

Porchet Pascal FDP Fraktion

Liestal, den 11.11.02

## Motion

### Reduktion von OeWA Zonen (Zone für öffentliche Werke und Anlagen)

Die Stadt Liestal ist stark belastet mit OeWA Zonen. Diese Erkenntnis haben wir spätestens seit der Prognosstudie (Juni 2001). Auch der Entwicklungsplan 95 zeigt auf, wie groß und flächendeckend die OeWA Zone in Liestal ist.

Diese Zonen sind hinderlich für eine weitere großzügige Stadtentwicklung und äußerst unattraktiv aus finanzieller Sicht.

Die Baugebietsfläche, welche durch die diversen öffentlichen Werke und Anlagen genutzt wird, liegt bei ca. 22%. (97ha), exklusive übrige Flächen, in Bezug auf die gesamte Bauzone, welche eine Fläche von ca. 440 ha beinhaltet.

Die Aufteilung der OeWA – Bereiche sieht folgendermaßen aus:

Bund	4.8 ha ( 48'000m <sup>2</sup> ) / Zollschule, SBB, PTT etc
Kanton	47.5 ha (475'000m <sup>2</sup> ) / Verwaltung, Spital, Kaserne etc
Gemeinde	41.7 ha (417'000m <sup>2</sup> ) / Verwaltung, Schulen, Werkhof etc
Halbstaatliche Bereiche	2.9ha ( 29'000m <sup>2</sup> ) / Kirchen, EBL, BGV, KB etc

Ebenfalls konnte in den letzten Jahren festgestellt werden, dass zusätzliche Flächen auch außerhalb der OeWA Zonen durch die kantonale Verwaltung oder den Kanton nahestehenden Institutionen beansprucht werden.

Aus den politischen Geschehnissen jüngster Zeit wissen wir, dass der Stadtrat mit dem Kanton eine Arbeitsgruppe gebildet hat, welche zum Ziel hat die OeWA Zonen, aufzuheben, umzuzonen, umzulagern, zu verdichten. In jedem Fall aber zu reduzieren.

Als aktueller Vergleich (Parzelle 1835 im Altmarkt) kann aufgezeigt werden, dass eine Parzelle mit ca. 8800m<sup>2</sup> in 3-geschossiger Bauweise mit ca. 50 bis 60 Wohnungen mittlerer Grösse oder ca. 5'000m<sup>2</sup> Büronutzung genutzt werden könnte.

Rechnerisch könnte man aus einer Rückzonung von OeWA Zone zum Beispiel von 20.0 ha (200'000m<sup>2</sup>) in einer 3-geschossigen Bauweise mit ca 1'250 Wohnungen mittlerer Grösse oder ca 114'000m<sup>2</sup> Büronutzung nutzen.

Das theoretische Beispiel der Umnutzung zeigt auf welche finanziellen Einnahmen der Stadt Liestal entgehen. Auch ein Landabtausch von OeWA Zonen mit dem Kanton ist für die Stadt finanziell nicht interessant. Es fallen keine Handänderungssteuern an und es fließt kein Steuersubstrat zurück.

Der Stadtrat wird beauftragt, mit dem Kanton eine signifikante Reduktion der vom Kanton beanspruchte OeWA Zone auszuhandeln und dem Einwohnerrat die entsprechenden Zonenplanänderungen zum Beschluss zu unterbreiten.

