



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Teilrevision des Dekrets zum Verwaltungsorganisationsgesetz:
Integration des Amtes für Liegenschaftsverkehr in das Hochbauamt,
Ü-2 Massnahme des Entlastungspakets 12/15

Datum: 4. Dezember 2012

Nummer: 2012-376

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](#)



2012/376

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Teilrevision des Dekrets zum Verwaltungsorganisationsgesetz: Integration des Amtes für Liegenschaftsverkehr in das Hochbauamt, Ü-2 Massnahme des Entlastungspakets 12/15

vom 4. Dezember 2012

1. Ausgangslage

Am [25. September 2008](#) hat der Landrat die Teilrevision des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (Verwaltungsorganisationsgesetz, „VwOG“) beschlossen (Vorlage [2008/058](#)). Mit dieser Teilrevision wurde die Möglichkeit geschaffen, innerhalb der Direktionen die Möglichkeit der Bereichsstruktur zu schaffen. Gemäss der sich seit 1. Januar 2009 in Kraft befindenden Bestimmung von § 32 Absatz 1 lit. c VwOG ¹ kann der Landrat innerhalb einer Direktion auf regierungsrätlichen Antrag in Kenntnis der zugeordneten Dienststellen Bereiche bestimmen.

2. Bereiche der Bau- und Umweltschutzdirektion

Am [18. Oktober 2012](#) hat der Landrat in Kenntnis, dass dem neu zu gründenden Bereich Immobilien die Dienststellen Hochbauamt und Amt für Liegenschaftsverkehr zugeordnet werden sollen, mit 60 Stimmen zu 3 Gegenstimmen (bei 15 Enthaltungen) folgende Dekretsanpassung beschlossen.

Das Dekret zum Verwaltungsorganisationsgesetz vom 6. Juni 1983¹ wird wie folgt geändert:

§ 3a Absatz 2

² *Die Bau- und Umweltschutzdirektion umfasst folgende Bereiche:*

- *Generalsekretariat*
- *Umwelt und Energie*
- *Infrastruktur und Mobilität*
- *Immobilien*
- *Raumentwicklung und Baubewilligung*

Die Zuordnung der Dienststellen zu den Bereichen ist nach dem Grundsatz des Sachzusammenhangs vorgenommen und vom Landrat beschlossen worden. Dieses Prinzip konnte bei allen Bereichen ohne grössere Einschränkungen umgesetzt werden. In sämtlichen Bereichen wird es möglich sein, aufgrund des Sachzusammenhangs Synergien zu realisieren.

¹ GS 28.448, SGS 140.1

3. Bereichstruktur als hierarchische Organisationsform

Mit der Einführung der Bereichstruktur innerhalb der BUD konnte die Zahl der Führungspersonen, welche der Direktionsvorsteherin oder dem Direktionsvorsteher direkt unterstellt sind, von 11 auf 5 Personen reduziert werden. Durch diese Massnahme auf der obersten Hierarchieebene der Direktion konnte die Führungsspanne auf ein sinnvolles Ausmass beschränkt werden.

4. Reduktion der Dienststellen in den Bereichen

Die Bereichsbildung bringt nicht nur eine sinnvolle Verschlinkung der Führungsspanne mit sich, sondern ermöglicht auch durch die sachzusammenhängende Bereichsbildung Synergiepotenzial, welches bestmöglich ausgeschöpft werden soll. Insoweit handelt es sich um eine Massnahme im Lichte der sogenannten Ü-2 Massnahme des Entlastungspakets ("Optimierung Personalwesen"). Die Bereiche verstehen sich als Instrument zur Organisationsweiterentwicklung, auch mit dem erklärten Ziel, finanzielle Einsparungen realisieren zu können.

5. Organisatorisch-fachliche Begründung

Im Sinne der Organisationsweiterentwicklung wurde festgestellt, dass das Amt für Liegenschaftsverkehr nutzbringend in das Hochbauamt (funktionale Einheit: Steuerung räumlicher Ressourcen) integriert werden kann. Die professionelle Bewirtschaftung aller Grundstücke und Liegenschaften des Kantons, gleichgültig ob dem Verwaltungsvermögen (bisher Hochbauamt, "HBA") oder dem Finanzvermögen (bisher Amt für Liegenschaftsverkehr, "ALV") zugehörig, ist wesentlicher Bestandteil der Aufgaben des Bereichs Immobilien. Die Mitarbeitenden des heutigen ALV werden weiterhin eine wichtige Funktion im Rahmen der Arealentwicklung ausüben, die durch die Kompetenzbündelung im HBA noch verstärkt wird. Das erhöht die Professionalität und unterbindet den bisherigen Dualismus, dass je nach Zugehörigkeit zum Verwaltungs- oder zum Finanzvermögen eine andere Dienststelle eine Liegenschaft verwaltet. Diese Portfoliobearbeitung über die Grenzen von Verwaltungs-, Finanz- und Treuhandvermögen hinweg soll dazu beitragen, dass die Bedürfnisse in Bezug auf das Immobilienvermögen noch besser befriedigt werden können. Die strategische und operative Zusammenarbeit von Immobilienverkehr und Bewirtschaftung in einem Bereich für den ganzen Kanton schafft klare und kurze Ansprechwege, sowohl für interne als auch für externe Anspruchsgruppen.

Durch die Integration des ALV in das HBA wird insgesamt eine weitere Verbesserung der Portfoliobetrachtung und der Bewirtschaftung von Grundstücken und Liegenschaften angestrebt. Im Kanton gibt es dann ein Kompetenzzentrum für die Verwaltung von und den Handel mit Liegenschaften, eine Funktion, welche bereits bis heute - allerdings in zwei verschiedenen Dienststellen - innerhalb der Bau- und Umweltschutzdirektion angesiedelt ist.

Somit steht der Wirtschaftsförderung und der Arealentwicklung (auch in der Bau- und Umweltschutzdirektion angesiedelt) ein flexibler und schlagkräftiger Ansprechpartner zur Verfügung, welcher zusätzlich in gebündelter Kompetenz das Gesamtportfolio abdeckt. Die Ansiedlung der gesamten Immobilienverwaltung und -bewirtschaftung sowie des Immobilienverkehrs (Kauf/Verkauf) innerhalb der Bau- und Umweltschutzdirektion macht auch vor dem Hintergrund Sinn, dass die Kunden dieser Dienstleistungen ebenfalls der Bau- und Umweltschutzdirektion angehören (insbesondere, aber nicht abschliessend, das Hochbauamt selbst, das Tiefbauamt und das Amt für Industrielle Betriebe).

Durch die Integration des Amtes für Liegenschaftsverkehr in das Hochbauamt werden zwei Organisationseinheiten zusammengeführt, welche sich mit der Steuerung der räumlichen

Ressourcen des Kantons Basel-Landschaft beschäftigen. Während sich das Hochbauamt mit der Planung, Erstellung und Bewirtschaftung kantonaler Liegenschaften im Verwaltungsvermögen befasst, werden im Amt für Liegenschaftsverkehr der Grundstücks- und Liegenschaftsverkehr sowie die Errichtung und Bewirtschaftung von Baurechten im Treuhand- und im Finanzvermögen sowie teilweise im Verwaltungsvermögen vorgenommen.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Zusammenführung dieser beiden Organisationseinheiten generiert Synergien im organisatorischen Ablauf, verbunden mit der gleichzeitigen Aufwandreduktion im Personalbereich. Die Integration bringt auch eine Anpassung der Aufbau- und der Ablauforganisation im Hochbauamt mit sich, welche zu einer Aufwandreduktion führen wird. Dies wird sich im Budget weiter entlastend auswirken. Insbesondere personalkostenmässig wird die Integration des Amtes für Liegenschaftsverkehr in das Hochbauamt bei konsequenter Ausschöpfung des entstehenden Synergiepotenzials Kosten reduzierend wirken.

Durch die Integration des Amtes für Liegenschaftsverkehr in das Hochbauamt kann eine Person in der Funktion eines Dienststellenleitenden eingespart werden, zusätzlich aber noch weitere Stellenprozente (voraussichtlich ca. 200% auf qualifizierter Sachbearbeiterebene), dies bei steigender Professionalität. Auch im Bereich der IT (nur ein Liegenschaftsverwaltungsprogramm statt deren drei, wie heute) und der Beanspruchung räumlicher Ressourcen werden Kosteneinsparungen erfolgen. Durch die Standortzusammenlegung wird der Wissenstransfer unter den Mitarbeitenden verbessert, was voraussichtlich im Ausbildungsbereich künftig weitere Einsparungen mit sich bringen wird.

Die Einsparungen wurden im Budget 2013 und im Finanzplan noch nicht berücksichtigt.

7. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, die Änderung des Dekrets zum Verwaltungsorganisationsgesetz, gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Liestal, 4. Dezember 2012

Im Namen des Regierungsrates

die Präsidentin:

Pegoraro

der Landschreiber:

Achermann

Beilage: Entwurf Landratsbeschluss

Landratsbeschluss

Dekret zum Verwaltungsorganisationsgesetz

Änderung vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

I.

Das Dekret zum Verwaltungsorganisationsgesetz vom 6. Juni 1983² wird wie folgt geändert:

§ 4 Absatz 1

Die Direktionen und die Landeskanzlei umfassen die folgenden Dienststellen:

Aufgehoben: Amt für Liegenschaftsverkehr

II.

Der Regierungsrat beschliesst das Inkrafttreten dieser Änderung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber:

² GS 28.448, SGS 140.1