



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Bericht zum Postulat [2011/366](#) von Klaus Kirchmayr, Grüne, vom 15. Dezember 2011: Vorwärtsstrategie in der Wirtschaftspolitik BL; Teil 4: Entwicklung einer Immobilien-Strategie für die kantonseigenen Immobilien

Datum: 14. Januar 2014

Nummer: 2014-006

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](#)



Vorlage an den Landrat

Bericht zum Postulat [2011/366](#) von Klaus Kirchmayr, Grüne, vom 15. Dezember 2011: Vorwärtsstrategie in der Wirtschaftspolitik BL; Teil 4: Entwicklung einer Immobilien-Strategie für die kantonseigenen Immobilien

vom 14. Januar 2014

1. Ausgangslage

Am 15. Dezember 2011 reichte Landrat Klaus Kirchmayr das Postulat 2011/366 betreffend Vorwärtsstrategie in der Wirtschaftspolitik BL; Teil 4: Entwicklung einer Immobilien-Strategie für die kantonseigenen Immobilien ein, welches am 13. Dezember 2012 vom Landrat mit nachfolgendem Text diskussionslos überwiesen wurde:

Der Kanton besitzt ein stattliches Portfeuille an Immobilien. Dieses dient primär der Sicherstellung der staatlichen Dienstleistung, indem es beispielsweise Büros für die verschiedenen amtlichen Dienststellen zur Verfügung stellt. Darüber hinaus enthält dieses Portfeuille aber auch nicht für den Staat benötigte Gebäude und Ländereien.

Im Zuge knapper Finanzen stellt sich die Frage einer aktiveren Bewirtschaftung dieses Portfeuille. Insbesondere bei Fragen von Neuansiedlungen von Unternehmen erweist sich das heutige, über mehrere Dienststellen erstreckende Prozedere als hinderlich, welches jeweils aufwendige Abklärungen im Einzelfall erfordert.

Eine explizite Immobilien-Strategie, welche die Grundsätze des Umgangs mit kantonseigenen Immobilien enthält, würde hier eine Vereinfachung, eine Beschleunigung und Entbürokratisierung ermöglichen. Zudem würde für alle Entscheidungsträger, wie potenzielle Investoren vorab eine deutlich erhöhte Transparenz geschaffen.

Verschiedene andere Kantone (z.B. Zürich, Basel-Stadt) haben mit der Etablierung einer Immobilien-Strategie positive Erfahrungen gemacht und konnten eine dynamischere Standort-Entwicklung unterstützen.

Der Regierungsrat wird eingeladen eine Immobilien-Strategie zu entwickeln, welche die Grundsätze des Umgangs mit kantonseigenen Immobilien regelt. Dies mit dem Ziel im konkreten Einzelfall schnellere und unbürokratische Entscheide zu ermöglichen.

2. Stellungnahme des Regierungsrates

2.1 Ausgangslage / Grundsätzliches

Dem Regierungsrat ist eine kompetente Liegenschaftsbewirtschaftung insbesondere auch mit Blick auf die Wirtschaftsoffensive und Wirtschaftsförderung sehr wichtig. Der Bereich Immobilien, das heisst das Hochbauamt ist mit der Integration des Amtes für Liegenschaftsverkehr seit 1. April 2013 für die Wirtschaft ein flexibler und schlagkräftiger Ansprechpartner, welcher in gebündelter Kompetenz das Gesamtportfolio des Kantons mit Verwaltungs-, Finanz- und Treuhandvermögen, abdeckt.

Die professionelle Bewirtschaftung aller Grundstücke und Liegenschaften des Kantons ist wesentlicher Bestandteil der Aufgaben des Hochbauamts im Bereich Immobilien. Diese Portfoliobearbeitung über die Grenzen von Verwaltungs-, Finanz- und Treuhandvermögen hinweg soll dazu beitragen, dass die Bedürfnisse in Bezug auf das Immobilienvermögen effizient 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.

Die Grundsätze der Bodenpolitik (RRB vom 25. Juni 2013) regeln den Umgang mit den kantonalen Immobilien. Die Bodenpolitik wird als Handlungsfeld verstanden, für die vielfältigen und sich ständig ändernden Nutzungsansprüche von Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft an den Grund und Boden, die passenden Flächen zur richtigen Zeit, in angemessener Qualität und Quantität sowie zum angemessenen Preis zur Verfügung zu stellen. Dabei sind Nutzungskonflikte aufzulösen und es ist ein Ausgleich zwischen den öffentlichen Belangen der kantonalen Entwicklung und den berechtigten privaten Interessen, insbesondere der Grundstückseigentümer und Landnutzer zu schaffen.

2.2 Portfoliostrategie

Das Immobilienportfolio wurde mit der Migration sämtlicher Stammdaten des Kantonsvermögens in das SAP Immobilien strukturiert und in Wirtschaftseinheiten zugeordnet. Dies ermöglicht eine gute Übersicht über das Kantonsvermögen.

Sämtliche Liegenschaften des Immobilienportfolios im Verwaltungsvermögen sowie alle Einmietungen wurden untersucht und bewertet. Die Objektbewertung basiert auf hierarchisierten Kriterien. Die Objektstrategie der einzelnen Gebäude des Portfolios definiert klare Handlungsanweisungen im Umgang mit dem bewerteten Objekt. Nicht benötigte Objekte werden mittels Landratsbeschluss in das Finanzvermögen umgewidmet und können somit dem freien Markt zugeführt werden.

Eine Bewertung der Liegenschaften des Finanz- und Treuhandvermögens in Objektstrategien ist noch nicht abgeschlossen. Die wirtschaftlich interessanten Grundstücke und Areale wurden ausgewiesen. Diese werden in erster Priorität entwickelt und das Potential aufgezeigt.

2.3 Umsetzung / Fazit

Für die Umsetzung der Wirtschaftsoffensive und Anfragen interessierter Unternehmen und Investoren wurde eine Kontaktstelle „Welcome Desk“ im Sinne eines „One Stop Shop“ eingerichtet, der einen schnellen und erfolgreichen Erstkontakt interessierter Stellen ermöglicht. Die kantonale Bodenpolitik und die Gesamtstrategie des kantonalen Immobilienportfolios liegen ebenfalls vor, welche den Umgang mit den kantonseigenen Immobilien regeln und Entscheide in konkreten Fällen effizient und unbürokratisch getroffen werden.

3. Antrag

Mit dem vorliegenden Bericht hat der Regierungsrat das Postulat geprüft und dem Landrat über seine Abklärungen berichtet, und beantragt, das Postulat [2011/366](#) "Vorwärtsstrategie in der Wirtschaftspolitik BL; Teil 4: Entwicklung einer Immobilien-Strategie für die kantonseigenen Immobilien" als erfüllt abzuschreiben.

Liestal, 14. Januar 2014

Im Namen des Regierungsrates
der Präsident:

Wüthrich-Pelloli

die 2. Landschreiberin:

Mäder