



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: Bericht zum Postulat 2012/285 von Christof Hiltmann betreffend
"Kantonseigene kleine Gewerbeareale an die Gemeinden"

Datum: 10. Februar 2015

Nummer: [2015-073](#)

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 [2012/285](#) von Christof Hiltmann betreffend "Kantonseigene kleine Gewerbeareale an die Gemeinden"

vom 10. Februar 2015

1. Ausgangslage

Am 20. September 2012 reichte Christof Hiltmann das Postulat [2012/285](#) betreffend Kantonseigene kleine Gewerbeareale an die Gemeinden ein, welches vom Landrat am [11. April 2013](#) mit folgendem Wortlaut überwiesen wurde:

Im Februar 2012 hat der Regierungsrat mit dem Legislaturplan 2012-2015 strategische Stossrichtungen in Form von, Wirtschaftspolitischen Perspektiven' definiert. Ein Schwerpunktthema bildet dabei die Schaffung von strategischen Entwicklungsgebieten. Das Vorhaben wird folgendermassen umschrieben:

Die möglichen Entwicklungsgebiete sollen raumplanerisch gesichert und planerisch entwickelt werden. Es sollen Vorleistungen zur Verbesserung der Rahmenbedingungen getätigt werden (Infrastruktur, verkehrstechnische Erschliessung, Umweltverträglichkeit, Steuern, etc.). Vor allem sollen diese Gebiete aber aktiv vermarktet werden (Gebietsmarketing). Der Regierungsrat wird für Investitionen zur strategiekonformen Arealentwicklung die notwendigen Mittel zur Verfügung stellen.

Es ist davon auszugehen, dass sich der Regierungsrat in seinen oben zitierten Absichten auf ein paar wenige, grosse und infrastrukturell unterentwickelte Gebiete mit Potenzial fokussiert. In der medialen Berichterstattung wurde zu dem Thema häufig das Gebiet Salina Raurica als Beispiel genannt. Die Fokussierung auf ausgesuchte grossräumige Areale ist aufgrund der anspruchsvollen raumplanerischen, infrastrukturellen und eigentumsrechtlichen Herausforderungen sehr zu begrüssen. Allerdings stellt sich dabei die Frage, ob der Kanton genügend Ressourcen und Know-how besitzt, um zusätzlich seine unzähligen kleineren, infrastrukturell schon gut erschlossenen Gewerbegrundstücke optimal zu bewirtschaften. Für diese für den Kanton strategisch untergeordneten Areale bietet sich ein Verkauf resp. ein Abtausch mit interessierten Gemeinden an. Diese sind aufgrund umfassender örtlicher Kenntnisse und lokaler Vernetzungen oftmals besser in der Lage, kleinere Gewerbeareale innerhalb des eigenen Gemeindebannes zu bewirtschaften.

Die Regierung wird aus diesem Grund eingeladen, kantonseigene Gewerbeflächen auf ihre strategische Bedeutung hin zu kategorisieren und Areale auszuscheiden, die sich auf Grund ihrer geringen Grösse für eine Übertragung an die Gemeinden zwecks Optimierung der Bewirtschaftung anbieten.

2. Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung

Der Regierungsrat hatte die Bau- und Umweltschutzdirektion mit der Erhebung der im Sinne der wirtschaftspolitischen Perspektiven wichtigen Areale betraut. Daraus ist eine Datenbank entstanden, die es ermöglicht, den Grad des strategischen Bezugs der einzelnen Areale zu bestimmen und über Erschliessungsgrad, Baureife, Eigentümerschaft und ähnliches vertieft Auskunft zu geben.

Die Gesamtfläche des Kantonsgebiets beträgt 51'756 Hektaren. Im Eigentum des Kantons befinden sich 1'173 Hektaren, das sind 2.27% der gesamten Kantonsfläche. Das Gesamtportfolio des Verwaltungs-, Finanz- und Treuhandvermögens wurde in Wirtschaftseinheiten unterteilt. Diese sind Bestandteile eines Buchungskreises und fassen Gebäude und/oder Grundstücke zu einer Einheit zusammen. Die Wirtschaftseinheit *Struktur* (Areal-Struktur) wurde in zwölf Kategorien eingeteilt, davon sind insbesondere folgende drei Einheiten für die Wirtschaftsoffensive von Bedeutung: *Verwaltung*, *Entwicklungsgebiet* und *Reservefläche*. Diese nehmen zusammen genommen etwa ein Prozent der Bodenfläche des Kantons ein.

Am 25. Juni 2013 hat der Regierungsrat die „Grundsätze der Kantonalen Bodenpolitik“ verabschiedet. Die in diesem Regierungsratsbeschluss formulierten Grundsätze und Ziele der Kantonalen Bodenpolitik sind: *Land für weitere Entwicklung für kommende Generationen erhalten, Wirtschaftsoffensiv sein, Nachhaltig lukrative Bewirtschaftung der Grundstücke durch Effektivität und Effizienz sicherstellen sowie Wohnen und Wohnbauförderung*. Die Kantonale Bodenpolitik regelt den Umgang mit den kantonseigenen Grundstücken und Gewerbearealen.

Unter dem Ziel *Wirtschaftsoffensiv sein* wurde das gesamte kantonale Portfolio darauf geprüft, welche Grundstücke Unternehmen zur Verfügung gestellt werden können und an welcher Stelle es Sinn macht, Grundstücke zu erwerben, um sie für Wirtschaftszwecke zu veredeln.

Im Rahmen der Wirtschaftsoffensive wurden Strukturen und Abläufe aufgebaut, die es Gewerbetreibenden sehr erleichtern, nicht nur das passende Grundstück zu finden, sondern durch den Welcome Desk aus einer Hand alle notwendigen Informationen und Koordinationen zu erhalten. Es erscheint wenig zielführend, die geschaffenen Zentralsdienstleistungen nun in Teilen wieder zu dezentralisieren.

Bei wirtschaftsoffensiven Verpachtungen, Vermietungen und Veräusserungen werden die Grundstücke unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Potentials des Vertragspartners abgegeben. Die vom Vertragsnehmer dargestellte Unternehmensentwicklung wird als Auflage oder Bedingung verbindlicher Bestandteil des Miet-, Pacht-, Baurechts- oder Kaufvertrages mit dem Kanton – dies würde auch bei einem allfälligen Erwerb durch eine Gemeinde gelten.

3. Antrag

Mit dem vorliegenden Bericht hat der Regierungsrat das Postulat geprüft und dem Landrat über seine Abklärungen berichtet. Der Regierungsrat beantragt, das Postulat [2012/285](#) betreffend "Kantonseigene kleine Gewerbeareale an die Gemeinden" abzuschreiben.

Liestal, 10. Februar 2015

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:
Isaac Reber

der Landschreiber:
Peter Vetter