassenzahlen benötigten Unterrichtsräume und Schulanlagen
- b) die Planung und Erstellung von Schulbauten und -anlagen und die Ausarbeitung der damit verbundenen Vorlagen an den Regierungsrat und Landrat
- c) den wirtschaftlichen Unterhalt und Betrieb der Schulbauten und -anlagen (z.T. Leistungseinkauf)
- d) die Betreuung der Haustechnikanlagen
- e) die Beschaffung und den Unterhalt des Mobiliars
- f) die Bewirtschaftung der Mietverträge
- g) das Controlling gegenüber den Standortgemeinden, welche aufgrund eines Leistungsauftrags die Sekundarschulbauten und -anlagen betreiben

¹⁵ z.B. Schulküche, Mehrzweckraum, Singzimmer, Werk- und Handarbeitsräume, Aula

Diese wesentliche Leistungserweiterung erfordert die Schaffung von zusätzlichen Stellen in der Bau- und Umweltschutzdirektion (vgl. auch Kapitel 7.3.1).

6.4.2. Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion

Die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) ist in der neuen Lösung zuständig für die strategische und betriebliche Unternehmensplanung des Sekundarschulbetriebs. So stellt sie alle notwendigen Grundlagen für die Unternehmensplanung bereit. Die BKSD ist für das Bedarfsmanagement zuständig, bearbeitet und prüft Bedarfsmeldungen und stellt als Nutzervertreterin in Bauprojekten sicher, dass die übergeordneten Grundsätze und Standards eingehalten werden.

Zuständig für alle Informatiksysteme und -komponenten in allen Schulniveaus ist neu die Direktionsinformatik der BKSD. Zu den künftigen Aufgaben gehören in einer 1. Priorität der Ausbau und die Aufrüstungen der Gebäudeinfrastruktur und in einer 2. Priorität der Aufbau, die Ausrüstung und der Support der künftigen Kunden (11'000 Schülerinnen und Schüler und 1'000 Lehrpersonen).

Diese Leistungserweiterung erfordert die Schaffung von zwei Stellen in der BKSD (vgl. auch Kapitel 7.3.1).

6.4.3. Finanz- und Kirchendirektion

Die Finanz- und Kirchendirektion (FKD) ist nach dem Eigentumstransfer an den Kanton zuständig für die kommunikative Anbindung der Sekundarschulbauten und -anlagen an das Kantonsnetz. Diese Leistungen beinhalten den physischen Anschluss mittels Glasfaser an das EDV-Netz sowie die Telefonie.

Zu den künftigen Aufgaben gehören in einer 1. Priorität die Bestandesaufnahme sowie das Auslösen von notwendigen Massnahmen und Beschaffungen. Es kann davon ausgegangen werden, dass mittelfristig auch an den Sekundarschulbauten und -anlagen der neue Telefonie-Standard (IP-Telefonie) entsprechend der LRV [2007/003](#) Erneuerung der Telefonie umgesetzt wird. Notwendige Finanzmittel für die Anbindung der 20 Sekundarschulanlagen mittels Glasfaser an das Kantonsnetz, die künftige Umrüstung auf den neuen Standard sowie Betreuung (benötigte Bandbreiten) können erst nach erfolgter Bestandesaufnahme beziffert werden und sind separat zu beantragen. Für die Bestandesaufnahme sind für das Jahr 2011 CHF 25'000.-- externe Kosten aufzuwenden. Diese sind im Budget 2011 der FKD nicht erfasst.

6.5. **Gebäude- und Anlagewerte**

Der Eigentumsübertrag wurde im Rahmen der Übernahmeverhandlungen konkretisiert. In einigen Gemeinden ist noch offen, ob der Übertrag von ehemaligen Realschulgebäuden im Eigentum der Gemeinde erst zu einem späteren Zeitpunkt dem Kanton übertragen werden soll. Der Sammelkredit lässt dieses Vorgehen zu.

Die folgenden Anlagen mitsamt Land, Gebäude, Umgebung, Betriebseinrichtung und Betriebsinventar sollen definitiv von den Standortgemeinden an den Kanton übergehen:

	<i>Gemeinde</i>	<i>Schulanlage Sekundarstufe I</i>	<i>BGV-Wert¹⁶ kCHF</i>	<i>GF¹⁷ m2</i>	<i>Hauptgebäude Stk</i>	<i>Grundstück ca. m2</i>
1	Aesch	Neumatt	37'700	15'700	3	17'620
2	Allschwil	Letten und Breite	34'400	12'600	4	23'610
3	Arlesheim	Gerenmatt 1	10'200	4'400	3	9'340
4	Binningen	Spiegelfeld	41'900	16'200	5	25'480
5	Birsfelden	Rheinpark	25'100	11'400	4	13'270
6	Frenkendorf	Mühleacker, Halde	33'500	12'200	8	21'200
7	Gelterkinden	Hofmatt	40'100	12'700	6	9'340
8	Laufen	Brislachstrasse und	16'700	6'300	6	14'620
	Laufen ¹⁸	Steinackerweg	2'800	600	1	0
9	Liestal	Burg	24'900	8'800	7	12'580
	Liestal	Fenkenbündten	16'900	6'700	1	12'020
10	Münchenstein	Lärche	16'600	6'300	5	15'180
11	Muttenz	Hinterzweien	34'000	13'100	3	18'110
	Muttenz	Gründen	13'100	5'500	1	11'000
12	Oberdorf	Dorfmatte	29'300	10'900	3	17'680
13	Oberwil	Hüslimatt	33'300	11'600	4	19'100
14	Pratteln	Fröschmatt	32'800	16'300	5	17'510
15	Reigoldswil	Paul-Suter-Weg	15'700	5'700	4	14'720
16	Reinach	Bachmatten und	23'000	11'500	4	14'890
		Lochacker	15'700	8'400	2	8'530
17	Sissach	Tannenbrunn	41'700	15'300	8	29'270
18	Therwil	Känelmatt 1 und 2	53'500	16'800	6	23'240
19	Zwingen	Friedhofstrasse	10'400	5'100	4	6'750
Total			603'300	234'100	97	355'060

In der Gemeinde Gelterkinden sind die Verhandlungen noch nicht ganz abgeschlossen, für die Bestimmung des Rahmenkredits (vgl. auch Kapitel 7.1) wird die vom Kanton angestrebte Lösung als Basis genommen.

Vom Kanton werden gegen 100 Gebäude übernommen. Die Gebäude weisen ein durchschnittliches Alter von rund 40 Jahren auf. Der Zeitwertquotient der Gebäude liegt im Mittel bei ca. 0.85¹⁹. Zahlreiche Gebäude weisen einen Zeitwertquotienten unter 0.80 auf, was darauf schliessen lässt, dass in den kommenden Jahren ein entsprechender Erneuerungsbedarf für den Kanton bevorsteht (vgl. auch Kapitel 7.2).

6.6. Einmietungen

Mit der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen ist es weiterhin notwendig, mittels zusätzlicher Mietlösungen den Raumbedarf für die Sekundarschule vollständig abzudecken. Dies betrifft insbesondere Gemeinden, in denen die Sekundar- und Primarschulanlagen auf

¹⁶ Gebäudeversicherungswert der Übernahmелösung

¹⁷ Geschossfläche

¹⁸ Dreifachsporthalle auf dem Areal des Gymnasiums Laufen, Zukauf der dritten Halle von der Gemeinde, Land im Baurecht

¹⁹ Zeitwertquotient für Neubau ist 1.0

einem Areal zusammengefasst sind und viele Anlageteile miteinander genutzt werden. In der Absicht, dass der bestehende Schulraum in den Standortgemeinden bestmöglich genutzt wird und im besten Fall kein "Überschuss" an Schulraum erstellt wird, sind zahlreiche gegenseitige Mietgeschäfte abzuschliessen. Der Kanton hat bei der Bedarfsplanung bedacht, dass im Idealfall nur der notwendige Schulraum für die dreijährige Sekundarschule künftig im Eigentum steht. So ist für die Zeit bis zur Umstellung erhöhter Mietbedarf bei den Gemeinden angesagt. Der bis zu diesem Zeitpunkt vom Kanton beanspruchte Raum steht nach der Umstellung auf HarmoS dann im Idealfall für den Mehrbedarf an Schulraum der Gemeinde zur Verfügung.

Auf der Basis des notwendigen Schulraums für das Schuljahr 2011/2012 sind die folgenden Mietgeschäfte in Zusammenarbeit mit den Standortgemeinden und den Schulleitungen ermittelt worden. Die Entschädigung erfolgt gemäss den von der "AG-VBLG" definierten Kennwerten (vgl. auch Kapitel 5.5). Näheres regelt die Verordnung über die Miete von Schulanlagen (Beilage). Für die definitiven Verträge ab dem Zeitpunkt des Eigentumübertrags sind die Mietinhalte gemäss den konkreten Klassenzahlen des Schuljahrs 2011/2012 anzupassen.

Kanton mietet bei den Gemeinden

In 19 Hauptschulstandortgemeinden und 8 Nebenschulstandorten wird der Kanton auf der Basis der heute bekannten Schülerzahlenprognosen Schulraum mieten (vgl. Anhang A3):

Mietkosten pro Jahr Total (Basis Schuljahr 2011/2012)	rund CHF	8'300'000
Davon befristete Verträge (bis Einführung 6/3)	rund CHF	6'900'000
Davon unbefristete Verträge (nach Einführung 6/3)	rund CHF	1'400'000

Zum Zeitpunkt der Übernahme soll aber auch an einigen Standorten Schulraum arrondiert werden, damit die Vorgabe des Bildungsgesetzes aus dem Jahr 2002 erfüllt werden kann, welche drei Niveaus unter einem Dach fordert. Auch die Gemeinden haben ihre Schulraumplanung für die sechsjährige Primarschule vorzunehmen. Es sind bei den Gemeinden mehrere Um- und Ausbauprojekte im Bereich der Primarschulbauten geplant. Bis zu deren Fertigstellung vermietet der Kanton den Gemeinden die bis anhin als Primarschulen genutzten Räumlichkeiten zu denselben Konditionen.

Gemeinden mieten beim Kanton

In 16 Hauptschulstandortgemeinden werden die Gemeinden auf der Basis der heute bekannten Schülerzahlenprognosen in Gebäuden des Kantons Schulraum mieten (vgl. Anhang A3). Die Situation nach der Einführung der sechsten Primarschulklassen kann heute noch nicht simuliert werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass in einigen Gemeinden weitere Mietverhältnisse beim Kanton eingegangen werden. Der nachfolgend angezeigte Betrag für Mieteinnahmen beinhaltet neben der schulischen Nutzung auch Gebühreneinnahmen der ausserschulischen Nutzung sowie Einnahmen der Vermietung von Nebenräumen (z.B. Lager). Eine verlässliche Aussage darüber, wie sich diese Mietsituation nach der Umsetzung von HarmoS und Umstellung auf 6/3 zeigt, ist zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich.

Mieteinnahmen pro Jahr Total (Basis Schuljahr 2011/2012)	rund CHF	2'300'000
--	-----------------	------------------

7. Finanzielle Auswirkungen

7.1. Investitionskosten Übernahmepreis

Die Kosten für die Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen setzen sich zusammen aus der Summe der Resultate aus den Übernahmeverhandlungen. Die nachfolgend aufgeführten Abgeltungskosten sind auf der Stufe Gemeinderat bestätigt. Vorbehalten bleibt die Bestätigung der Resultate durch die Gemeindeversammlungen resp. Einwohnerräte, welche parallel zur Behandlung der Landratsvorlage im Landrat ab Oktober 2010 stattfinden können.

Sammelkredit

Es ist vorgesehen, die Kosten für den Eigentumstransfer mittels eines Sammelkredits gemäss § 26 Absatz 4 Finanzhaushaltsgesetz zu beantragen. Die Einzelheiten der Übernahme werden vom Regierungsrat nach Durchführungen von Verhandlungen mit den Standortgemeinden per Verfügung festgelegt. Der Sammelkredit entspricht einem Verpflichtungskredit, dessen Abrechnung nach Abschluss der Übernahme dem Landrat zur Genehmigung unterbreitet wird.

Die Kosten der Übernahme (theoretische Geldwerte mit Stichtag 31. Dezember 2009) betragen:

	<i>Gemeinde</i>	<i>Sekundarschulanlage</i>	<i>Laufende Projekte berücksichtigt</i>	<i>Abgeltungskosten CHF (gerundet)</i>
1	Aesch	Neumatt	Baukosten	7'609'000
2	Allschwil	Letten und Breite		5'090'000
3	Arlesheim	Gerenmatte	Baukosten	1'318'000
4	Binningen	Spiegelfeld	Planungskosten	9'052'000 ²¹
5	Birsfelden	Rheinpark	Planungskosten	3'228'000
6	Frenkendorf	Mühleacker und Halde		11'600'000
7	Gelterkinden	Hofmatt	Baukosten	14'901'000 ²⁰
8	Laufen	Brislacherstr./Steinackerweg	Planungs-/Baukosten	13'835'000
9	Liestal	Burg und Frenkenbündten		7'599'000
10	Münchenstein	Lärche		720'000
11	Muttenz	Hinterzweien und Gründen		14'473'000
12	Oberdorf	Dorfmatte	Baukosten	36'587'000
14	Oberwil	Hüslimatt		16'094'000 ²¹
15	Pratteln	Fröschmatt		2'332'000
16	Reigoldswil	Paul-Suter-Weg		3'392'000
17	Reinach	Bachmatten und Lockacker	Baukosten	26'566'000
18	Sissach	Tannenbrunn	Baukosten	6'112'000
19	Therwil	Känelmatt I + II	Planungskosten	14'709'000
20	Zwingen	Friedhofstrasse	Baukosten	4'650'000
	Total (gerundet)			199'870'000

Die Berechnung des Übernahmepreises beinhaltet Abgeltungen von Land, Gebäude, Betriebseinrichtungen (Schätzung Teil Mobiliar) sowie Betriebsinventar (Schätzung, effektiver Stand kann zum Zeitpunkt der Übernahme bestimmt werden). Zum Zeitpunkt der Übernahme sind noch einige Bauvorhaben in Planung oder Realisierung. Diese Kosten sind ebenfalls in der

²⁰ Verhandlungen noch nicht definitiv abgeschlossen, Werte entsprechen dem Lösungsantrag des Kantons

systematischen Berechnung der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen berücksichtigt worden.

Die oben aufgeführten Kosten für den definitiven Eigentumstransfer setzen sich aus den folgenden Elementen zusammen:

	<i>Element</i>	<i>Detailbeschreibung</i>	<i>CHF</i>
1	Restwert	Stand Restschuld per 30.06.2010	88'270'000
2	Laufende Projekte	Kostengutsprache der Regierung liegt vor, Werte sind noch nicht in die Annuitäten aufgenommen worden und somit nicht in der Restschuld per 30.06.2010 erfasst.	26'580'000
3	Zusätzliche Abgeltungsteile	Der Eigentumsübertrag erfordert eine Klärung der Zuteilung und somit Übernahme und Finanzierung von verschiedenen Anlageteilen (Land und Gebäude). Die Betriebseinrichtungen (u.a. Mobiliar) sowie das Betriebsinventar sind in diesem Betrag enthalten.	85'020'000
	Total Kosten der Übernahme (Stichtag 31.12.2009)		199'870'000

Zusammenstellung

Die Verhandlungen mit den Gemeinden und die vorliegenden Berechnungen basieren auf den Geldwerten per Ende 2009. Per Stichtag des Eigentumsübertrags (1. August 2011) sind die Berechnungsgrundlagen zu aktualisieren. Einerseits ist die Restschuld per Ende Juli 2011 zu berücksichtigen, andererseits sind Baukosten- und Basiszinsveränderungen anzupassen. Auch sind zum Zeitpunkt der Unterbreitung der Landratsvorlage für den Sammelkredit einige laufende Projekte noch nicht abgeschlossen. Die Schlussabrechnungen liegen noch nicht vor und somit können die Werte der Kostenübernahme im Rahmen der Berechnung des Übernahmepreises noch variieren.

Nach einer ersten Abschätzung dieser Veränderung (Verminderung Restschuld per 31.07.2011, 5% Reserven auf laufende Projekte und Teuerungsvereinbarung auf zusätzliche Abgeltungsteile) belaufen sich die effektiven Kosten für den Eigentumsübertrag auf CHF 195'000'000. Abweichungen zu diesen Annahmen sind in der Abrechnung des Verpflichtungskredits zu dokumentieren.

	<i>CHF</i>
Total beantragter Sammelkredit brutto	195'000'000

Finanzierung

Im beantragten Investitionsbudget 2011 sind für die Übernahme der Sekundarschulbauten und Anlagen CHF 199.87 Mio. eingesetzt. Es war ursprünglich vorgesehen, den Eigentumsübertrag der Sekundarschulbauten und -anlagen mit den Mitteln aus dem Schulbautenfonds (aktueller Stand per 30.06.2010 CHF 88'270'000) teilzufinanzieren. Die zurückgestellten Finanzmittel sollen nun aber für die Finanzierung der Abschreibungen (vgl. auch Kapitel 7.3.4) verwendet werden, so dass dem Kanton mit der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen in der Investitionsrechnung die Bruttoinvestitionskosten anfallen.

7.2. Investitionsplanung

Auf der Basis des Grundsatzentscheids über die Festlegung der Sekundarschulkreise und Sekundarschulstandorte (LRV [2009/181](#)) und der Eigentumsklärungen konnte im 2. Semester 2009 erstmals eine erste Investitionsplanung erstellt werden. Der Bedarf zeigt zahlreiche Bauprojekte auf, welche in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren zu realisieren wären. Im Investitionsprogramm 2009-2020 sind erste Finanzmittel dazu reserviert (Angaben in CHF Mio.):

Auftrag	Position	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2010
700006	Neu- und Umbauten	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	20.0	20.0
700040	Instandsetzung	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7

Infolge der angespannten Finanzlage des Kantons können Investitionsprojekte nur nach Prioritäten ausgelöst und finanziert werden. Bei der Investitionsplanung wird die seitens des Regierungsrats entwickelte Dachstrategie als massgebliche Bestimmungsgrösse berücksichtigt und Investitionen in Bildungsinfrastrukturen werden demgemäss priorisiert. Die betrieblich und/oder baulich unerlässlichen Vorhaben werden ausgeführt.

Neu- und Ersatzbauten

Es ist angestrebt, dass bis zur Einführung der 3-jährigen Sekundarschule (voraussichtlich auf das Schuljahr 2015/2016) alle Niveaus der Sekundarschule auch räumlich zusammengeführt sind. Dies führt dazu, dass in einigen Schulanlagen Neubauten für zusätzlichen Raum oder Neubauten im Sinne von Ersatzbauten zu realisieren sind. Im Nachweis für den Bedarf von zusätzlichem Schulraum ist im Einzelfall die Verfügbarkeit des Schulraums im Schulkreis zu berücksichtigen. Der Kanton wird, gestützt auf die Entscheide zu der LRV 2009/181 "Grundsatzbeschlüsse zur Festlegung der Sekundarschulkreise und der Sekundarschulstandorte", den Schulraum bestmöglich optimieren und Leerbestand vermeiden.

Umbau- und Sanierungsprojekte

An einigen Standorten sind für die Zusammenführung aller Niveaus genügend Räumlichkeiten auf der Schulanlage vorhanden. Es sind jedoch Umbauten erforderlich. Ebenfalls weisen viele Gebäude auf Grund ihrer Altersstruktur einen hohen Sanierungsbedarf auf und müssen den heutigen Vorschriften angepasst werden. Sieben Schulanlagen sind in den nächsten Jahren gemäss den seit dem 1. Januar 2009 eingeführten verschärften Vorschriften der EMPA über die Asbestklassifizierung dringend zu sanieren.

7.3. Folgekosten

7.3.1. Betriebliche Folgekosten

Mit Blick auf die Übernahme der Sekundarschulbauten durch den Kanton ist in der BUD wie auch in der BKSD zusätzliches Personal einzustellen. Da bis zum konkreten Zeitpunkt der Übernahme Vorbereitungsarbeiten notwendig sind und in der Anstellungsplanung der Zeitbedarf von im Idealfall 6 Monaten für die Rekrutierung der Ressourcen berücksichtigt werden muss, hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1708 vom 17. November 2009 einen vorgezogenen Entscheid über den Ressourcenbedarf gefällt.

Bau- und Umweltschutzdirektion

Entsprechend dem konkreten Umfang der Leistungsmenge konnte in der Verwaltung eine detaillierte Ressourcenplanung vorgenommen werden. Es ist im Hochbauamt mit der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen zusätzliches Personal im Umfang von 1700 Stellenprozenten erforderlich. Fast alle Fachbereiche Hochbauamt sind von der Erhöhung des Immobilienportfolios um den Faktor 1.54 betroffen und sind aufzustocken. Ebenfalls ist eine Verstärkung im Rechnungswesen, im Personaldienst, im Rechtsdienst und bei der Beschaffung der Bau- und Umweltschutzdirektion von 70 Stellenprozenten erforderlich, um die zusätzlichen Arbeiten insgesamt übernehmen zu können. Die jährlich wiederkehrenden Personalkosten der BUD betragen total rund CHF 2 Mio.²¹.

Der Entscheid der Regierung, auf den Antrag des Verbands Baselbieter Gemeinden (VBLG) und zahlreicher Gemeinden einzugehen und das Personal für die Bewirtschaftung der Sekundarschulbauten und -anlagen (Hauswarte und Reinigungspersonal) zu übernehmen, führt zu einer weiteren Aufstockung des Personalkörpers im Hochbauamt. 6 von 19 Gemeinden machen von dieser Möglichkeit gebrauch und haben dem Kanton angezeigt (Stand Juni 2010), insgesamt 900 Stellenprozente für die Hauswartung, 270 Stellenprozente für die Reinigung im Monatslohn sowie 770 Stellenprozente für die Reinigung im Stundenlohn dem Kanton als neuer Arbeitgeber zu übertragen. Für die Hauswartung sind heute bei den 6 Gemeinden 11 Personen im Einsatz und für die Reinigung 40 Personen. Der Personalkostenaufwand für dieses Personal beträgt gemäss den Deklarationen der Gemeinden für das Jahr 2010 CHF 1.6 Mio. Das zu übertragende Personal der Gemeinden ist grossmehrheitlich in bessere Lohnklassen eingestuft als die vergleichbaren Angestellten im Hochbauamt. Der Kanton wird allen bisherigen Mitarbeitenden der Gemeinden Arbeitsverträge anbieten, er kann aber keinen Besitzstand bezüglich Funktion, Lohn und Arbeitsort garantieren. Hingegen sollen Härtefälle vermieden, bzw. mit geeigneten Massnahmen abgewendet werden.

Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion

Es sind in der Abteilung Controlling sowie in der Direktionsinformatik der BKSD mit der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen in einem ersten Schritt zusätzliches Personal mit total 200 Stellenprozenten erforderlich. Diese jährlich wiederkehrenden Personalkosten der BKSD betragen rund CHF 0.28 Mio.²⁰ Mit dem Übertrag der Schulbauten in das Eigentum wird auch die Informatik an den Schulen zentralisiert. Die Umsetzung des kantonalen Informatikstandards für Sekundarschulen wird weitere personelle Ressourcen benötigen, deren Umfang zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannt sind.

Die Schulraumplanung der Sekundarschulstufe I erfordert eine strategische Planung, welche alle vier Jahre aktualisiert werden muss. Die BKSD wird diese Leistungen extern einkaufen, was zu zusätzlichen Expertenkosten führt.

Finanz- und Kirchendirektion

Der Personalaufwand für den Ausbau des Kantonsnetzes und die Betreuung und den Neuaufbau der Telefonie kann erst nach erfolgter Bestandesaufnahme beziffert werden.

²¹ Durchschnittliche Bruttolöhne inkl. 20% Arbeitgeberbeiträge

Kosten für die Arbeitsplatzinfrastruktur

Für die Bereitstellung der heute bekannten 19 Arbeitsplätze in der Verwaltung (exkl. Hauswarte und Reinigungspersonal) fallen theoretische Raumkosten von gegen jährlich CHF 90'000 an (Basis Einmietung²²). Da in der Zentralverwaltung Liestal einige Liegenschaften leer werden (neuer Standort Bezirksschreiberei, Nachnutzung BGV-Gebäude etc.) kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Arbeitsplätze in bestehenden Gebäuden des Kantons untergebracht werden können, so dass es diesbezüglich nicht zu einer effektiven Aufwanderweiterung kommt.

Bezogen auf das Mobiliar und die EDV-Infrastruktur können die Anschaffungskosten im Budget kompensiert werden.

7.3.2. Bauliche Folgekosten

Alte Kostenstruktur

Nach der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton fallen die Unterhalts- und Betriebsbeiträge an die Gemeinden weg. Diese betrugen für alle drei Sekundarschulniveaus im Jahr 2009 CHF 19.2 Mio. Ebenfalls werden die Mietkosten für Realschulen und diverse weitere Raummieten in der Höhe von CHF 6.8 Mio. (Werte 2009) in der nachfolgenden Zusammenstellung als Aufwandminderung dargestellt.

Neue Kostenstruktur

Neu trägt der Kanton alle Raumkosten, bestehend aus den Mietkosten und den Betriebskosten (Unterhalt und Betrieb) für die Gebäude im Eigentum. Bei den Mietkosten können die gemäss der Übernahmeverhandlung konkret festgelegten Kosten berücksichtigt werden. Die Unterhalts- und Bewirtschaftungskosten wurden gemäss Erfahrungswerten des Hochbauamts sowie externe Vergleichszahlen (FM-Monitor 2008, Bereich Unterricht, Bildung und Forschung) kalkuliert. Für das Leistungspaket der Bewirtschaftung (Hauswartung und Reinigung) wurden Richtofferten als weitere Vergleichsgrössen eingeholt.

Die so kalkulierte Berechnung der für den Kanton anfallenden Kosten für den Unterhalt und den Betrieb der Anlagen nach dem Eigentumswechsel zeigt mit CHF 26. Mio. (bisher) und CHF 26.005 Mio. (neu) eine beinahe identische Kostengrösse auf, wie die aktuell anfallenden Unterhaltspauschalen über alle Niveaus. In diesem Bereich ist der Eigentumswechsel aus heutiger Sicht kostenneutral.

Im Bereich der Mieten werden nach dem Eigentumswechsel befristet höhere Kosten für den Kanton anfallen. Die neuen Mietkosten gemäss der Verordnung über die Miete von Schulanlagen sind kostendeckend (exkl. Anteil Land) und deckt auch die Unterhalts und Bewirtschaftungskosten ab. Diese wurden in der alten Regelung über die Unterhaltskosten vergütet. Die Mietkosten reduzieren sich nach der Umstellung auf die dreijährige Sekundarschule massiv (vgl. Kapitel 6.6).

²² Raumbedarf pro Arbeitsplatz 20m2, CHF 230.- Raummiete Büro pro m2

7.3.3. Zusammenstellung Folgekosten

Die nachfolgende Tabelle zeigt die neue Kostenstruktur. Vergleicht man die Kosten der bisherigen Lösung mit der neuen Lösung ohne Berücksichtigung der Kapitalkosten sowie der Rückerstattungen, so sind die Betriebskosten gleich hoch. Die Kapitalkosten, welche bisher mit den Annuitäten abgegolten wurden, können mit den neu berechneten Kapitalkosten nicht verglichen werden, da die beiden Lösungen unterschiedliche Abschreibungsmodalitäten berücksichtigen. In der bisherigen Lösung wurden die gesamten Investitionen auf 40 Jahre abgeschrieben. In der neuen Lösung kommen die aktuellen Abschreibemodalitäten des Kantons zur Anwendung, in welchen je nach Anlageteilen die Abschreibung zwischen 1 bis 30 Jahre erfolgt. Dies führt zu höheren Abschreibungsbeträgen.

Folgekosten bisherige Lösung (alte Kostenstruktur)

		<i>Belastung Laufende Rechnung Kanton bisherige Lösung 2009 CHF (Zahlen gerundet)</i>
Sachaufwand	Unterhaltsbeiträge Niveau A	7'200'000
	Unterhaltsbeiträge Niveau E und P	12'000'000
	Mietkosten Niveau A	5'800'000
	Mietkosten Niveau E und P	1'000'000
Zwischentotal Betriebskosten		26'000'000
Rückerstattung	Rückerstattungen Niveau A, Gemeinden ²³	-13'000'000
Total Betriebskosten netto		13'000'000
Kapitalkosten		
	Annuitätenzahlungen Kanton²⁴	7'000'000

Folgekosten neue Lösung (neue Kostenstruktur)

		<i>Belastung Laufende Rechnung Kanton 2012 CHF (Zahlen gerundet)</i>
Personalaufwand	Personalkosten BUD	2'000'000
	Personalkosten BUD, Bewirtschaftung ²⁵	1'600'000
	Personalkosten BKSD ²⁶	280'000
	Externe Kosten Schulraumplanung	25'000
	Mietkosten alle Niveaus	8'300'000
	Betriebs- und Unterhaltskosten eigene Gebäude	16'100'000
Einnahmen	Mieteinnahmen bei Gemeinden	-2'300'000
Zwischentotal Betriebskosten		26'005'000
Rückerstattung	Niveau A (vgl. Kapitel 8)	-13'400'000
Total Betriebskosten netto		12'605'000
Kapitalkosten		
	Abschreibungen	19'055'000
	Kalkulatorische Zinskosten	2'500'000
Kapitalkosten Total		21'555'000

²³ Konto 2517 46211

²⁴ Finanziert über Laufende Rechnung Konto 35200

²⁵ von den Standortgemeinden zu übernehmendes Personal (vgl. 7.3.1)

²⁶ zwei zusätzliche Stellen (vgl. 6.4.2)

7.3.4. Auswirkungen Investitionsplanung/Finanzplan

Die einmaligen Kosten für den Eigentumübertrag der Sekundarschulbauten und -anlagen sind im Investitionsprogramm 2009-2020 im Voranschlag 2011 enthalten. Die Folgekosten sind im Voranschlag 2011 der Laufenden Rechnung sowie im Finanzplan 2011-2014 berücksichtigt.

Die Abschreibungen betragen für das Jahr 2012 CHF 19.055 Mio., ab dem Jahr 2013 reduziert sich der Betrag auf CHF 18.840 Mio. Bis ins Jahr 2017 können die Abschreibungen über den Schulbautenfonds P9020 finanziert werden. Danach belasten die Abschreibungen die Laufende Rechnung des Kantons.

Die Kosten aufgrund der höheren Kapitalkosten führen ohne Gegenmassnahmen zu Mehrbelastungen in der Erfolgsrechnung und damit zu einer höheren Staatsverschuldung. Der Finanzplan 2011-2014 zeigt, dass die Finanzlage in den kommenden Jahren sehr angespannt ist. Der Finanzhaushalt soll mit Massnahmen auf der Aufwandseite schrittweise ins Gleichgewicht gebracht werden. Die Regierung geht davon aus, dass der aus der Übernahme der Sekundarschulbauten resultierende Mehraufwand in der Erfolgsrechnung mit Entlastungen im Rahmen der strategischen Aufgabenüberprüfung aufgefangen werden kann und damit nicht zu einer höheren Staatsverschuldung führt.

8. **Ausgleich der Aufgabenverschiebung**

8.1. **Grundsätze für den Lastenausgleich zwischen Kanton und Gemeinden**

Für den Lastenausgleich und damit für die Herstellung von Kostenneutralität zwischen dem Kanton und den Gemeinden hat die Finanz- und Kirchendirektion die nachfolgenden Grundsätze entwickelt, die sie dem Verband der Basellandschaftlichen Gemeinden Ende 2009 vorgestellt hat.

- a) Aufgabenverschiebung: Kostenneutralität im Prinzip ja.
- b) Unterschiedliche Kostendynamik verschobener Aufgaben: Die Kostenneutralität wird zu einem bestimmten Zeitpunkt unter bestimmten Annahmen festgestellt. Wenn es sich zeigt, dass der Zeitpunkt nicht repräsentativ war, muss man auch später darüber reden können. Das war der Sinn von § 9 des vormaligen Finanzausgleichsgesetzes. Das heisst aber nicht, dass auf alle Zeiten unterschiedliche Dynamik ausgeglichen werden muss. Der Träger der Aufgabe kann ja auch seine Kosten beeinflussen.
- c) Neue Aufgaben: Sie werden nach Aufgabenteilungsgrundsätzen (insbesondere Subsidiarität) zugewiesen. Für die Kostentragung von Aufgaben ist nach dem Äquivalenzprinzip der Entscheidungsträger und Nutzniesser verantwortlich.
- d) Bestehendes Aufgabenungleichgewicht: Der Kanton Basel-Landschaft ist nach dem Zentralisierungsindex ein sehr zentralistischer Kanton. Der Steueranteil von 100 zu 55 ist ein Indikator für die Aufgabenverteilung. In Wirklichkeit ist der Kanton noch viel zentralistischer, wie das Bildungswesen zeigt; die Gemeinde ist Trägerin der Primarschule, doch der Kanton schreibt praktisch alles verbindlich vor. Wenn das Aufgabenungleichgewicht korrigiert wird, muss dies nicht kostenneutral erfolgen; allerdings darf es nicht zu Lasten des Steuerzahlers geschehen.

8.2. Schulbauten

Am 28. September 1997 hat das Baselbieter Stimmvolk in einer Grundsatzabstimmung die Abstimmungsfrage "Soll in der neuen Bildungsgesetzgebung zur Schulträgerschaft in der Regel auch das Eigentum, die Planung, die Finanzierung und der Unterhalt der entsprechenden Schulbauten gehören?" bejaht.

Die Sekundarschulbauten im alten Sinn (= Niveau E und P) stehen bis jetzt immer noch im Eigentum der Standortgemeinden. Mit dieser Vorlage übernimmt der Kanton diese Bauten zu Eigentum und entrichtet dafür einen Erwerbspreis (§§ 102d, 102e, 112a - 112c, revidiertes Bildungsgesetz, revBiG).

Die ehemaligen Realschulbauten (= Niveau A) verbleiben im Eigentum der Standortgemeinden, und der Kanton mietet sich für den Schulraum, den er für die Sekundarschule (im neuen Sinn) zusätzlich benötigt, in den ehemaligen Realschulbauten bei den Gemeinden ein (§§ 102, 102a - 102c revBiG).

8.3. Sekundarschulbauten (Niveau E und P)

Mit der jetzigen Übernahme der Sekundarschulbauten (Niveau E und P) zu Eigentum werden die Standortgemeinden von den Personalkosten für den Gebäudeunterhalt, den Gebäudeunterhaltskosten, den Amortisationskosten und den Verzinsungskosten für die Sekundarschulbauten entlastet. Der Kanton wird durch diese Kosten mehrbelastet. Hingegen wird der Kanton durch den Wegfall der bisherigen Unterhaltsbeiträge sowie der bisherigen Annuitäten an die Standortgemeinden entlastet. Daher stellt der Übergang wirtschaftlich betrachtet keine Aufgabenverschiebung dar, so dass kein Ausgleich erfolgt.

8.4. Realschulbauten (Niveau A)

8.4.1. Ausgangslage

Am 1. August 2003 ist das neue Bildungsgesetz in Kraft getreten, das die Trägerschaft für die bisherige Realschule (= Niveau A) von den Einwohnergemeinden löste und sie neu dem Kanton zuordnete. Dadurch sind die Einwohnergemeinden von den Lohnkosten für die Realschullehrkräfte sowie von den Gebäudeunterhalts- und -kapitalkosten entlastet worden. Der Kanton hingegen ist als neuer Schulträger mit diesen Kosten mehrbelastet worden. Der Trägerschaftswechsel stellt somit gemäss den obigen Grundsätzen eine Aufgabenverschiebung dar, die auszugleichen ist. Die beiden Kostenverschiebungen werden denn auch seit 2003 mittels je einer Massnahme ausgeglichen.

8.4.2. Lastenausgleich für die Lohnkosten der Realschullehrkräfte (Finanzausgleichsgesetz 2003)

Der Ausgleich im Bereich Lohnkosten ist über die Änderung des Finanzausgleichs erfolgt. Das totalrevidierte Finanzausgleichsgesetz vom 5. Juni 2003 (GS 34.1130, SGS 185), das wie das neue Bildungsgesetz auf den 1. August 2003 in Kraft getreten ist, hat als Ausgleichsmassnahme unter anderem die Gemeindeanteile an den Grundstücksgewinnsteuern, an den Handände-

rungssteuern sowie an den Erbschafts- und Schenkungssteuern aufgehoben sowie die Gemeindebeiträge an den Kanton neu justiert.

8.4.3. Lastenausgleich für die Unterhalts- und Kapitalkosten der Realschulbauten (Bildungsgesetzrevision 2005)

Der Ausgleich im Bereich Unterhalts- und Kapitalkosten, der damals neu durch den Kanton zu tragenden Realschulbauten ist durch die Ergänzung vom 14. Dezember 2005 des Bildungsgesetzes (GS 35.901, SGS 640) erfolgt und rückwirkend auf den 1. August 2003 in Kraft gesetzt worden. Demgemäss haben die Gemeinden eines Sekundarschulkreises dem Kanton gemeinsam die Beiträge zurückzuerstatten (alt-§ 112o BiG), die dieser der Standortgemeinde für die von ihm benützten Realschulbauten an den Gebäudeunterhalt (Unterhaltsbeiträge, alt-§ 112h BiG) sowie an die Kapitalkosten (Mietzins, alt-§112l BiG) ausrichtet. Der Kostentransfer präsentiert sich aufgrund der Abrechnung wie folgt:

<i>Realschulbauten (Niveau A) Kostenstellen</i>	<i>Kantonsentgelte an die Stao-Gden (CHF)</i>	<i>Gemeindeentgelte an den Kanton (CHF)</i>
Unterhaltsbeiträge (alt-§ 112h BiG)	7'548'000	-
Miete (alt-§ 112l BiG)	5'859'000	-
Rückerstattung (alt-§ 112o BiG)	-	13'407'000
Total	13'407'000	13'407'000

8.4.4. Von der Rückerstattung zu einem neuen Kompensationsmechanismus

Wie aufgezeigt, wird nicht nur die Aufgabenverschiebung der Lohnkosten für der Realschullehrkräfte, sondern auch diejenige für die Unterhalts- und Kapitalkosten der Realschulbauten seit Beginn des Trägerschaftswechsels (1. August 2003) ausgeglichen, letztere über die Rückerstattung gemäss bisherigem § 112o BiG. Im Zuge vorliegender Neuregelung der Schulbauten drängt es sich auf, den bestehenden und auch weiterhin geltenden Lastenausgleich für die Unterhalts- und Kapitalkosten der Realschulbauten aus der Rückerstattungsmechanik zu lösen und kostenneutral in einen neuen Kompensationsmechanismus zu überführen.

8.4.5. Kompensationsmechanismus

Es erweist sich zunehmend als problematisch, die Kompensation von Aufgabenverschiebungen mittels Veränderung des EL-Verteilschlüssels vorzunehmen (§ 13 Ergänzungsleistungsgesetz, SGS 833). Die zwischen dem Kanton und den Gemeinden aufzuteilende EL-Summe wächst stetig und kann ausserdem durch kantonale Gesetzesänderungen (z.B. Pflegefinanzierung) beeinflusst werden. Dies erachten die Gemeinden nicht zu Unrecht als unfair, so dass die Kompensationszahlungen Kostendynamiken, die zudem sachlich nichts mit dem Kompensationsgrund zu tun haben, zu entziehen sind. Daher drängt sich eine sachneutrale, statische Kompensationsmechanik auf (Frankenwert). Ein solcherart definierter Ausgleich entspricht zudem auch dem zusammen mit den Gemeinden entwickelten Grundsatz, wonach Kompensationszahlungen retrospektiv, d.h. auf der Grundlage des aktuellsten Rechnungsjahres und nicht prospektiv, d.h. aufgrund von Prognosezahlen, berechnet werden sollen.

Gesetzgeberisch ist es naheliegend, den neuen Kompensationsmechanismus im sachneutralen Finanzausgleichsgesetz zu verankern (neuer § 15a). Die jährliche Kompensation, die die Gemeinden dem Kanton zu entrichten haben, entspricht der Rückerstattungssumme des Jahres 2010 und beträgt jährlich CHF 13'407'000.-. Aufgrund des unterjährigen Inkrafttretens vorliegender Gesetzesänderung (1. August 2011) beträgt sie für das Jahr 2011 den entsprechenden pro-rata-Anteil, ausmachend CHF 5'586'250.- (§ 15a Absatz 1). Die Verteilung unter den Gemeinden erfolgt nach deren Bevölkerungsanteil (§ 15a Absatz 2).

9. Umsetzung

9.1. Rechtliche Aspekte

Nutzen, Unterhalt, Kosten und Gefahr der Sekundarschulbauten und -anlagen gemäss Kapitel 6.5 gehen per Bildungsgesetz am 1. August 2011 von den Standortgemeinden an den Kanton über. Besteht Einigung zwischen Kanton und den Standortgemeinden, erlässt der Regierungsrat die Verfügungen bis am 31. August 2011. Kann nicht oder nicht rechtzeitig vor dem 31. August 2011 eine Einigung erzielt werden, erlässt der Regierungsrat die Verfügung bis spätestens am 15. Dezember 2011.

Die Verfügung kann von den Standortgemeinden beim Kantonsgericht angefochten werden. Zudem ist die rechtskräftige Verfügung Basis für die grundbuchrechtlichen Mutationen insbesondere die Eigentumsübertragung.

9.2. Termine

Mit der Überweisung der Landratsvorlage betreffend der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton können die nächsten Meilensteine wie folgt festgelegt werden (vorbehältlich positiver Entscheid des Landrats, keine Volksabstimmung):

	2010				2011						
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
Überweisung LRV	◆										
Genehmigungsverfahren LR											
Referendum											
Genehmigungsverfahren Gemeinden											
Verfügungen Regierungsrat											
Administration Personalwechsel											
Mietverträge (Basis 2011/2012)											
Vorbereitung Übernahme vor Ort											

9.3. Finanzielle Aspekte

Der verfügte Preis des Eigentumstransfers wird 60 Tage nach Eintritt der Rechtskraft der Verfügung zur Zahlung fällig.

Ab dem Eigentumstransfer vom 1. August 2011 gelten die neuen Finanzwerte gemäss der Verordnung über die Miete von Schulanlagen sowie der neuen Leistungsvergütung für die Bewirtschaftung. Die Auszahlung der bisherigen Unterhaltsbeiträge und Mietzinse erfolgt letztmals am 31. Juli 2011 für sieben Monate. Ebenfalls wird die bisherige Rückerstattung letztmals am 31. Juli 2011 für sieben Monate fällig.

10. Änderung Bildungsgesetz und Finanzausgleichsgesetz

Das Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002 erfährt durch die Übernahme der Sekundarschulbauten im Sechsten Teil: Schullasten unter Titel C, Schulbauten und -anlagen verschiedene Änderungen. Neu geregelt werden die Miete von Schulanlagen für die Primar- und Sekundarschule sowie die Grundsätze für die Mietzinsberechnung für die schulische und ausserschulische Nutzung. Ebenfalls neu geregelt werden der Erwerb von Schulbauten für die Primarschule und die Sekundarstufe sowie die Grundsätze für die Berechnung des Kaufpreises beim Erwerb von Schulbauten. Sowohl die Miete wie der Erwerb werden in zwei separaten Dekreten detailliert geregelt.

Andererseits können im Siebten Teil: Schlussbestimmungen unter Titel C, Übergangsbestimmungen die Bestimmungen unter II. Sekundarschulbauten und -anlagen, III. Annuität, IV. Unterhaltsbeiträge, V. Miete und VI. Rückerstattung aufgehoben werden. Neu wird hier unter II. Sekundarschulbauten und -anlagen der Übergang des Eigentums an den Schulbauten der Sekundarstufe I per 31. Dezember 2010 geregelt.

Zudem wird im Finanzausgleichsgesetz vom 25. Juni 2009²⁷ in einem neuen § 15a der Kompensationsmechanismus als Ablösung der Rückerstattung für die Kosten Niveau A festgesetzt (vgl. Ziff. 8.4.5).

11. Ergebnisse Vernehmlassungsverfahren

In der Zeit vom 25. Januar 2010 bis 22. April 2010 wurde das ordentliche Vernehmlassungsverfahren durchgeführt.

Es gingen total 93 schriftliche Stellungnahmen ein. Unter anderen äusserten sich fünf politische Parteien, der Verband der Baselbieter Gemeinden (VBLG), der vpod Region Basel, die Baselbieter Bauverwalter-Konferenz sowie alle 86 Baselbieter Stadt- resp. Gemeinderäte. Die 19 Exekutiven der Sekundarschulstandorte äusserten sich detailliert zu den Inhalten der Vernehmlassungsvorlage, die Gemeinderäte der 7 Nebenschulstandorte sowie die restlichen Gemeinden im Kanton schlossen sich in ihren Rückmeldungen grossmehrheitlich der Stellungnahme des VBLG an.

Die Rückmeldungen, Hinweise und Anträge können auf die folgenden sechs Schwerpunkte zusammengefasst werden:

²⁷ GS 36.1176, SGS 185

1. *Kostenneutralität der Aufgabenverschiebung*

Ausser einer politischen Partei haben sich alle verlautenden Stellen massiv gegen die Anpassung des in der Vernehmlassungsvorlage angezeigten EL-Schlüssels ausgesprochen. Bemängelt wurde neben dem vorgenommenen Lastenausgleich auch die Tatsache, dass dieses Thema nicht in der "AG-VBLG" vorgesprochen wurde. Es wird der Antrag gestellt, dass die Anpassung des EL-Schlüssels und somit auch das Kapitel 8 der Vorlage gestrichen werden.

Haltung des Regierungsrats:

Der Regierungsrat hält an seiner Begründung fest, dass die bisherige Rückerstattung für die Kosten des Niveau A in einem neuen Rechtsgefäss kostenneutral weitergeführt werden muss. Die vorgeschlagene Kompensation über die Anpassung des EL-Schlüssels hat der Regierungsrat nach vertiefter Überprüfung ersetzt mit einem neuen Kostenmechanismus, welcher im sachneutralen Finanzausgleichsgesetz verankert wird. Der Regierungsrat hält somit fest an einem notwendigen abschliessenden Ausgleich der Kosten für die Miete und den Unterhalt des Niveau A.

Vor Verabschiedung dieser Vorlage hat der Projekt-Lenkungsausschuss (RR A. Ballmer, M.-Th. Caratsch in Vertretung von RP J. Krähenbühl, RR U. Wüthrich) die Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter der Konsultativkommission "Aufgabenteilung und Finanzausgleich" sowie Vorstandsmitglieder des VBLG über die Haltung der Regierung informiert. Die Kantonsvertretung hat den Kompensationsanspruch noch einmal ausführlich begründet und mit den Fakten im Zusammenhang mit dem seinerzeitigen Trägerschaftswechsel der Realschulen untermauert. Die Gemeindevertretung hat sich nach wie vor gegen einen Ausgleich ausgesprochen und im Wesentlichen vorgebracht, dass die Rückerstattung als Übergangslösung gedacht gewesen und jetzt nicht in anderer Form weiterzuführen sei. Den neuen Kompensationsmechanismus als solchen hat die Gemeindevertretung begrüsst.

2. *Bewirtschaftung der Sekundarschulbauten und -anlagen*

Der Kanton als künftiger Eigentümer der Sekundarschulbauten und -anlagen hat verschiedene Bewirtschaftungsmodelle vertieft geprüft und entschieden, die Leistungen der Bewirtschaftung auch weiterhin extern einzukaufen. Im Vordergrund stand die Absicht, den Standortgemeinden die Leistungen Instandhaltung und kleiner Unterhalt, Hauswartung, Reinigung, Pflege der Ausseranlagen, Ver- und Entsorgung wie bis anhin mit einem Leistungsauftrag zu übertragen. Auch wenn für den vpod Region Basel wie auch für verschiedene Parteien diese Lösung denkbar war, so fand sie grossmehrheitlich keine Akzeptanz. Der VBLG forderte, dass als Basislösung der Kanton mit der Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen auch die Hauswarte und das Reinigungspersonal dieser Bauten und Anlagen als neuer Arbeitgeber übernimmt. 15 Hauptschulstandorte haben diese Forderung gestützt.

Haltung des Regierungsrats:

Dem Antrag des VBLG sowie der zahlreichen Gemeinden wird entsprochen. Den Gemeinden werden beide Modelle zur Wahl gestellt. Der Regierungsrat nimmt mit diesem Entgegenkommen die Nachteile für den Kanton in Kauf, dass allenfalls Überkapazitäten voll und ganz vom neuen Eigentümer getragen werden müssen.

3. *Rückkaufsrecht und Nutzungsänderungen*

Die Berechnung des Landpreises im Rahmen der Eigentumsklärungen (vgl. Kapitel 5.4.1) berücksichtigte die Anschaffungskosten und somit keine Wertsteigerung. Die "AG-VBLG" unterstützte diese Berechnungsmethode, verlangte aber Bestimmungen im Bildungsgesetz im Sinne eines Rückforderungsrechts zu selben Konditionen. Die dazu notwendigen Formulierungen im Entwurf des Bildungsgesetzes § 102c (Vernehmlassungsvorlage) berücksichtigten zu wenig die Ansprüche der Gemeinden. So forderten der VBLG und alle Sekundarschulstandortgemeinden eine Präzisierung: Die Gemeinde kann, wenn Schulbauten und -anlagen nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck benötigt werden, das Land zu den Konditionen, zu denen es der Kanton erworben hat, und das Gebäude zum dannzumaligen Verkehrswert zurückkaufen. Das Rückkaufsrecht gilt für 50 Jahre ab Eigentumsübergang, wovon 10 Jahre im Grundbuch vorzumerken sind.

Haltung des Regierungsrats:

Im Grundsatz widersprechen die Anträge nicht der Absicht der Regierung, die beantragten Konkretisierungen wurden im überarbeiteten Bildungsgesetz (neu § 102d) übernommen. Die Dauer des Rückkaufsrechts beschränkt der Regierungsrat jedoch auf 30 Jahre.

4. *Schulische Nutzung*

Die Verordnung über die Miete von Schulanlagen beinhaltet Berechnungsmodelle und Kostenkennwerte für die Berechnung von Mietaufwändungen für die schulische Nutzung. Im Rahmen der Vernehmlassung wurde von 6 Standortgemeinden und einer politischen Partei aufgeführt, dass die Gebühr für die Benutzung von Schwimmhallen im Besitz der Standortgemeinden durch Klassen der Sekundarschulstufe zu tief sei und die Vollkosten nicht abgedeckt werden. Eine Gemeinde beantragt die Erhöhung der Beiträge für die Miete von Aussensportanlagen.

Haltung des Regierungsrats:

Es ist dem Regierungsrat bewusst, dass die vorgeschlagene Gebühr für die Schwimmhallenbenutzung nicht die Vollkosten der Gemeinden abdeckt. Die vorgeschlagene Gebühr wurde von der "AG-VBLG" berechnet und stützte sich auf den Preis von Einzeleintritten in öffentlichen Schwimmbädern. Schwimmen ist nicht explizit im Stundenplan der Sekundarschulstufe I aufgeführt. In einigen Gemeinden benutzt die Sekundarstufe I Schwimmbäder, weil nicht genügend Sporthallen für den Turnunterricht zur Verfügung stehen. So gesehen entsprechen Schwimmstunden Turnstunden. Der Regierungsrat hat die Gebühr unter dieser neuen Betrachtungsoptik anhand von Betriebskostennachweisen überprüft und entschieden, die Gebühr für Schwimmbäder an die Mietkosten für Sporthallen anzupassen, sie wurde verdoppelt. An den Gebühren für die Miete von Aussensportanlagen hält der Regierungsrat fest. Sie sind begründbar.

5. *Ausserschulische Nutzung*

Heute stehen die Sekundarschulbauten und -anlagen den Gemeinden zur freien Benützung ausserhalb der Schulzeiten zur Verfügung. Die Gemeinden koordinieren die Belegung und setzen ihre Gebührenverordnungen über alle öffentlichen Gebäude der Gemeinden um. Mit dem Eigentumsübertrag der Sekundarschulbauten und -anlagen an den Kanton soll diese Option auch weiterhin bestehen bleiben.

Der Kanton sieht aber nicht vor, die Kosten für diese Nutzung alleine zu tragen. Dies würde die 19 Hauptschulstandorte gegenüber den restlichen Baselbieter Gemeinden bevorteilen. Aus diesem Grunde hat der Regierungsrat in der Vernehmlassungsvorlage die Modalitäten der ausser-

schulischen Nutzung so differenziert, dass die Gemeinden für die von ihnen beanspruchten Räumlichkeiten eine nicht kostendeckende Gebühr für Betriebskosten zu entrichten haben, die Koordination der Belegung zu übernehmen haben, wie auch die allfälligen Aufwändungen für die Hauswartung und die Reinigung. Ebenfalls hätten Gebühreneinnahmen für kommerzielle Nutzungen zur Hälfte dem Kanton abgegeben werden sollen.

Die Stellungnahmen zu den von der Regierung in der Vernehmlassungsvorlage aufgezeigten Modalitäten waren zahlreich und vielseitig. Die Kritik an dem Vorschlag beinhaltet im Wesentlichen, dass der Kanton gemäss § 6 Sportgesetz seine Infrastrukturen für Sportnutzungen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen hat und so keine Gebühren verlangen darf. Auch waren der VBLG und 8 Standortgemeinden der Ansicht, dass die Koordination der Belegung sowie die Bewirtschaftungskosten durch den Kanton zu übernehmen sind. Wenige Gemeinden waren nicht bereit, die Hälfte der Einnahmen von kommerziellen Nutzungen an den Eigentümer der Infrastrukturen, dem Kanton abzugeben.

Haltung des Regierungsrats:

An der Haltung, dass der Kanton als neuer Eigentümer der Sekundarschulbauten und -anlagen nicht alle Kosten für die ausserschulische Nutzung durch die Gemeinde und deren Vereine und Institutionen aufkommt, hält der Regierungsrat fest. Er berücksichtigt den Hinweis auf das Sportgesetz und reduziert die Gebühr von Sporthallen auf den nicht Sportteil. Die Benutzung von Aussensportanlagen ist gebührenfrei. Er hält jedoch daran fest, dass die Koordination der Belegung weiterhin aus einer Hand von der Gemeinde erfolgen soll. Ebenfalls sollen allfällige Leistungen für Hauswartung und Reinigung an den Wochenenden durch die Gemeinden finanziert werden. Viele Gemeinden verrechnen diese Kosten den Benutzern weiter. Diese Aufwändungen sind dann kostenneutral. Auf den Anteil auf Einnahmen von kommerziellen Nutzungen verzichtet der Regierungsrat.

6. Terminplan

Einige Gemeinden fordern die Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen auf den 1. August 2010. Dieses Datum wurde vom Kanton im Jahr 2008 in aussicht gestellt, in Unkenntnis der Tatsache, dass die Verhandlungen mit den Gemeinden mehr Zeit in Anspruch genommen haben als geplant war. Die Gemeinden fordern konkrete Angaben zu der zeitlichen Übernahme und auch Vorgaben zum Budget.

Haltung des Regierungsrats:

Die Forderung der Gemeinden nach einem verbindlichen Endtermin und nach Vorgaben für das Budget kann nachvollzogen werden. Die Projektleitung hat seit 2008 einen hohen Druck auf die Einhaltung des angezeigten Zeitpunkts ausgeübt. Die Vielzahl der Entscheidungsträger in dem Projekt beeinflusst das Terminmanagement massgeblich, und so mussten angezeigte Termine korrigiert werden. Der Regierungsrat hat zur Kenntnis genommen, dass einige Standortgemeinden sich in den verschiedenen Geschäften des Eigentümübertrags sehr engagiert haben. Sie haben die Sachgeschäfte innerhalb der Gemeinde zielführend bearbeitet und trafen notwendige Entscheide innerhalb der von der Projektorganisation des Kantons gesetzten Terminvorgaben. In anderen Gemeinden hat die Bearbeitung und die Entscheidungsfindung mehr Zeit in Anspruch genommen, als es der Terminplan der Übernahme zulies. Es ist dem Regierungsrat bewusst, dass der nun angezeigte Übernahmezeitpunkt vom 1. August 2011 zu einer weiteren Verzögerung führt. Dieser Zeitpunkt ist jedoch realistisch und erlaubt endlich klare Terminvorgaben sowie Vorgaben für das Budget. Bis zu diesem Zeitpunkt erhalten die Gemeinden für ihre Leistung

weiterhin kostendeckende Vergütungen. Der Regierungsrat hofft, dass diese wie auch bisher bis zum Zeitpunkt der Übernahme zweckgebunden verwendet werden.

12. Antrag

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

Liestal, 14 September 2010

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Krähenbühl

der Landschreiber:

Mundschin

13. Beilagen

- Entwurf eines Landratsbeschlusses (gemäss den Angaben der Landeskanzlei und des Finanzhaushaltgesetzes)
- Entwurf Änderung Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002 und Finanzausgleichsgesetz vom 25. Juni 2009 inkl. Synopsen
- Verordnung über den Erwerb und die Entflechtung der Eigentumsverhältnisse von Schulbauten
- Verordnung über die Miete von Schulanlagen

14. Anhang

- A1 Übersicht Annuitäten per 30. Juni 2010
- A2 Übersicht Gesamtkosten Eigentumsübertrag gemäss Kapitel 7.1
- A3 Detailliste der Einmietungen gemäss Kapitel 6.6

Landratsbeschluss

über die Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der Sammelkredit für die Übernahme der Sekundarschulbauten und -anlagen durch den Kanton in der Höhe von CHF 195 Mio. wird genehmigt.
2. Der Regierungsrat wird ermächtigt, den Eigentumsübertrag mit den einzelnen Gemeinden, gemäss den Bestimmungen des Bildungsgesetzes und der Verordnung über den Erwerb und die Entflechtung der Eigentumsverhältnisse von Schulbauten, mittels Verfügung abzuschliessen.
3. Der Regierungsrat wird ermächtigt, notwendige Einmietungen für die Sekundarschulstufe I auf der Basis der Verordnung über die Miete von Schulanlagen zu beschliessen.
4. Die Änderung des Bildungsgesetzes gemäss beiliegendem Entwurf wird genehmigt.
5. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt gemäss § 31 Absatz 1 der Kantonsverfassung (KV) der fakultativen Volksabstimmung.
6. Ziffer 4 dieses Beschlusses unterliegt den Bestimmungen über das obligatorische und das fakultative Gesetzesreferendum (§ 30 Buchstabe b und § 31 Absatz 1 Buchstabe c KV.).

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber:

ANHANG

A1 Übersicht Annuitäten per 30. Juni 2010 (Quelle BKSD)

	<i>Schulstandorte</i>	<i>Betrag in CHF</i>
1	Aesch	0
	Aesch	6'025'949
1	Allschwil	0
3	Arlesheim	284'353
4	Binningen	0
5	Birsfelden	144'096
6	Frenkendorf	523'263
7	Gelterkinden	0
	Gelterkinden	9'454'319
	Gelterkinden	3'425'969
8	Laufen	657'703
9	Liestal	0
	Liestal	6'767'626
	Liestal (Frenkenbündten)	1'737'163
10	Münchenstein	356'314
11	Muttenz	1'036'112
12	Oberdorf	0
	Oberdorf	7'930'136
13	Oberwil	0
	Oberwil	2'653'843
14	Pratteln	761'590
15	Reigoldswil	283'822
	Reigoldswil	1'062'847
16	Reinach	10'993'136
17	Sissach	1'823'303
18	Therwil	0
	Therwil	7'316'022
19	Zwingen	4'937'033
	Total I	68'174'599
12	Oberdorf; Verrechnung mit Darlehen	20'092'961
	Total II (Gesamt-Total Annuitäten)	88'267'560

Total II gerundet

88'270'000

ANHANG

A2 Übersicht Gesamtkosten Eigentumsübertrag (provisorisch)

					Gesamtkosten		
1) Restschulden bei EWG durch Saldierung Annuitätenkonti					CHF.	88'270'000	
2) Offene Projekte mit RRB-Verpflichtung					CHF.	26'580'000	
3) Abgeltungsbeträge netto pro Schulanlage* (= Abgeltung minus Erlös Verkauf)					CHF.	85'020'000	
Nr.	Schulstandort / Name	SA-Name	Kat.	Jahr	199'870'000		total
01	Aesch SA - Neumatt S1 +S2,	Saldierung Restschuld	1	M 2010	6'025'949		7'609'049
		offene Projekte	2	M 2010	100'100		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	1'483'000		
02	Allschwil SA - Letten, Breite, Gartenhof	Saldierung Restschuld	1	M 2010	0		5'090'000
		offene Projekte	2	M 2010	0		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	5'090'000		
03	Arlesheim SA - Gerenmatt 1	Saldierung Restschuld	1	M 2010	284'353		1'318'353
		offene Projekte	2	M 2010	20'000		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	1'014'000		
04	Binningen 1) SA - Spiegelfeld	Saldierung Restschuld	1	M 2010	0		9'051'800
		offene Projekte	2	M 2010	382'800		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	8'669'000		
05	Birsfelden SA - Rheinpark	Saldierung Restschuld	1	M 2010	144'096		3'228'096
		offene Projekte	2	M 2010	30'000		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	3'054'000		
06	Frenkendorf SA - Mühleacker/Neufeld/Halde	Saldierung Restschuld	1	M 2010	523'263		11'600'263
		offene Projekte	2	M 2010	0		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	11'077'000		
07	Gelterkinden 1) SA - Hofmatt 1 + 2,	Saldierung Restschuld	1	M 2010	12'880'288		14'900'607
		offene Projekte	2	M 2010	1'087'244		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	933'075		
08	Laufen 1) SA - Brislachstrasse	Saldierung Restschuld	1	M 2010	657'703		13'834'703
		offene Projekte	2	M 2010	60'000		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	13'117'000		
09	Liestal SA - Burg	Saldierung Restschuld	1	M 2010	6'767'626		9'675'626
		offene Projekte	2	M 2010	0		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	2'908'000		
	SA - Frenkenbündten	Saldierung Restschuld	1	M 2010	1'737'163		-2'076'837
		offene Projekte	2	M 2010	0		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	-3'814'000		
10	Münchenstein SA - Lärchen	Saldierung Restschuld	1	M 2010	356'314		720'314
		offene Projekte	2	M 2010	0		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	364'000		
11	Muttenz 1) SA - Hinterzweien	Saldierung Restschuld	1	M 2010	1'036'112		13'713'112
		offene Projekte	2	M 2010	0		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	12'677'000		
	SA - Gründen	Saldierung Restschuld	1	M 2010	0		760'000
		offene Projekte	2	M 2010	0		
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	760'000		

12	Oberdorf 1) SA - Dorfmat	Saldierung Restschuld	1	M 2010	28'023'096	36'587'096
		offene Projekte	2	M 2010	8'387'000	
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	177'000	
13	Oberwil SA - Hüslimatt	Saldierung Restschuld	1	M 2010	2'653'843	16'093'843
		offene Projekte	2	M 2010	0	
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	13'440'000	
14	Pratteln SA - Fröschmatt	Saldierung Restschuld	1	M 2010	761'590	2'331'590
		offene Projekte	2	M 2010	0	
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	1'570'000	
15	Reigoldswil SA - Paul Suter	Saldierung Restschuld	1	M 2010	1'346'669	3'391'669
		offene Projekte	2	M 2010	0	
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	2'045'000	
16	Reinach SA - Lochacker	Saldierung Restschuld	1	M 2010	10'993'136	10'854'636
		offene Projekte	2	M 2010	241'500	
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	-380'000	
	SA - Bachmatten	Saldierung Restschuld	1	M 2010	0	15'711'644
		offene Projekte	2	M 2010	15'827'644	
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	-116'000	
17	Sissach 1) SA - Tannenbrunn 1 + 2	Saldierung Restschuld	1	M 2010	1'823'303	6'112'424
		offene Projekte	2	M 2010	115'121	
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	4'174'000	
19	Therwil SA - Känellmatt 1 + 2	Saldierung Restschuld	1	M 2010	7'316'022	14'709'271
		offene Projekte	2	M 2010	302'249	
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	7'091'000	
19	Zwingen SA - Friedhofweg	Saldierung Restschuld	1	M 2010	4'937'033	4'650'033
		offene Projekte	2	M 2010	30'000	
		Abgeltungsbetrag netto	3	2009	-317'000	

ANHANG

A3 Detailliste der Einmietungen gemäss Ziffer 6.6

Kanton mietet bei Gemeinden (Quelle Hochbauamt)

	<i>Gemeinde</i>	<i>Miet-/Pachtsache nach Schulanlage</i>	<i>Mietaufwand Kanton pro/J</i>
1	Aesch	Schulanlagen Neumatt, Schützenmatt Aussensportanlage Löhrenacker	343'000
2	Allschwil	Schulanlagen Bettenacker, Schulzentrum, Gartenstrasse Aussensportanlage Gartenhof, Im Brüel,	652'000
3	Arlesheim	Schulanlagen Gerenmatt 1+2, PS Domplatz Aussensportanlage Hagenbuche	321'000
4	Binningen	Schulanlagen Spiegelfeld, Mühlematt Aussensportanlage Spiegelfeld	603'000
5	Birsfelden	Schulanlagen Birspark 1+2, Stierenacker Aussensportanlage Sternenfeld	510'000
6	Frenkendorf	Schulanlage Egg	183'000
7	Gelterkinden	Schulanlage Hofmatt, Aussensportanlage Hofmatt	110'000
8	Laufen	Schulanlage Baselstrasse	300'000
9	Liestal	Schulanlage Rotacker Aussen +- sportanlage Frenkenbündten	1'411'000
10	Münchenstein	Schulanlagen Loog, Sportanlage Kuspo, Aussensportanlage Au	206'000
11	Muttenz	Schulanlagen Margelacker, Donnerbaum, Kriegacker Aussensportanlage Gründen, Margelacker, Hinterzweien	763'000
12	Oberdorf	Schulanlage Neumatt	148'000
13	Oberwil	Schulanlagen Thomasgarten, PS Hüslimatt, Pavillon Talstrasse; Aussensportanlage Hüslimatt	229'000
14	Pratteln	Schulanlage Erlimatt 1+2 Turnhalle Kuspo	1'346'000
15	Reigoldswil	Aula Schulanlage Paul-Suter-Weg	3'000
16	Reinach	Schulanlagen Fiechten Aussensportanlage Fiechten, Weiermatt	5'000
17	Sissach	Schulanlage Bützenen Aussensportanlage Bützenen, Tannenbrunn	17'000
18	Therwil	Aussensportanlage Känelmatt	5'000
19	Zwingen	Schulanlage PS Friedhofweg Aussensportanlage Friedhofweg	70'000
20	Augst	Primarschule	6'000
21	Bottmingen	Schulanlage Burggarten	281'000
22	Diegten	Schulanlage Imbermatt	301'000
23	Grellingen	Schulanlage Gemeindehaus	137'000
24	Röschenz	Schulanlage Fluh	70'000
25	Rümlingen	Schulanlage Rümlingen	290'000
26	Ziefen	Schulanlage PS Eien	13'000
	Total		8'323'000
	Gerundet		8'300'000

Vorbehalt: Die Zahlen basieren auf den Prognosen für das Schuljahr 2011/2012. Im 1. Semester 2011 wird der Bedarf konkretisiert (def. Klassenbildung), weshalb die oben aufgeführten Beträge sich noch leicht verändern können.

Gemeinden mieten beim Kanton (Quelle Hochbauamt)

	<i>Gemeinde</i>	<i>Miet-/Pachtsache nach Schulanlage</i>	<i>Mietaufwand Gemeinde pro J</i>
1	Aesch	schulische/auserschulische Nutzung	102'000
2	Allschwil	auserschulische Nutzung	26'000
3	Arlesheim	auserschulische Nutzung	6'000
4	Binningen	schulische/auserschulische Nutzung	301'000
5	Birsfelden	-	0
6	Frenkendorf	schulische/auserschulische Nutzung	46'000
7	Gelterkinden	schulische/auserschulische Nutzung	11'000
8	Laufen	schulische/auserschulische Nutzung	210'000
9	Liestal	schulische/auserschulische Nutzung	157'000
10	Münchenstein	schulische/auserschulische Nutzung	61'000
11	Muttenz	schulische Nutzung	791'000
12	Oberdorf	schulische/auserschulische Nutzung	15'000
13	Oberwil	schulische/auserschulische Nutzung	258'000
14	Pratteln	schulische/auserschulische Nutzung	50'000
15	Reigoldswil	schulische/auserschulische Nutzung	66'000
16	Reinach	schulische/auserschulische Nutzung	34'000
17	Sissach	schulische/auserschulische Nutzung	38'000
18	Therwil	schulische/auserschulische Nutzung	82'000
19	Zwingen	schulische/auserschulische Nutzung	23'000
	Total		2'277'000
	Gerundet		2'300'000

Vorbehalt: Die Zahlen basieren auf den Prognosen für das Schuljahr 2011/2012. Im 1. Semester 2011 wird der Bedarf konkretisiert (def. Klassenbildung), weshalb die oben aufgeführten Beträge sich noch leicht verändern können.

Entwurf!

Bildungsgesetz

Änderung vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

I.

Das Bildungsgesetz vom 6. Juni 2002¹ wird wie folgt geändert:

§ 102 Miete von Schulanlagen

¹ Benötigt der Kanton oder benötigen die Gemeinden zusätzlichen Schulraum, können sie freien Schulraum des jeweilig anderen Schulträgers mieten.

² Die Mietverhältnisse sind in der Regel unbefristet und werden schriftlich abgeschlossen.

³ Das Nähere regelt die Verordnung.

§ 102a Mietzins

¹ Für die Berechnung des Mietzinses von Schulraum sind folgende Faktoren anzuwenden:

- a. bei vollzeitlicher Nutzung: Mietwert, Belegungsquotient und Zustandsquotient;
- b. bei teilzeitlicher Nutzung: Mietwert, Mietflächenquotient, Belegungsquotient, Raumqualitätsfaktor sowie Zustandsquotient.

² Bei Vertragsverlängerung, spätestens jedoch nach 5 Jahren, erfolgt eine Anpassung an die Teuerung im Umfang von 80 Prozent des veränderten Landesindexes für Konsumentenpreise.

³ Die Korrektur des Zustandsquotienten erfolgt bei Vertragsverlängerung, spätestens jedoch alle 5 Jahre.

⁴ Die Berechnung des Mietzinses für Aussensportanlagen erfolgt pauschal auf der Basis eines Drittels der jährlichen Betriebskosten.

¹ GS 34.0637, SGS 640

§ 102b Auserschulische Nutzung

¹ Der Kanton verlangt von den Gemeinden für die Einräumung der Möglichkeit der Beanspruchung einer auserschulischen Nutzung der Schulanlagen eine nicht kostendeckende Gebühr.

² Die Verordnung regelt die Modalitäten, die Gebührenhöhe sowie die Ausnahmen.

§ 102c Bewirtschaftung

Der Kanton kann den Standortgemeinden die Bewirtschaftung der Sekundarschulanlagen mit einer Leistungsvereinbarung übertragen.

§ 102d Erwerb von Schulbauten

¹ Der Begriff Schulbauten umfasst die Sachwertkategorien Land, Gebäude, Umgebung, Betriebseinrichtung und Betriebsinventar.

² Beim Erwerb von Schulbauten zu Eigentum sowie bei der Entflechtung der Eigentumsverhältnisse gehen Land, Gebäude und Umgebung in das Eigentum einer Hand über.

³ Hat der Kanton von einer Gemeinde oder eine Gemeinde vom Kanton eine Schulbaute erworben und wird diese nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigt, räumen sich die Gemeinwesen gegenseitig ein auf 30 Jahre ab Eigentumsübergang befristetes Rückkaufsrecht ein. Der Erwerbspreis richtet sich nach § 102e.

⁴ Das Nähere regelt die Verordnung.

§ 102e Berechnungsgrundlagen für den Erwerbspreis

Zur Wertermittlung der Sachwertkategorien gelangen folgende Grundsätze zur Anwendung:

- a. der Wert des Landes ergibt sich aus den Erstehungskosten bestehend aus dem ursprünglichen Kaufpreis zuzüglich allfälliger Erschliessungskosten und dem Zinseszins über die Nutzungsdauer;
- b. der Wert eines Gebäudes ergibt sich aus dem Neuwert und den Anschlussgebühren abzüglich allfälliger Subventionen und der ordentlichen Altersentwertung;
- c. der Wert der Umgebung ergibt sich aus den ursprünglichen Erstellungskosten, allfälligen Anschlussgebühren und dem Zinseszins abzüglich allfälliger Subventionen und der ordentlichen Altersentwertung;
- d. der Wert von Betriebseinrichtungen ergibt sich aus den Anschaffungskosten für lose Ausstattung und Ausbauten abzüglich der ordentlichen Altersentwertung;
- e. der Wert des Betriebsinventars ergibt sich aus den Anschaffungskosten der dazugehörigen Gegenstände in gebrauchstauglichem Zustand abzüglich der ordentlichen Altersentwertung.

Untertitel nach § 112

II. Schulbauten

§ 112a Übergang des Eigentums an den Schulbauten von Gesetzes wegen

¹ Nutzen, Unterhalt, Kosten und Gefahr der nachfolgend aufgeführten Schulbauten gehen am 1. August 2011 von den Standortgemeinden an den Kanton über:

- a. Aesch, Schulanlage Neumatt;
- b. Allschwil, Schulanlagen Letten und Breite;
- c. Arlesheim, Schulanlage Gerenmatt;
- d. Binningen, Schulanlage Spiegelfeld;
- e. Birsfelden, Schulanlage Rheinpark;
- f. Frenkendorf, Schulanlagen Mühleacker und Halde-Neufeld;
- g. Gelterkinden, Schulanlage Hofmatt;
- h. Laufen, Schulanlage Brislachstrasse;
- i. Liestal, Schulanlagen Burg und Frenkenbündten;
- j. Münchenstein, Schulanlage Lärchen;
- k. Muttenz, Schulanlagen Hinterzweien und Gründen;
- l. Oberdorf, Schulanlage Dorfmatte;
- m. Oberwil, Schulanlage Hüslimatt;
- n. Pratteln, Schulanlage Fröschmatt;
- o. Reinach, Schulanlagen Bachmatte und Lochacker.
- p. Reigoldswil; Schulanlage Paul-Suter Weg;
- q. Sissach, Schulanlage Tannenbrunnen;
- r. Therwil, Schulanlagen Känelmatt I und II;
- s. Zwingen, Schulanlage Friedhofstrasse.

² Die Einzelheiten der Übernahme werden vom Regierungsrat nach Durchführung von Verhandlungen mit den Standortgemeinden per Verfügung festgelegt.

³ Besteht eine Einigung zwischen Kanton und Standortgemeinde, erlässt der Regierungsrat die Verfügungen bis am 31. August 2011.

⁴ Kann nicht oder nicht rechtzeitig vor dem 31. August 2011 eine Einigung erreicht werden, erlässt der Regierungsrat die Verfügung bis spätestens am 15. Dezember 2011.

§ 112b Verfügung

¹ Die Verfügung regelt insbesondere den Gegenstand und den Erwerbspreis.

² Der verfügte Preis wird 60 Tage nach Eintritt der Rechtskraft der Verfügung zur Zahlung fällig.

³ Die rechtskräftige Verfügung ist der Rechtstitel für die grundbuchliche Umsetzung der neuen Rechtsverhältnisse.

§ 112c Erwerbspreis

¹ Der Erwerbspreis richtet sich nach den in §§ 102d und 102e festgelegten Grundsätzen und Berechnungsgrundlagen.

² Bei Eigentumsentflechtungen von Schulbauten, für welche der Kanton in der Vergangenheit Annuitäten entrichtet hat, werden bei der Wertermittlung Unterhaltsrückstände durch eine ausserordentliche Altersentwertung, Unterhaltsvorsprünge durch entsprechende Gutschrift in angemessener Höhe berücksichtigt.

§ 112d

Aufgehoben.

§ 112e Auszahlung

Die Auszahlung der Annuitäten erfolgt letztmals am 31. Juli 2011 für sieben Monate.

§ 112f

Aufgehoben.

§ 112g

Aufgehoben.

§ 112h

Aufgehoben.

§ 112i Auszahlung

Die Auszahlung der bisherigen Unterhaltsbeiträge erfolgt letztmals am 31. Juli 2011 für sieben Monate.

§ 112k

Aufgehoben.

§ 112l

Aufgehoben.

§ 112m Auszahlung

Die Auszahlung des bisherigen Mietzinses erfolgt letztmals am 31. Juli 2011 für sieben Monate.

§ 112n

Aufgehoben.

§ 112o

Aufgehoben.

§ 112p Rückerstattung der Einwohnergemeinden

Die bisherige Rückerstattung wird letztmals am 31. Juli 2011 für sieben Monate fällig.

§ 112q

Aufgehoben.

II.

Das Finanzausgleichsgesetz vom 25. Juni 2009² wird wie folgt geändert:

Abschnittstitel nach § 15

C^{bis}. Kompensationsleistung

§ 15a Leistung der Einwohnergemeinden

¹ Zur Kompensation von Aufgabenverschiebungen leisten die Einwohnergemeinden dem Kanton

- a. im Jahr 2011 5'586'250 Fr.,
- b. in den folgenden Jahren je 13'407'000 Fr.

² Der einzelne Gemeindeanteil richtet sich nach der Einwohnerzahl.

III.

¹ Die Änderung des Bildungsgesetzes tritt am 1. August 2011 in Kraft.

² Die Änderung des Finanzausgleichsgesetzes tritt am 1. August 2011 in Kraft.

² GS 36.1176, SGS 185

Synoptische Darstellung

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
Bildungsgesetz Vom 6. Juni 2002	Das Bildungsgesetz wird wie folgt geändert:	
§ 101 Aufgaben der Trägerschaft ¹ Die Schulbauten und -anlagen der öffentlichen Schulen des Kantons und der Einwohnergemeinden stehen in der Regel im Eigentum der Trägerschaft. Sie werden von dieser erstellt, finanziert und unterhalten. ² Der Kanton und die Einwohnergemeinden stimmen sich in Schulraumfragen gegenseitig ab und stellen einander freien Schulraum gegen angemessenes Entgelt zur Verfügung. ³ Das Nähere regelt die Verordnung.		Unverändert
§ 102 Eigentum und Nutzung der Sekundarschulbauten und -anlagen ¹ Die Grundstücke der Sekundarschulbauten und -anlagen befinden sich in der Regel im	§ 102 Miete von Schulanlagen ¹ Benötigt der Kanton oder benötigen die Gemeinden zusätzlichen Schulraum, können sie freien Schulraum des jeweilig anderen	Durch die Eigentumsentflechtung bei den Sekundarschulbauten wird die heutige Regelung in § 102 obsolet. Hingegen muss u.a. neu eine Rechtsgrundlage für die

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
Eigentum der Standortgemeinden. ² Die sich darauf befindenden Schulbauten stehen in der Regel im Eigentum des Kantons. ³ Die Standortgemeinden stellen einerseits dem Kanton die Grundstücke für die Zwecke der Sekundarschule im unentgeltlichen Baurecht zur Verfügung, und können andererseits die Sekundarschulbauten und -anlagen ausserhalb der Schulzeit unentgeltlich für ihre Zwecke nutzen. ⁴ Das Nähere regelt die Verordnung.	Schulträgers mieten. ² Die Mietverhältnisse sind in der Regel unbefristet und werden schriftlich abgeschlossen. ³ Das Nähere regelt die Verordnung.	gegenseitige Miete von Schulanlagen für schulische Zwecke geschaffen werden. Mit der Möglichkeit von Kanton und Gemeinden bei Bedarf freien Schulraum des jeweils anderen Schulträgers zu mieten einhergeht, dass der jeweils andere Schulträger diesen auch zur Verfügung stellen muss. Die Detailregelungen werden auf Verordnungsstufe delegiert.
	§ 102a Mietzins ¹ Für die Berechnung des Mietzinses von Schulraum sind folgende Faktoren anzuwenden: a. bei vollzeitlicher Nutzung: Mietwert, Belegungsquotient und Zustandsquotient; b. bei teilzeitlicher Nutzung: Mietwert, Mietflächenquotient, Belegungsquotient, Raumqualitätsfaktor sowie Zustandsquotient. ² Bei Vertragsverlängerung, spätestens jedoch nach 5 Jahren, erfolgt eine Anpassung an die Teuerung im Umfang von 80 Prozent des veränderten Landesindex für	Ebenfalls notwendig wird eine Rechtsgrundlage zu den Mietmodalitäten. Die einzelnen im Gesetz enthaltenen Begriffe werden in der Verordnung über die Miete von Schulanlagen erläutert.

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
	Konsumentenpreise. ³ Die Korrektur des Zustandsquotienten erfolgt bei Vertragsverlängerung, spätestens jedoch alle 5 Jahre. ⁴ Die Berechnung des Mietzinses für Aussensportanlagen erfolgt pauschal auf der Basis eines Drittels der jährlichen Betriebskosten.	
	§ 102b Auserschulische Nutzung ¹ Der Kanton verlangt von den Gemeinden für die Einräumung der Möglichkeit der Beanspruchung einer auserschulischen Nutzung der Schulanlagen eine nicht kostendeckende Gebühr. ² Die Verordnung regelt die Modalitäten, die Gebührenhöhe sowie die Ausnahmen.	Der Kanton ist dort, wo er Träger ist, auch für die auserschulische Nutzung zuständig. Um eine einheitliche Regelung, auch bei Bewirtschaftung durch die Standortgemeinden gemäss § 102c, zu gewährleisten, regelt er die Gebühren in einer Verordnung.
	§ 102c Bewirtschaftung Der Kanton kann den Standortgemeinden die Bewirtschaftung der Sekundarschulanlagen, mit einer Leistungsvereinbarung übertragen.	Der Kanton kann die Bewirtschaftung der Sekundarschulen den Standortgemeinden überlassen.
	§ 102d Erwerb von Schulbauten ¹ Der Begriff Schulbauten umfasst die Sachwertkategorien Land, Gebäude, Umgebung, Betriebseinrichtung und	Der Eigentumserwerb im Rahmen der Eigentumsentflechtung insbesondere bei den Sekundarschulbauten muss geregelt werden. Gleichzeitig wird eine allgemein gültige Regelung zum Erwerb von Schulbauten

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
	Betriebsinventar. ² Beim Erwerb von Schulbauten zu Eigentum sowie bei der Entflechtung der Eigentumsverhältnisse gehen Land, Gebäude und Umgebung in das Eigentum einer Hand über. ³ Hat der Kanton von einer Gemeinde oder eine Gemeinde vom Kanton eine Schulbaute erworben und wird diese nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigt, räumen sich die Gemeinwesen gegenseitig ein auf 30 Jahre ab Eigentumsübertragung befristetes Rückkaufsrecht ein. Der Erwerbspreis richtet sich nach § 102e. ⁴ Das Nähere regelt die Verordnung.	vorgesehen, die auch künftig zur Anwendung gelangt. Mit dem gegenseitigen Rückkaufsrecht wird sichergestellt, dass nicht mehr benötigter Schulraum, der auch nicht für andere öffentliche Zwecke benutzt wird, vom Gemeinwesen, welches ihn veräussert hat, zu denselben Bedingungen rückerworben werden kann.
	§ 102e Berechnungsgrundlagen für den Erwerbspreis Zur Wertermittlung der Sachwertkategorien gelangen folgende Grundsätze zur Anwendung: a. der Wert des Landes ergibt sich aus den Erstkosten bestehend aus dem ursprünglichen Kaufpreis zuzüglich allfälliger Erschliessungskosten und dem Zinseszins über die Nutzungsdauer;	Notwendig ist im Rahmen der Regelung des Eigentumserwerbs die Regelung der Erwerbsmodalitäten. Die Begriffserläuterungen und die Details der Modalitäten zur Sicherstellung der avisierten rechtsgleichen Behandlung ergeben sich aus der Verordnung über den Erwerb und die Entflechtung der Eigentumsverhältnisse von Schulbauten.

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
	b. der Wert eines Gebäudes ergibt sich aus dem Neuwert und den Anschlussgebühren abzüglich allfälliger Subventionen und der ordentlichen Altersentwertung; c. der Wert der Umgebung ergibt sich aus den ursprünglichen Erstellungskosten, allfälligen Anschlussgebühren und dem Zinseszins abzüglich allfälliger Subventionen und der ordentlichen Altersentwertung; d. der Wert von Betriebseinrichtungen ergibt sich aus den Anschaffungskosten für lose Ausstattung und Ausbauten abzüglich der ordentlichen Altersentwertung; e. der Wert des Betriebsinventars ergibt sich aus den Anschaffungskosten der dazugehörigen Gegenstände in gebrauchstauglichem Zustand abzüglich der ordentlichen Altersentwertung.	
II. Sekundarschulbauten und -anlagen § 112a Eigentum Die von der Sekundarschule genutzten Schulbauten und -anlagen stehen während der Dauer der Annuitätenzahlungen, jedoch höchstens bis zu ihrer Übernahme durch den	Übertitel vor § 112 II. Schulbauten § 112a Übergang ¹ Nutzen, Unterhalt, Kosten und Gefahr der nachfolgend aufgeführten Schulbauten gehen am 1. August 2011 von den	Die von der Eigentumsentflechtung von Gesetzes wegen betroffenen Schulbauten werden mit genauem Perimeter in gemeinsamen Verhandlungen zwischen Kanton und Standortgemeinde bestimmt, wobei der Erwerbspreis nach den §§ 102d, 102e und 112c sowie den entsprechenden

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
Kanton, im Eigentum der Einwohnergemeinden.	Standortgemeinden an den Kanton über: a. Aesch, Schulanlage Neumatt; b. Allschwil, Schulanlage Letten und Breite; c. Arlesheim, Schulanlage Gerenmatt; d. Binningen, Schulanlage Spiegelfeld; e. Birsfelden, Schulanlage Rheinpark; f. Frenkendorf, Schulanlagen Mühlacker und Halde-Neufeld; g. Gelterkinden, Schulanlage Hofmatt; h. Laufen, Schulanlage Brislachstrasse sowie Grundstück und Turnhalle Gymnasium Steinackerweg; i. Liestal, Schulanlagen Burg und Frenkenbündten; j. Münchenstein, Schulanlage Lärchen; k. Muttenz, Schulanlage Hinterzweien und Gründen; l. Oberdorf, Schulanlage Dorfmatte; m. Oberwil, Schulanlage Hüslimatt; n. Pratteln, Schulanlage Fröschmatt; o. Reinach, Schulanlagen Bachmatte und Lochacker.	Ausführungsbestimmungen ermittelt wird. Die Einzelheiten werden in einer Verfügung gemäss § 112b festgelegt. Bei Uneinigkeit erhält die Standortgemeinde so die Möglichkeit einer Anfechtung beim Kantonsgericht. Zudem ist die rechtskräftige Verfügung Basis für die grundbuchlichen Mutationen insbesondere die Eigentumsübertragung.

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
	p. Reigoldswil; Schulanlage Paul-Suter Weg; q. Sissach, Schulanlage Tannenbrunnen; r. Therwil, Schulanlage Känelmatt I und II; s. Zwingen, Schulanlage Friedhofstrasse. ² Die Einzelheiten der Übernahme werden vom Regierungsrat nach Durchführung von Verhandlungen mit den Standortgemeinden per Verfügung festgelegt. ³ Besteht eine Einigung zwischen Kanton und Standortgemeinde, erlässt der Regierungsrat die Verfügungen bis am 31. August 2011. ⁴ Kann nicht oder nicht rechtzeitig vor dem 31. August 2011 eine Einigung erreicht werden, erlässt der Regierungsrat die Verfügung bis spätestens am 15. Dezember 2011.	
§ 112b Aufgaben des Kantons Der Kanton als Schulträger hat in Bezug auf die von ihm genutzten Sekundarschulbauten und -anlagen folgende Aufgaben: a. er leistet den Einwohnergemeinden bis zur Übernahme jährliche Beiträge (Annuitäten) an die bisherigen Sekundarschulbauten und -anlagen für die Verzinsung und	§ 112b Verfügung ¹ Die Verfügung regelt insbesondere den Gegenstand und den Erwerbspreis. ² Der verfügte Preis wird 60 Tage nach Eintritt der Rechtskraft der Verfügung zur Zahlung fällig. ³ Die rechtskräftige Verfügung ist der Rechtstitel für die grundbuchliche Umsetzung der neuen Rechtsverhältnisse.	Die bisherigen Übergangsbestimmungen zu den Sekundarschulbauten und –anlagen, den Annuitäten, den Unterhaltsbeiträgen, der Miete und der Rückerstattung werden mit der Eigentumsentflechtung weitgehend hinfällig. Zu regeln ist in den Übergangsbestimmungen jedoch, wann die jeweils letzte Zahlung erfolgt. Die Miete wird allgemein neu geregelt (vgl. § 102 - § 102a.)

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
Amortisation von Neu-, Erweiterungs- und Umbauten (inkl. Instandsetzung); b. er kommt für ihren Unterhalt (Instandhaltung) auf, indem er dafür den Einwohnergemeinden bis zur Übernahme jährliche Unterhaltsbeiträge pro Klasse entrichtet; c. er genehmigt die Gemeindebeschlüsse bezüglich Standort, Raumprogramm, Planung und Kostenvoranschlag; d. er mietet sich in Schulbauten und -anlagen der Einwohnergemeinden ein, welche die Sekundarschule zusätzlich benötigt; e. er erstellt für die Sekundarschule ein Entwicklungs- und Investitionsprogramm; f. er stellt den Gemeinden die Sekundarschulbauten und -anlagen sowie die zugehörigen Sportplätze ausserhalb der Schulzeit unentgeltlich zur Verfügung.		
§ 112c Aufgaben der Einwohnergemeinden Die Einwohnergemeinden als Eigentümerinnen der von der Sekundarschule genutzten Schulbauten und -anlagen haben folgende Aufgaben: a. sie planen und errichten die von der Sekundarschule genutzten Schulbauten und -anlagen unter Einbezug des Kantons;	§ 112c Erwerbspreis ¹ Der Erwerbspreis richtet sich nach den in §§ 102d und 102e festgelegten Grundsätzen und Berechnungsgrundlagen. ² Bei Eigentumsentflechtungen von Schulbauten, für welche der Kanton in der Vergangenheit Annuitäten entrichtet hat, werden bei der Wertermittlung	Grundsatz einer Bonus- Malusregelung, die auf Verordnungsstufe konkretisiert wird.

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
b. sie kommen für deren Vorfinanzierung auf; c. sie unterhalten deren Räumlichkeiten und Anlagen; d. sie unterhalten, ersetzen und erneuern das Schulmobiliar; e. sie stellen das Haus- und Reinigungspersonal an; f. sie stellen den Sekundarschulen kommunale Sportanlagen, insbesondere Frei- und Hallenbäder sowie Kunsteisbahnen, unentgeltlich zur Verfügung.	Unterhaltsrückstände durch eine ausserordentliche Altersentwertung, Unterhaltsvorsprünge durch entsprechende Gutschrift in angemessener Höhe berücksichtigt.	
§ 112d Kommission ¹ Der Regierungsrat wählt für die Belange der Planung, Realisation und Koordination von Schulbauten eine Fachkommission aus 7 - 9 Mitgliedern. ² Die Fachkommission berät und unterstützt die Einwohnergemeinden in Fragen der Sekundarschulbauten und -anlagen und stellt der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion zu allen diesbezüglichen Entscheiden Antrag. ³ Das Nähere regelt der Regierungsrat.	§ 112d Aufgehoben.	
III. Annuität § 112e Berechnung	§ 112e Auszahlung Die Auszahlung der Annuitäten erfolgt letztmals	

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
¹ Die jährlichen Annuitäten des Kantons für die bisherigen Sekundarschulbauten und -anlagen werden aufgrund des von der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion festgelegten Anlagewertes und des mittleren Darlehenszinssatzes der einzelnen Einwohnergemeinde berechnet. ² Die Tilgungsdauer des Anlagewertes durch den Kanton beträgt 40 Jahre. ³ Für die Nutzung von Schulbauten und -anlagen ausserhalb der Schulzeit erfolgt keine Reduktion des Anlagewertes. ⁴ Für Teile von bisherigen Sekundarschulbauten und -anlagen, die dauerhaft von Schulen der Einwohnergemeinden genutzt werden, erfolgt eine anteilmässige Kürzung der Annuität aufgrund des Zustandswerts und der bereits geleisteten Amortisation zum Zeitpunkt der Umnutzung.	am 31. Juli 2011 für sieben Monate.	
IV. Unterhaltsbeiträge § 112f Unterhaltsbeitrag bis Ende 2003 ¹ Für den Unterhalt der von der Sekundarschulegenutzten Schulbauten und Schulanlagen entrichtet der Kanton vom 1. August 2003 bis	§ 112f Aufgehoben.	

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
31. Dezember 2003 einen pauschalen Unterhaltsbeitrag pro Klasse. ² Der Unterhaltsbeitrag für bisherige Sekundarschulbauten und -anlagen entspricht demjenigen, der unter dem vorherigen Recht gegolten hat. ³ Der Unterhaltsbeitrag für bisherige Realschulbauten und -anlagen beträgt 80% des Betrages gemäss § 112g Absatz 2.		
§ 112g Unterhaltsbeitrag ab 2004 für bisherige Sekundarschulbauten ¹ Für den Unterhalt der von der Sekundarschule genutzten bisherigen Sekundarschulbauten und -anlagen entrichtet der Kanton ab 1. Januar 2004 einen pauschalen jährlichen Unterhaltsbeitrag pro Klasse. Massgebend ist die Anzahl der Klassen am 1. Februar des laufenden Jahres. ² Der Unterhaltsbeitrag beträgt 34'000 Fr. pro Klasse. ³ Verändert sich der Landesindex der Konsumentenpreise um mehr als 10 Punkte (Stand 1. Januar 2004: 102.5), so wird der Unterhaltsbeitrag im folgenden Jahr auf den Indexstand vom November des Vorjahres	§ 112g Aufgehoben.	

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
angepasst.		
§ 112h Unterhaltsbeitrag ab 2004 für bisherige Realschulbauten ¹ Für den Unterhalt der von der Sekundarschule genutzten bisherigen Realschulbauten und -anlagen entrichtet der Kanton ab 1. Januar 2004 einen pauschalen jährlichen Unterhaltsbeitrag pro Klasse. Massgebend ist die Anzahl der Klassen am 1. Februar des laufenden Jahres. ² Der Unterhaltsbeitrag für die Jahre 2004 und 2005 beträgt 80% des Betrages gemäss § 112g Absatz 2. ³ Der Unterhaltsbeitrag ab 1. Januar 2006 entspricht demjenigen gemäss § 112g Absätze 2 und 3.	§ 112h Aufgehoben.	
§ 112i Auszahlung ¹ Die Auszahlung des Rests der Unterhaltsbeiträge für 2003 - 2005 erfolgt 30 Tage nach Eintritt der Rechtskraft der Änderung dieses Gesetzes vom 14. Dezember 2005. ² Die Auszahlung des Unterhaltsbeitrags für die folgenden Jahre erfolgt	§ 112i Auszahlung Die Auszahlung der bisherigen Unterhaltsbeiträge erfolgt letztmals am 31. Juli 2011 für sieben Monate.	

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
a. für die bisherigen Sekundarschulbauten und -anlagen jeweils per 30. Juni des laufenden Jahres, b. für die bisherigen Realschulbauten und -anlagen jeweils per 31. August des laufenden Jahres.		
§ 112k Verwendung ¹ Die Einwohnergemeinden verwenden die Unterhaltsbeiträge für folgende Zwecke: a. Personalkosten für Haus-, Reinigungs- und Verwaltungspersonal; b. baulicher Unterhalt von Gebäuden und Anlagen (Instandhaltung); c. Anschaffung und Unterhalt von Haus- und Gartengeräten und -maschinen; d. Reinigungs- und Unterhaltsmaterialien; e. Wasser, Abwasser, Energie und Entsorgungskosten; f. Sachversicherungen; g. Unterhalt und Ersatz von Schulmobiliar. ² Sie erstatten dem Kanton auf Verlangen Bericht über die zweckgerichtete Verwendung der Unterhaltsbeiträge gemäss Absatz 1 Buchstaben b und g.	§ 112k Aufgehoben.	
V. Miete § 112I Miete für bisherige Realschulbauten	§ 112I	

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
¹ Für die Nutzung bisheriger Realschulbauten und -anlagen durch Klassen der Sekundarschule entrichtet der Kanton den Einwohnergemeinden einen pauschalen jährlichen Mietzins. Dieser beträgt vom 1. August 2003 bis 31. Dezember 2005 24'800 Fr. pro Klasse und ab 1. Januar 2006 31'000 Fr pro Klasse. Massgebend ist die Anzahl der Klassen am 1. Februar des laufenden Jahres. ² Verändert sich der massgebliche Zinssatz von 3.25 Prozent (Zinssatz der Basellandschaftlichen Kantonalbank für 1. Hypotheken für Wohnbauten), erfolgt auf Beginn des nächsten Jahres eine Anpassung des Mietzinses. Dabei kommt der durchschnittliche Zinssatz des Vorjahres zur Anwendung. ³ Beschränkt sich die Nutzung ausschliesslich auf einzelne Klassenzimmer oder Spezialräume, wird eine Reduktion der Miete vorgenommen. Das Nähere regelt der Regierungsrat.	Aufgehoben.	
§ 112m Auszahlung ¹ Die Auszahlung des Rests des Mietzinses für 2003 - 2005 erfolgt 30 Tage nach Eintritt der Rechtskraft der Änderung dieses Gesetzes	§ 112m Auszahlung Die Auszahlung des bisherigen Mietzinses erfolgt letztmals am 31. Juli 2011 für sieben Monate.	Zeitliche Abstimmung auf den neuen § 112 a.

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
vom 14. Dezember 2005. ² Die Auszahlung des Mietzinses für die folgenden Jahre erfolgt jeweils per 31. August für das laufende Jahr.		
§ 112n Miete für Schulbauten des Kantons ¹ Einwohnergemeinden, die für ihre Schulen Schulbauten und -anlagen des Kantons nutzen, entrichten dem Kanton einen pauschalen jährlichen Mietzins von 31'000 Fr. pro Klasse. ² Verändert sich der massgebliche Zinssatz von 3.25 Prozent (Zinssatz der Basellandschaftlichen Kantonalbank für 1. Hypotheken für Wohnbauten), erfolgt auf Beginn des nächsten Jahres eine Anpassung des Mietzinses. Dabei kommt der durchschnittliche Zinssatz des Vorjahres zur Anwendung. ³ Beschränkt sich die Nutzung ausschliesslich auf einzelne Klassenzimmer, Spezialräume oder auf kurze Zeiträume wird eine Reduktion der Miete vorgenommen. Das Nähere regelt der Regierungsrat.	§ 112n Aufgehoben.	
VI. Rückerstattung § 112o Rückerstattungen der Einwohnergemeinden	§ 112o Aufgehoben.	

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
¹ Die Einwohnergemeinden eines Sekundarschulkreises erstatten dem Kanton die Zahlungen zurück, die dieser als Unterhaltsbeitrag und als Mietzins für bisherige Realschulbauten und -anlagen den entsprechenden Einwohnergemeinden des Sekundarschulkreises insgesamt ausrichtet. ² Die Höhe der Rückerstattung einer Gemeinde richtet sich zur Hälfte nach deren Anzahl Schülerinnen und Schüler im zugeordneten Sekundarschulkreis und gegebenenfalls in weiteren Sekundarschulkreisen sowie zur Hälfte nach der Anzahl deren Einwohnerinnen und Einwohner. ³ Für die Berechnung massgebend sind: a. die Anzahl der Klassen am 1. Februar des laufenden Jahres, b. der Mietzins am 1. Februar des laufenden Jahres, c. die Anzahl der Schülerinnen und Schüler am 1. November des Vorjahres, d. die Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner am 31. Dezember des Vorjahres.		
§ 112p Beginn und Fälligkeit ¹ Die Rückerstattung ist erstmals für das Jahr	§ 112p Rückerstattung der Einwohnergemeinden Die bisherige Rückerstattung wird letztmals am	

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
2006 geschuldet. ² Die Rückerstattung ist jeweils am 31. August für das laufende Jahr fällig. Sie wird mit den Zahlungen für Unterhalt und Miete verrechnet	31. Juli 2011 für sieben Monate fällig.	Zeitliche Abstimmung auf den neuen § 112 a.
§ 112q Untersuchung und Aufhebung der Rückerstattung ¹ Der Regierungsrat berücksichtigt die Auswirkungen der §§ 112o und 112p in der Untersuchung, die er zusammen mit den Gemeinden hinsichtlich der Auswirkungen neuer Verfassungs-, Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen von Bund und Kanton auf die Finanzen von Kanton und Gemeinden gemäss § 9 des Finanzausgleichsgesetzes durchzuführen hat. ² Er wirkt darauf hin, dass die §§ 112o und 112p auf den 31. Dezember 2008 hin aufgehoben werden.	§ 112q Aufgehoben.	
Finanzausgleichsgesetz vom 25. Juni 2009	Das Finanzausgleichsgesetz wird wie folgt geändert:	
	Abschnittstitel nach § 15 C^{bis}. Kompensationsleistung	

<i>Bisheriges Recht</i>	<i>Neues Recht</i>	<i>Bemerkungen</i>
	§ 15a Leistung der Einwohnergemeinden ¹ Zur Kompensation von Aufgabenverschiebungen leisten die Einwohnergemeinden dem Kanton a. im Jahr 2011 5'586'250 Fr., b. in den folgenden Jahren je 13'407'000 Fr. ² Der einzelne Gemeindeanteil richtet sich nach der Einwohnerzahl.	Die aus dem Realschulträgerschaftswechsel von 2003 resultierende Aufgabenverschiebung von den Gemeinden hin zum Kanton kompensierten diese bezüglich wegfallendem Gebäudeunterhalt sowie wegfallenden Kapitalkosten durch die Rückerstattung der Unterhaltsbeiträge und der Mietzinse an den Kanton (alt-§ 112o Abs. 1 BiG). Da die (lastenausgleichende) Rückerstattung aufgehoben wird, ist sie quantitativ gleichwertig in ein neues Lastenausgleichsgefäss überzuführen. Dazu wird im Finanzausgleichsgesetz ein sachneutraler, statischer Kompensationsmechanismus eingeführt, der mit einem absoluten Frankenwert operiert. Der konkrete Frankenwert entspricht der Rückerstattungssumme von 2010 und wird für das Jahr 2011 aufgrund des unterjährigen Inkrafttretens pro rata temporis erhoben.

Entwurf!

Verordnung über den Erwerb und die Entflechtung der Eigentumsverhältnisse von Schulbauten

Vom

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf § 102c des Bildungsgesetzes vom 6. Juni 2002¹, beschliesst:

A. Allgemeines

§ 1 Zweck

¹ Zweck des Eigentumserwerbs sind eine Entflechtung der Eigentumsverhältnisse an den Schulbauten sowie die Schaffung klarer Verantwortlichkeitsverhältnisse zwischen den Gemeinden und dem Kanton.

² Es werden folgende Eigentumsübertragungen beziehungsweise Eigentumsentflechtungen unterschieden:

- a. Schulbauten im Eigentum einer Gemeinde gehen in das Eigentum des Kantons über;
- b. Schulbauten im Eigentum des Kantons gehen in das Eigentum einer Gemeinde über;
- c. Schulbauten im Eigentum einer Gemeinde, für welche der Kanton in der Vergangenheit Annuitäten entrichtet hat, gehen in das Eigentum des Kantons über;
- d. Schulbauten im Eigentum einer Gemeinde, für welche der Kanton in der Vergangenheit Annuitäten entrichtet hat, verbleiben im Eigentum der jeweiligen Gemeinde.

§ 2 Sachwertkategorien

¹ Als Sachwertkategorien gelten Land, Gebäude, Umgebung, Betriebseinrichtungen sowie Betriebsinventar.

² Das Land umfasst die erschlossene Parzelle oder Teile davon.

³ Die Gebäude umfassen sämtliche Gebäudeteile gemäss Abschnitt B. Ziffer 1. und Abschnitt B. Ziffer 4. der Abgrenzung Gebäude-/Fahrradversicherung vom 2. Dezember 1988 der kantonalen Gebäudeversicherung Basel-Landschaft, Anschlussgebühren, Nutzungsrechte an Räumlichkeiten und fest verbundene Kunstgegenstände (Kunst am Bau).

⁴ Die Umgebung umfasst Vorbereitungsarbeiten, wie Erschliessungsanlagen, Rodungen etc., Umgebungsarbeiten und Aussensportanlagen sowie von Absatz 3 nicht erfasste Kunstbauten.

⁵ Die Betriebseinrichtung umfasst die lose Ausstattung wie Möblierung, Ausbauten wie Schwimmhallen, Tribünen, Fernheizungen, Sportplatzbeleuchtungen, Wohnungseinrichtungen etc.

⁶ Das Betriebsinventar umfasst insbesondere Betriebshilfsmittel und -maschinen, Verbrauchsmaterial wie Leuchtmittel, Reinigungsmittel, Toilettenartikel, Brennstoffbestand, Vorauszahlungen pro rata von Wasser, Strom, Wärme, Versicherungsprämien und Jahresservicekosten sowie die künstlerische Ausstattung.

§ 3 Ordentliche Altersentwertung

Die ordentliche Altersentwertung kann auf zwei Arten erfolgen:

¹ GS 34.637, SGS 640

- a. mittels linearer Entwertung über die Betrachtung der Gesamtlebensdauer eines Sachwertes, wobei sich die Gesamtlebensdauer für die Bestandteile jeder Sachwertkategorie nach Anhang 1 richtet;
- b. mittels Zeitwerteinschätzung in Prozent des Gebäudeneuwertes gemäss der Systematik "STRATUS Gebäude" von Basler & Hoffmann aus dem Jahr 2006.

B. Reguläre Eigentumsübertragung von Schulbauten gemäss § 1 Absatz 2 Buchstaben a. und b.

§ 4 Wertermittlung für das Land

¹ Der Wert des Landes ergibt sich gemäss § 102e Absatz 1 Buchstabe a. Bildungsgesetz aus den Erstehungskosten. Diese setzen sich aus dem ursprünglichen Kaufpreis zuzüglich allfälliger Erschliessungskosten und dem Zinseszins über die Nutzungsdauer zusammen.

² Ist der ursprüngliche Kaufpreis nicht eindeutig feststellbar, wird an seiner Stelle der Landpreis von unüberbautem Boden gemäss Handänderungsstatistik des Kantonalen Statistischen Amtes für die jeweilige Gemeinde im Jahr des Bezuges der Schulanlage beigezogen.

³ Der Zinseszins wird auf der Basis des Durchschnittzinssatzes der zehnjährigen Bundesobligation der vergangenen zehn Kalenderjahre vor dem beurkundeten Eigentumswechsel ermittelt.

§ 5 Wertermittlung für Gebäude

¹ Der Wert eines Gebäudes setzt sich gemäss § 102e Absatz 1 Buchstabe b. Bildungsgesetz aus dem Neuwert und Anschlussgebühren zusammen. Davon werden allfällige Subventionen und die ordentliche Altersentwertung gemäss § 3 Buchstabe b. in Abzug gebracht.

² Der Neuwert errechnet sich aus dem gemäss dem Zürcher Wohnbaukostenindex indexierten Gebäudeversicherungswert, für die Schulbauten gemäss § 112a Bildungsgesetz im Jahr 2010, für spätere Eigentumsübertragungen im Jahr des Eigentumswechsels.

³ Sind die Anschlussgebühren aus der Bauabrechnung nicht eindeutig feststellbar, werden sie wie folgt errechnet:

- a. für Gebäude, welche vor Bestand der kommunalen Wasser- und Abwasserreglemente errichtet wurden, zwei Prozent des Gebäudeversicherungswertes;
- b. für Gebäude, welche nach Einführung der kommunalen Wasser- und Abwasserreglemente errichtet wurden, gelten die Anschlussgebühren grundsätzlich als in den Gebäude- und Nebenkosten enthalten. Allfällige nachträglich zu begleichende Anschlussgebühren sind von der bisherigen Eigentümerschaft zu beweisen.

⁴ Fest verbundene Kunstgegenstände wie Fresken, Kunstgläser und skulpturale Objekte sind im Neuwert eingeschlossen.

⁵ Wertvermehrnde Neuinvestitionen innerhalb eines Kalenderjahres werden unter Berücksichtigung der ordentlichen Altersentwertung gemäss § 3 Buchstabe a. zum Neuwert dazugerechnet, wenn kumulativ folgende Voraussetzungen erfüllt sind. Die Neuinvestitionen:

- a. wurden zwischen der letzten Nachschätzung und dem Bewertungsstichtag ausgeführt;
- b. sind noch nicht anderweitig im Anlagewert berücksichtigt;
- c. übersteigen CHF 10'000.-.

⁶ Gebäude, deren Gebäudeversicherungsschätzung beim Bewertungsstichtag mehr als 20 Jahre zurück liegt, müssen in der Regel durch die Gebäudeversicherung nachgeschätzt werden.

§ 6 Wertermittlung für die Umgebung

¹ Der Wert der Umgebung setzt sich gemäss § 102e Absatz 1 Buchstabe c. Bildungsgesetz aus den ursprünglichen Erstellungskosten, allfälligen Anschlussgebühren und dem Zinseszins zusammen. Davon werden allfällige Subventionen sowie die ordentliche Altersentwertung gemäss § 3 Buchstabe b. in Abzug gebracht.

² Sind die ursprünglichen Erstellungskosten nicht eindeutig feststellbar oder sind diese aufgrund des technischen Fortschrittes und der baulichen Veränderungen nicht mehr repräsentativ, wird der Wert der Umgebung wie folgt errechnet:

- a. für Vorbereitungsarbeiten und Umgebungsarbeiten aus dem Erfahrungswert bestehend aus 7,5 Prozent des zugehörigen Gebäudeversicherungswertes;
- b. für Aussensportanlagen aus folgenden pauschalen Reproduktionskosten:
 1. Rasenspielfeld CHF 180'000.- pro Feld;
 2. Allwetterspielfeld mit Kunststoffbelag CHF 83'000.- pro Feld;
 3. Allwetterspielfeld mit Schwarzbelag CHF 54'000.- pro Feld;
 4. Laufbahn mit Kunststoffbelag CHF 112'000.- pro 4 Bahnen;
 5. Weitsprunganlage CHF 29'000.- pro Anlauf und Becken;
 6. Kugelstossanlage CHF 6'000.- pro Kreisel und Becken;
 7. separate Hochsprung- und Weitwurfanlage CHF 134'000.- pro Anlage.

³ Fest verbundene Kunstgegenstände in der Umgebungsgestaltung, wie skulpturale Brunnen und Objekte, sind grundsätzlich im Umgebungswert eingeschlossen. Für in der Bauabrechnung nicht erfasste, fest verbundene Kunstgegenstände wird der Wert zwischen Kanton und Gemeinde individuell ermittelt und vereinbart.

⁴ Die Höhe der pauschalen Reproduktionskosten werden von einer vom Regierungsrat und dem Verband Basellandschaftlicher Gemeinden eingesetzten, paritätischen Gruppe von Baufachleuten im Abstand von jeweils fünf Jahren überprüft und gegebenenfalls vom Regierungsrat an die Teuerung angepasst.

§ 7 Wertermittlung für Betriebseinrichtungen

¹ Der Wert von Betriebseinrichtungen besteht in der Regel gemäss § 102e Absatz 1 Buchstabe d. Bildungsgesetz aus den jeweiligen Anschaffungskosten für lose Ausstattung und Ausbauten abzüglich der ordentlichen Altersentwertung gemäss § 3 Buchstabe a.

² Sind die ursprünglichen Anschaffungskosten der losen Ausstattungen nicht eindeutig feststellbar oder sind diese auf Grund des technischen Fortschrittes nicht repräsentativ, können als Referenzwerte je Nutzungseinheit (beinhaltend Schulmobiliar, Turngeräte, Ausstattungen von Nebenräumen, Schliessung, Uhren- und Gonganlagen, Verdunkelungsvorhänge, Abfallkörbe, Effektenkästen, Garderoben und Telefonie) maximal je folgende Pauschalen angerechnet werden:

- | | | |
|-----------------------------------|-----|-----------|
| a. Unterrichtsraum | CHF | 22'000.-; |
| b. Spezialunterrichtsraum | CHF | 22'000.-; |
| c. Turnhalle | CHF | 40'000.-; |
| d. Aussensportanlage | CHF | 10'000.-; |
| e. Aula Bühnengrundeinrichtung | CHF | 25'000.-; |
| f. Aula Verdunkelung | CHF | 15'000.-; |
| g. Aula Möblierung Saal | CHF | 25'000.-; |
| h. Aula Möblierung Foyer | CHF | 8'000.-; |
| i. Aula Bühnenbeleuchtung spezial | CHF | 20'000.- |

³ Die Höhe der Referenzwerte wird in sinngemässer Anwendung von § 6 Absatz 4 an die Teuerung angepasst.

§ 8 Wertermittlung für das Betriebsinventar

¹ Der Wert des Betriebsinventars (vorbehältlich Betriebshilfsmittel und -maschinen) besteht gemäss § 102e Absatz 1 Buchstabe e. Bildungsgesetz aus den Anschaffungskosten der dazugehörigen Gegenstände in gebrauchstauglichem Zustand. Er unterliegt keiner Altersentwertung.

² Der Neuwert von Betriebshilfsmitteln und -maschinen entspricht den nachgewiesenen Anschaffungskosten. Die Altersentwertung erfolgt bei einer maximalen Gesamtlebensdauer von zehn Jahren gemäss § 3 Buchstabe a.

³ Die Wertermittlung für die dem Betriebsinventar angehörige künstlerische Ausstattung erfolgt individuell und nach Vereinbarung zwischen Kanton und Gemeinde.

C. Eigentumsentflechtung von Schulbauten mit gemischten Eigentumsverhältnissen gemäss § 1 Absatz 2 Buchstabe c. und d.

§ 9 Wertermittlung für das Land

¹ Die Wertermittlung des Landes erfolgt sinngemäss nach § 4.

² Bei einer Eigentumsentflechtung gemäss § 1 Absatz 2 Buchstabe c. wird zudem die anteilige Restschuld berücksichtigt.

§ 10 Wertermittlung für Gebäude

¹ Bei einer Eigentumsentflechtung gemäss § 1 Absatz 2 Buchstabe c. errechnet sich der an die jeweilige Gemeinde abzugeltende Gebäudewert:

- a. anhand des Neuwertes gemäss dem von der Gemeinde ursprünglich getragenen Prozentsatz der Gebäudekosten, für Zivilschutzanlagen abzüglich 15% für Betriebseinrichtungen und 15% für statische Konstruktionsverstärkungen;
- b. abzüglich allfälliger Subventionen, der ordentlichen Altersentwertung gemäss § 3 Buchstabe b und allfälliger Nutzungsrechte.;
- c. zuzüglich einer allfälligen, anteiligen Restschuld;
- d. unter Berücksichtigung der ausserordentlichen Altersentwertung gemäss § 14.

² Bei einer Eigentumsentflechtung gemäss § 1 Absatz 2 Buchstabe d. errechnet sich der dem Kanton zu entgeltende Gebäudewert:

- a. anhand des Neuwertes gemäss dem vom Kanton ursprünglich getragenen Prozentsatz der Gebäudekosten;
- b. abzüglich allfälliger Subventionen, der ordentlichen Altersentwertung gemäss § 3 Buchstabe b und allfälliger Nutzungsrechte.

³ Bereits bezahlte Nutzungsrechte werden separat im Umfang der Restnutzungsdauer abzüglich der ordentlichen Altersentwertung gemäss § 3 Buchstabe b entschädigt. Zur Berechnung der Restnutzungsdauer wird eine Gesamtlebensdauer von 80 Jahren festgelegt. Die Verzinsung zur Neuwertermittlung erfolgt gemäss § 4 Absatz 3.

⁴ Für Anschlussgebühren, fest verbundene Kunstgegenstände und wertvermehrnde Neuinvestitionen gelten § 5 Absätze 3 bis 5 sinngemäss.

§ 11 Wertermittlung für die Umgebung

¹ Bei einer Eigentumsentflechtung gemäss § 1 Absatz 2 Buchstabe c. errechnet sich der an die Gemeinde abzugeltende Umgebungswert:

- a. anhand der aufgezinnten, ursprünglichen Erstellungskosten gemäss dem von der Gemeinde ursprünglich getragenen Prozentsatz der Umgebungskosten (ohne Aussengeräte und Sportplatzbeleuchtungen);
- b. abzüglich allfälliger Subventionen und der ordentlichen Altersentwertung gemäss § 3 Buchstabe b.;
- c. zuzüglich einer allfälligen, anteiligen Restschuld;
- d. unter Berücksichtigung der ausserordentlichen Altersentwertung gemäss § 14.

² Bei einer Eigentumsentflechtung gemäss § 1 Absatz 2 Buchstabe d. errechnet sich der dem Kanton zu entgeltende Umgebungswert:

- a. anhand der aufgezinnten, ursprünglichen Erstellungskosten gemäss dem vom Kanton ursprünglich getragenen Prozentsatz der Umgebungskosten (ohne Aussengeräte und Sportplatzbeleuchtungen);
- b. abzüglich allfälliger Subventionen und der ordentlichen Altersentwertung gemäss § 3 Buchstabe b.

³ Können die ursprünglichen Erstellungskosten nicht mehr ermittelt werden oder sind diese aufgrund des technischen Fortschrittes und den baulichen Veränderungen nicht mehr repräsentativ, werden diese sinngemäss nach § 6 Absatz 2 abgegolten.

⁴ Fest verbundene Kunstgegenstände in der Umgebungsgestaltung werden sinngemäss nach § 6 Absatz 3 abgegolten.

§ 12 Wertermittlung für Betriebseinrichtungen

¹ Die Wertermittlung von Betriebseinrichtungen erfolgt sinngemäss nach § 7 Absatz 1.

² Die Wertermittlung für lose Ausstattungen errechnet sich nach den nachgewiesenen Anschaffungskosten der letzten zehn Kalenderjahre vor dem Jahr des Eigentumswechsels. Anschaffungen vor diesen 10 Jahren gelten als über die Unterhaltspauschalen des Kantons bereits vergütet.

³ Betriebseinrichtungen, welche über die Unterhaltspauschalen des Kantons bereits vergütet wurden, werden nicht in die Wertermittlung einbezogen.

§ 13 Wertermittlung für das Betriebsinventar

¹ Bei einer Eigentumsentflechtung gemäss § 1 Absatz 2 Buchstabe d. wird das Betriebsinventar bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt.

² Bei einer Eigentumsentflechtung gemäss § 1 Absatz 2 Buchstabe c. ermittelt sich der Wert des Betriebsinventars sinngemäss nach § 8.

§ 14 Ausserordentliche Altersentwertung

¹ Die ausserordentliche Altersentwertung trägt bei der Eigentumsentflechtung gemäss § 1 Absatz 2 Buchstaben c. dem spezifischen Zustand der Gebäude und Anlagen von Schulbauten Rechnung. Sie berücksichtigt den unterschiedlichen Finanzmitteleinsatz der jeweiligen Standortgemeinde für Gebäudeunterhalt und Ersatz von Betriebseinrichtungen.

² Die ausserordentliche Altersentwertung entspricht der Abweichung des Zeitwerts des Gebäudes gegenüber dem Richtwert gemäss Anhang 2.

³ Der Richtwert ist auf der Basis der prozentualen Zeitwerteinschätzung des Gebäudeneuwertes gemäss der Systematik "STRATUS Gebäude" von Basler & Hoffmann aus dem Jahr 2006 definiert.

⁴ Die Richtwertkurve verläuft vom 1. – 18. Betriebsjahr linear abnehmend vom Wert 100 Prozent zum Wert 82 Prozent und ab dem 19. Betriebsjahr konstant entsprechend dem Wert 82 Prozent.

⁵ Der Zeitwert wird gemäss der Systematik "STRATUS Gebäude" von Basler & Hoffmann aus dem Jahr 2006 ermittelt.

⁶ Die ausserordentliche Altersentwertung kann entsprechend der Abweichung des Zeitwerts zum Richtwert als Gutschrift, als Belastung oder nicht erfolgen.

⁷ Sie wird wie folgt festgelegt:

- a. liegt der Zeitwert über der gegenüber der Richtwertkurve definierten Obergrenze, erfolgt eine Gutschrift im Umfang der prozentualen Abweichung zu dieser bezogen auf den Neuwert. Dabei verläuft die Obergrenzenkurve vom 1. – 18. Betriebsjahr linear abnehmend vom Wert 100 Prozent zum Wert 85 Prozent und ab dem 19. Betriebsjahr konstant entsprechend dem Wert 85 Prozent.
- b. liegt der Zeitwert unter der gegenüber der Richtwertkurve definierten Untergrenze, erfolgt eine Belastung im Umfang der prozentualen Abweichung zu dieser bezogen auf den Neuwert. Dabei verläuft die Untergrenzenkurve vom 1. – 18. Betriebsjahr linear abnehmend vom 100 Prozent zum Wert 79 Prozent und ab dem 19. Betriebsjahr konstant entsprechend dem Wert 79 Prozent.
- c. liegt der Zeitwert im Bereich von Ober- bis Untergrenze, erfolgt keine ausserordentliche Altersentwertung.

⁸ Wurden Gebäude und Anlagen ganzheitlich saniert, so läuft während der darauf folgenden 18 Jahre eine neue Betriebsjahrzählung. Danach ist erneut das effektive Gebäudealter massgebend.

D. Schlussbestimmungen

§ 15 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. August 2011 in Kraft.

Anhang 1

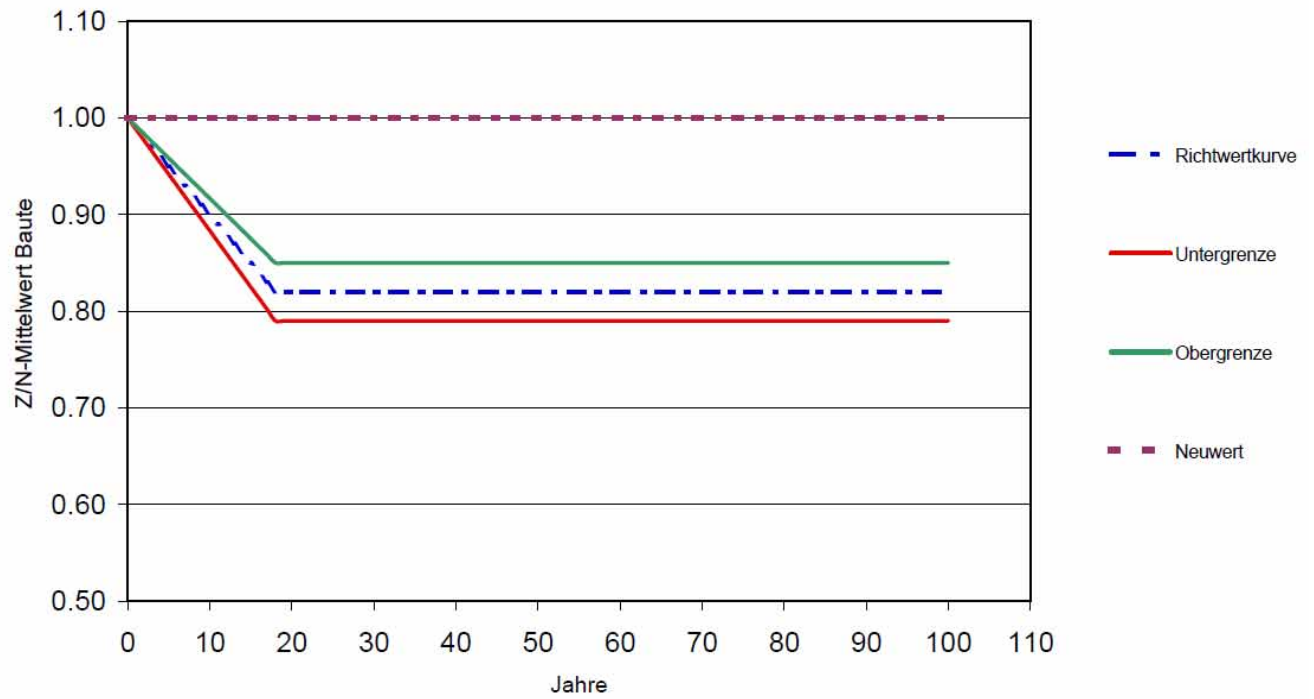
Tabelle zur ordentlichen Altersentwertung

Sachwert-kategorie	Bezeichnung nach BKP Hauptgruppen	Beispiel	GLD Begrenz-ung Jahre	nach:	
				Zustands-bewertung % (Gew.)	% (1-Z/N)
Gebäude	Gebäude, Betriebseinrichtung fest, Baunebenkosten gemäss Abgrenzung BGV	Klassentrakt, Aulatrakt, Turnhallentrakt			0 - 100
Gebäude	Gebäudeteile gemäss Abgrenzung BGV	Nutzungsrechte	80	wie Gebäude	0 - 100
Gebäude	Kunst am Bau (fest verbunden)	Fresken, Kunstglas, Skulptur		wie Gebäude	0 - 100
Umgebung	Terraingestaltung, Roh-/Ausbau Installationen/ Erschliessungen/ Trassenbauten/ Kunstbauten	Anschluss- und Grabarbeiten, Planie/Kofferungen, Entwässerung, Aussentreppen, Sitztribünen		50	0 - 100
Umgebung	Gartenanlagen "hart"	Spielplatz, Laufbahn, Park-/ Pausenplatz, Fahrweg, Velounterstände, Aussenbeleuchtung,		40	0 - 100
Umgebung	Gartenanlagen "grün"	Gärtnerarbeit, Bepflanzung, Spielwiese, Rabatten		10	0 - 100
Umgebung	Kunstobjekte (fest verbunden)	Skulptur, Brunnen		wie Umgebung	0 - 100
Betriebseinrichtung	in Schulgebäuden: Möbel, Beleuchtungskörper, Textilien, Kleininventar	Schülertisch-/stuhl, Garderobeneinrichtung, Wandtafel, Vorhang, Verdunkelung, Abfalleimer, Container	20		0 - 100
Betriebseinrichtung	in Aula und Turnhallen: Möbel, Beleuchtungskörper, Textilien, Kleininventar	Garderobeneinrichtung, Sportgerät, Vorhang, Verdunkelung, Abfalleimer	20		0 - 100

			nach:	
Sachwert-kategorie	Bezeichnung nach BKP Hauptgruppen	Beispiel	GLD (Gesamtlebensdauer) Jahre	
Land	Grundstück	Land, Erschliessung ausserhalb Parzelle	∞	
Gebäude	Neuinvestition Rohbau 1 gem. § 6 Absatz 5	Abgrabung, tragende Zwischendecke-/wand, Dachstock	80	
Gebäude	Neuinvestition Rohbau 2 gem. § 6 Absatz 5	Dach, Fassade, Fenster, Aussentüren	40	
Gebäude	Neuinvestition Haustechnik gem. § 6 Absatz 5	Heizung, Hydr. Verteilung, Lüftung, Aufzug, Beleuchtung	25	
Gebäude	Neuinvestition Ausbau 1 gem. § 6 Absatz 5	nichttragende Wand, Innentür, Einbauschränk, Schliessung etc.	25	20 (wenn nicht unterscheidbar)
Gebäude	Neuinvestition Ausbau 2 gem. § 6 Absatz 5	Boden-, Decke-, Wandbelag, Akustikverbesserung etc.	15	
Gebäude	Neuinvestitionen Betriebseinrichtung fest gem. § 6 Absatz 5	Schulküchen, Turngeräte fest, Wandtafeln, Bühneneinrichtungen, Labortische	25	
Gebäude	Anschlussgebühren	Wasser, Abwasser, Strom, TT/TV, Wärme (HW/Dampf), Gas	∞	
Umgebung	Neuinvestition Umgebung gem. § 6 Absatz 5	Spielplatz, Laufbahn, Park-/ Pausenplatz, Fahrweg, Velounterstände, Aussenbeleuchtung,	40	
Betriebsinventar	Geräte/Apparate, Transportmittel	Putzmaschine, Rasenmäher, Hubstapler, Abfallpresse, Waschmaschinen	10	
Betriebsinventar	Verbrauchsmaterial in Gebrauchstauglichem Zustand	Brennstoffvorrat, Waschmittel, Toilettenpapier etc.	∞	
Betriebsinventar	Künstlerischer Schmuck (lose)	Bild, Skulptur, Plastik	-	

Anhang 2

Darstellung der ausserordentlichen Altersentwertung



Verordnung über die Miete von Schulanlagen

Vom

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf § 102 des Bildungsgesetzes vom 6. Juni 2002¹, beschliesst:

A. Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

¹ Diese Verordnung regelt die Mietverhältnisse von Schulanlagen zwischen Kanton und Gemeinden.

² Soweit diese Verordnung keine Regelungen enthält, gelten sinngemäss die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts über den Mietvertrag.

§ 2 Begriffe

¹ Schulanlagen sind die Gesamtheit der Gebäude, der Umgebung bestehend aus Pausen- und Grünflächen, der Aussensportanlagen sowie die zugehörige Fahrnis.

² Schulgebäude sind Gebäude für den geistigen Unterricht, deren unmittelbare Umgebung bestehend aus Pausen- und Grünflächen sowie die dazugehörige Fahrnis.

³ Sportanlagen sind Gebäude für den physischen Unterricht, deren unmittelbare Umgebung sowie die dazugehörige Fahrnis.

⁴ Aussensportanlagen sind insbesondere Rasenspielfelder, Weitsprung-, Weitwurf- und Kugelstossanlagen, Allwetterspielfelder, Laufbahnen, Kunstrasenspielfelder, Sand-Volleyballfelder sowie die jeweilig dazugehörige Fahrnis.

⁵ Das Mietverhältnis wird je nach dem Grad des Mieterausbaus und der Einrichtung (lose Ausstattung) unterschieden in die drei Kategorien Vollmiete inkl. lose Ausstattung, Vollmiete und Rohmiete gemäss Anhang 1 bis 3.

§ 3 Nutzungszweck und Nutzungszeiten

¹ Schulanlagen sind primär für schulische Zwecke zu nutzen. Diese umfassen den ordentlichen und ausserordentlichen Schulbetrieb im Rahmen der vorgegebenen Lehrpläne und erfolgen in der Regel von Montag bis Freitag von 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr.

² Werden Schulanlagen oder Teile von diesen nicht für schulische Zwecke genutzt, können sie für ausserschulische Zwecke genutzt werden.

B. Schulische Nutzung

§ 4 Gegenstand der Miete

Gegenstand der Miete kann sein:

- a. ein Schulgebäude als Ganzes;
- b. ein Klassenraum oder mehrere Klassenräume;
- c. ein Spezialunterrichtsraum oder mehrere Spezialunterrichtsräume wie Mehrzweckraum, Unterrichtsräume für Naturkunde, für Bildnerisches Gestalten sowie Textiles Gestalten und

¹ GS 34.637, SGS 640

- Werken, Musikzimmer, Raum für Internet- und Kommunikationstechnologie, Schulküche, inklusive Nebenräumen und Aula;
- d. eine Sportanlage oder mehrere Sportanlagen;
 - e. eine Aussensportanlage oder mehrere Aussensportanlagen;
 - f. eine Dienstwohnung oder ein Dienstwohnhaus.

§ 5 Nutzungsarten

¹ Ist die Mietsache ein Schulgebäude, ein Klassenraum oder mehrere Klassenräume sind folgende Nutzungsarten möglich:

- a. eine vollzeitliche Vollnutzung, wenn das Schulgebäude als Ganzes zu 50 oder mehr Prozent, d.h. zu 17 oder mehr Wochenlektionen belegt ist;
- b. eine vollzeitliche Teilnutzung, wenn mindestens ein Klassenraum zu 50 oder mehr Prozent, d.h. zu 17 oder mehr Wochenlektionen belegt ist;
- c. eine teilzeitliche Nutzung, wenn mindestens ein Klassenraum zu weniger als 50 Prozent, d.h. weniger als 17 Wochenlektionen belegt ist.

² Ist die Mietsache eine Sport- oder Aussensportanlage oder ein Spezialunterrichtsraum, liegt immer eine teilzeitliche Nutzung vor.

§ 6 Umfang der Nutzungsrechte

¹ Bei vollzeitlicher Nutzung berechtigt die Miete der Hauptsache zur umfassenden Mitnutzung der Spezialräume und sämtlicher Allgemeinflächen im Schulgebäude wie Pausengänge, WC-Anlagen, Lehrerarbeits- und Aufenthaltsräume, Bibliothek, Mehrzweckraum, Aula, Nebennutzräume, Velokeller, Pausenplätze und Parkplätze.

² Bei teilzeitlicher Nutzung berechtigt die Miete der Hauptsache zur Mitnutzung der WC-Anlagen, Velokeller und Parkplätze.

³ Im Falle der teilzeitlichen Nutzung eines Schulgebäudes berechtigt die Miete zusätzlich zur Mitnutzung der Nebennutzflächen im Schulgebäude wie Gang- und Pausenflächen.

§ 7 Vertragsbedingungen

¹ Das Mietverhältnis ist in der Regel unbefristet.

² Der Beginn des Mietverhältnisses ist in der Regel auf den 1. August festzulegen.

³ Die Kündigungsfrist beträgt vorbehaltlich anderweitiger Vereinbarung 12 Monate, jeweils auf ein Schulsemesterende.

⁴ Der Mietzins ist vorschüssig vierteljährlich geschuldet.

⁵ Die Mietzinse in dieser Verordnung verstehen sich inklusive einer allfälligen gesetzlichen geschuldeten Mehrwertsteuer.

§ 8 Parameter für die Mietzinsberechnung

¹ Der Mietwert (MW) eines Gebäudes basiert auf den Kapital- und Bewirtschaftungskosten des Gebäudes und beinhaltet den Erstellungs-, Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungs- sowie Betriebsaufwand. Er wird genähert ermittelt aus dem Gebäudeversicherungswert und dem Kapitalisierungssatz (KS) gemäss Absatz 2.

² Der Kapitalisierungssatz setzt sich zusammen aus dem um ein Prozent geminderten Eidgenössischen Referenzzinssatz, dem Verwaltungszinssatz von 0.25%, dem Instandhaltungs- und Instandsetzungszinssatz von 2.00% und dem Betriebszinssatz von 1.80%.

³ Die Belegungs-Quotienten bilden sich:

- a. bei vollzeitlicher Nutzung: durch den Quotienten aus der Anzahl gemieteter Klassenräume und der maximalen Anzahl Klassenräume des Schulgebäudes ($B/B_{\max}$);
- b. bei teilzeitlicher Nutzung: durch den Quotienten der Wochenlektionen und dem Wochenlektionen-Richtwert (WL/WL_{RW}).

⁴ Der Wochenlektionen-Richtwert (WL_{RW}) pro Raumart entspricht:

- a. 34 Lektionen für Klassenraum, Halbklassenzimmer, Gruppenarbeitsräume und Mehrzweckraum;
- b. 34 Lektionen für Spezialunterrichtsräume wie Naturkunde, Bildnerisches Gestalten, Textiles Gestalten und Werken, Musikzimmer und Aula;
- c. 40 Lektionen für Hauswirtschaftsräume;
- d. 40 Lektionen für Turnhallen.

⁵ Der Zustands-Quotient des Gebäudes wird aus dem Verhältnis des durchschnittlichen Zeitwertes aller Bauteile zum Neuwert gebildet ($Z_{(m)}/NW$) und findet Anwendung für alle Mietverhältnisse gemäss §2 Absatz 5 und Nutzungsarten gemäss § 5.

⁶ Der Mietflächen-Quotient wird errechnet:

- a. für alle Nutzungen, ausser derjenigen von Dienstwohnungen bzw. Dienstwohnhäusern, aus dem Verhältnis zwischen Hauptnutzflächen der spezifischen Mietfläche und der Hauptnutzflächen des gesamten Gebäudes (HNF_{Mf} / HNF_{Geb});
- b. für die Nutzung von Dienstwohnungen bzw. Dienstwohnhäusern aus dem Verhältnis zwischen der Hauptnutzfläche der spezifischen Mietfläche und der Nettogeschossfläche des Gebäudes (HNF_{Mf} / NGF_{Geb}).

⁷ Der Raumqualitätsfaktor (q) für Vollmiete inkl. lose Ausstattung gemäss Anhang 1 wird wie folgt festgelegt:

- a. 0.25 bei Lager- und Luftschutzraum, Einstell- und Technikraum;
- b. 0.75 bei Wohnraum;
- c. 1.10 bei Klassenräumen, Turn- und Sporthalle, Aula und Bibliothek;
- d. 1.25 bei Spezialunterrichtsräumen wie Mehrzweckraum, Unterrichtsraum für Bildnerisches Gestalten, Unterrichtsraum für Textiles Gestalten und Werken, Musikzimmer sowie Raum für Internet- und Kommunikationstechnologie;
- e. 1.50 bei Spezialunterrichtsräumen wie Unterrichtsraum für Naturkunde (vollausgestattet) und Schulküche.

⁸ Der Raumqualitätsfaktor für die Vollmiete gemäss Anhang 2 wird um 0.10 reduziert, für die Rohmiete gemäss Anhang 3 beträgt der Faktor q generell 0.25.

§ 9 Festsetzung des Zustands-Quotienten bei Uneinigkeit

¹ Bei Uneinigkeit über die Festlegung des Zustands-Quotienten setzt diesen eine von der Bau- und Umweltschutzdirektion und der betroffenen Gemeinde eingesetzte, paritätische Gruppe von Baufachleuten fest.

² Die Parteien teilen sich allfällige Bestimmungskosten.

§ 10 Mietzinsberechnung für Schulgebäude, Klassen- und Spezialunterrichtsräume sowie Sportanlagen

¹ Bei vollzeitlicher Nutzung des Schulgebäudes sowie der Klassen- und Spezialunterrichtsräume setzt sich der Jahresmietpreis zusammen aus dem Mietwert, multipliziert mit dem Belegungs-Quotienten auf Grund des Klassenbedarfs und dem Zustands-Quotienten des Mietobjekts. Dabei kommt folgende Formel zur Anwendung: $[Mietpreis = MW \times (B/B_{max}) \times (Z_{(m)}/NW)]$.

² Bei teilzeitlicher Nutzung des Schulgebäudes, der Klassen- und Spezialunterrichtsräume sowie der Sportanlagen setzt sich der Jahresmietpreis zusammen aus dem Mietwert, multipliziert mit dem Mietflächen-Quotienten, dem Belegungs-Quotienten auf Grund der Wochenlektionen, dem Zustands-Quotienten des Gebäudes und dem Raumqualitätsfaktor. Dabei kommt folgende Formel zur Anwendung: $[Mietpreis = MW \times (HNF_{Mf} / HNF_{Geb}) \times (WL / WL_{Rw}) \times (Z_{(m)}/NW) \times q]$.

³ Liegt ausnahmsweise für einen Spezialunterrichtsraum oder eine Sportanlage eine Rohmiete vor (d.h. die Mietsache umfasst lediglich den Rohbau bestehend aus Gebäudestruktur und Gebäudehülle) und hat der Mieter den Innenausbau mieterspezifisch auf eigene Kosten erstellt, so setzt sich der Jahresmietpreis zusammen aus dem Mietwert ohne Berücksichtigung des Betriebszinssatzes, multipliziert mit dem Mietflächen-Quotienten und dem Raumqualitätsfaktor. Dabei kommt folgende Formel zur Anwendung: $[Mietpreis = MW \times (HNF_{Mf} / HNF_{Geb}) \times q]$.

§ 11 Mietzinsberechnung für Aussensportanlagen

¹ Für die voll- oder teilzeitliche schulische Nutzung von Aussensportanlagen werden folgende jährlichen Pauschalen verrechnet:

a. Rasenspielfeld	CHF	3'100.-;
b. Kunstrasenfeld	CHF	6'000.-;
c. Allwetterplatz	CHF	1'000.-;
d. Laufbahnen (4 Bahnen)	CHF	1'500.-;
e. Wurf-, Sprung-, Stossanlagen (gesamthaft)	CHF	800.-;
f. Beach-Volleyball	CHF	600.-.

- ² Diese Pauschalen sind je gemietetem Anlageteil zu bezahlen.
- ³ Die Pauschalen basieren auf einem Drittel der genäherten, jährlichen Betriebskosten. Massgebliche Kriterien für deren Bestimmung sind Lohn- und Materialkosten sowie der Zeitaufwand des Unterhaltpersonals.
- ⁴ Die Höhe der Pauschalen werden von einer vom Regierungsrat und dem Verband Basellandschaftlicher Gemeinden eingesetzten, paritätischen Gruppe von Baufachleuten im Abstand von jeweils fünf Jahren überprüft und gegebenenfalls vom Regierungsrat an die Teuerung angepasst.

§ 12 Mietzinsberechnung für Schwimmhallen

¹ Für die teilzeitliche schulische Nutzung von Schwimmhallen der Gemeinden werden folgende jährlichen Pauschalen verrechnet:

a. Klasse pro Lektion	CHF	80.-;
b. Klasse pro Schulsemester	CHF	1'560.-;
c. Klasse pro Schuljahr	CHF	3'120.-.

² Die Höhe der Pauschale wird in sinngemässer Anwendung von § 11 Absatz 4 an die Teuerung angepasst.

§ 13 Mietzinsberechnung für Dienstwohnungen und Dienstwohnhäuser

Der Jahresmietpreis für Dienstwohnungen und Dienstwohnhäuser setzt sich zusammen aus dem Mietwert, multipliziert mit dem Mietflächen-Quotienten, dem Zustands-Quotienten des Gebäudes und dem Raumqualitätsfaktor. Dabei kommt folgende Formel zur Anwendung: $[\text{Mietpreis} = \text{MW} \times (\text{HNF}_{\text{Mf}} / \text{NGF}_{\text{Geb}}) \times (Z_{(m)} / \text{NW}) \times q]$.

§ 14 Bewirtschaftung und Unterhalt

- ¹ Die jeweiligen Zuständigkeiten von Mieter und Vermieter für die Bewirtschaftung und den Unterhalt der Mietverhältnisse bei den Kategorien Vollmiete inkl. lose Ausstattung und Vollmiete richten sich nach Anhang 1 und 2.
- ² Die jeweiligen Zuständigkeiten von Mieter und Vermieter für die Bewirtschaftung und den Unterhalt des Mietverhältnisses bei der Kategorie Rohmiete richtet sich nach Anhang 3.
- ³ Betriebsnebenkosten (Heizung, Strom, Wasser) werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

C. Ausserschulische Nutzung der im Eigentum des Kantons stehenden Schulanlagen

§ 15 Nutzungsumfang

- ¹ Der Kanton bestimmt den Nutzungsumfang für die ausserschulische Nutzung seiner Schulanlagen. Diese umfasst in der Regel Spezialunterrichtsräume, Mehrzweckräume, Sportanlagen und Aussensportanlagen, nicht aber Klassenräume.
- ² Der Kanton kann Dritten gegen angemessene Entschädigung freistehende Haustechnikräume wie Lager-, Luftschutz-, Einstell- und Technikräume zur Verfügung stellen.
- ³ Der Kanton erlässt für die ausserschulische Nutzung seiner Schulanlagen eine Hausordnung.

§ 16 Nutzungsarten und Nutzungszweck

- ¹ Die ausserschulische Nutzung kann als teilzeitliche Vollnutzung oder als teilzeitliche Teilnutzung erfolgen.
- ² Der Nutzungszweck kann sowohl kommerzieller als auch nicht kommerzieller Art sein.
- ³ Aussensportanlagen dürfen nur mit Zustimmung des Kantons zweckentfremdet genutzt werden.

§ 17 Rechte und Pflichten der Standortgemeinden zur Nutzung der im Eigentum des Kantons stehenden Schulanlagen

- ¹ Die Standortgemeinden haben gegen eine pauschale Aufwandentschädigung ein exklusives Nutzungsrecht an den vom Kanton gemäss § 15 Abs 1 zur Verfügung gestellten Spezialunterrichtsräumen, Mehrzweckräumen, Sportanlagen. Für Aussensportanlagen ist keine pauschale Aufwandentschädigung zu entrichten.

² Sie wählen im Rahmen ihrer Bedürfnisse den Umfang der freigegebenen Räumlichkeiten und Anlagen und verpflichtet sich zur Koordination der ausserschulischen Nutzung, wobei die Schule bei der Jahresterminezuteilung vorrangig berücksichtigt wird.

³ Sie erteilen Bewilligungen für die ausserschulische Nutzung der von ihr gewählten Räumlichkeiten und Anlagen.

⁴ An Wochenenden stellen sie für die von ihnen gewählten Räumlichkeiten und Anlagen die Hauswartung und Reinigung sicher.

⁵ Sie entrichten dem Kanton für die ausgewählten Spezialunterrichtsräume, Mehrzweckräume und Sportanlagen eine jährliche, pauschale Aufwandentschädigung für Betriebskosten wie Strom, Heizung, Warmwasser. Diese beträgt für Spezialunterrichtsräume und Mehrzweckräume jährlich 15.- CHF pro Quadratmeter beanspruchter Hauptnutzfläche, für Turn und -Sporthallen jährlich 5.- CHF pro Quadratmeter beanspruchter Hauptnutzfläche (Entschädigung für nichtsportliche Nutzung). Die Höhe der Aufwandentschädigung wird in sinngemässer Anwendung von § 11 Absatz 4 an die Teuerung angepasst.

§ 18 Reglementarische Bestimmungen der Standortgemeinden

Die Standortgemeinden stellen sicher, dass die Anforderungen des Kantons für die ausserschulische Nutzung seiner Räumlichkeiten und Anlagen auf die Bewilligungsinhaber überbunden werden.

D. Schlussbestimmungen

§ 19 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. August 2011 in Kraft.

Anhang 1

Mietverhältnis Kategorie Vollmiete inkl. lose Ausstattung

Die Zuständigkeiten schematisch dargestellt:

Teile der Mietsache		Aussensportanlage	Rohbau 1 und 2	Umgebung	Ausbau 1 und 2 Allgemeineinzone	Ausbau 1 und 2 Mietzone mit SN *	Ausstattung fest/lose Allgemeineinzone	Ausstattung fest Mietzone mit SN *	Ausstattung lose Mietzone mit SN *	Allgemein
Leistungen										
1	Neu/Ersatz/Erneuerung	V	V	V	V	V	V	V ***	V	
2	Instandsetzung	V	V	V	V	V	V	V ***	V	
3	Instandhaltung/Wartung	V	V	V	V	V	V	V ***	V	
4	Verwaltung / Koordination	V	V	V	V	V	V	V	V	
5	Nebenkosten **	V	V	V	V	V	V	V	V	
6	Reinigung	V	V	V	V	V	V	V	V	
7	Nutzerdienste									V ***

Abkürzungen: M = Mieter, V = Vermieter

*) SN = Sondernutzung **) nach CH Mietrecht ***) vertragliche Einzelregelung

Anhang 2

Mietverhältnis Kategorie Vollmiete

Die Zuständigkeiten schematisch dargestellt:

Teile der Mietsache		Aussensportanlage	Rohbau 1 und 2	Umgebung	Ausbau 1 und 2 Allgemeineinzone	Ausbau 1 und 2 Mietzone mit SN *	Ausstattung fest/lose Allgemeineinzone	Ausstattung fest Mietzone mit SN *	Ausstattung lose Mietzone mit SN *	Allgemein
Leistungen										
1	Neu/Ersatz/Erneuerung	V	V	V	V	V	V	V ***	M	
2	Instandsetzung	V	V	V	V	V	V	V ***	M	
3	Instandhaltung/Wartung	V	V	V	V	V	V	V ***	M	
4	Verwaltung / Koordination	V	V	V	V	V	V	V	M	
5	Nebenkosten **	V	V	V	V	V	V	V	M	
6	Reinigung	V	V	V	V	V	V	V	V	
7	Nutzerdienste									V ***

Abkürzungen: M = Mieter, V = Vermieter

*) SN = Sondernutzung **) nach CH Mietrecht ***) vertragliche Einzelregelung

Die Zuständigkeiten schematisch dargestellt:

Die Zuständigkeiten schematisch dargestellt:

Teile der Mietsache Leistungen		Aussensortanlage	Rohbau 1 und 2	Umgebung	Ausbau 1 und 2 Allgemeineinzone	Ausbau 1 und 2 Mietzone mit SN *	Ausstattung fest/lose Allgemeineinzone	Ausstattung fest Mietzone mit SN *	Ausstattung lose Mietzone mit SN *	Allgemein
1	Neu/Ersatz/Erneuerung	V	V	V	V	M	V ***	M	M	
2	Instandsetzung	V	V	V	V	M	V ***	M	M	
3	Instandhaltung/Wartung	V	V	V	V	M	V ***	M	M	
4	Verwaltung / Koordination	V	V	V	V	M	V ***	M	M	
5	Nebenkosten **	V	V	V	V	M	V ***	M	M	
6	Reinigung	V	V	V	V	M	V ***	M	M	
7	Nutzerdienste									M

Abkürzungen: M = Mieter, V = Vermieter

*) SN = Sondernutzung **) nach CH Mietrecht ***) vertragliche Einzelregelung