DER STADTRAT AN DEN EINWOHNERRAT **2009/76-a**

Übersicht zu den Finanzgeschäften im Zusammenhang mit dem Projekt MANOR

Kurzfassung	Am 23. Juli 2009 orientierte die Firma bekab AG an einer Informationsveranstaltung, dass das MANOR-Warenhaus auf dem Areal Bücheli – Obergestadeck realisiert wird und dass das Baugesuch eingereicht wurde. Die Vorarbeiten bis zu diesem Zeitpunkt dauerten ca. 7 Jahre. Im Zusammenhang mit dem Bau des neuen Einkaufszentrums werden von der bekab AG folgende städtebaulich wichtigen Leistungen erbracht: o Bücheliplatz; o Durchgang für Fussgänger Büchelistrasse – Kanonengasse im Bereich der Grundstücke Nr. 1445 und 1447; o Durchgang für Fussgänger Kanonengasse – Rathausstrasse im Bereich des Grundstücks Nr. 1490. Damit wird die Anbindung des MANOR-Center an die Altstadt sichergestellt. Die wichtigsten Beiträge der Stadt bis zu diesem Zeitpunkt waren: o Neubau Kantinenweg (ER-Vorlage 2004/10); o Der Quartierplan Bücheli – Obergestadeck (ER-Vorlage 2007/134); o Auftrag an die Basellandschaftliche Kantonalbank im Auftrag der Stadt Liestal die Teilparzelle ‚Holinger' der Parzelle Nr. 3895 zu erwerben und an die bekab AG weiter zu verkaufen. Mit dieser Massnahme wurden die Eigentumsverhältnisse dieser Parzelle vereinfacht, so dass die bekab AG für die Parzelle nur mit einem Vertragspartner verhandeln musste. Mit der Ankündigung vom 23. Juli 2009 der bekab AG tritt das für die Entwicklung des Zentrums von Liestal zentrale Projekt in die nächste Phase. Jetzt sind zwischen der Stadt und der bekab AG verschiedene Finanzgeschäfte zu regeln. Aus formellen Gründen müssen die einzelnen Geschäfte mit der bekab AG dem Einwohnerrat in separaten Vorlagen vorgelegt werden, damit nicht das Gebot der „Einheit der Materie", die bei jeder ER-Vorlage erfüllt sein muss, verletzt wird.

Finanzgeschäfte bekab AG – Stadt Liestal /
ER-Vorlage 2009/76-b

- **Landverkäufe der Stadt Liestal an die bekab AG**
- **Kauf und Verkauf der Teilparzelle ‚Holinger' durch die Basellandschaftliche Kantonalbank im Auftrag der Stadt Liestal**

Verkauf der im Besitz der Stadt befindlichen Immobilien und Landparzellen an die bekab AG. Gleichzeitig verkauft die BLKB als Treuhänderin der Stadt Liestal ihren Mitanteil an der Parzelle Holinger an die bekab AG.

Finanzgeschäfte bekab AG – Stadt Liestal /
ER-Vorlage 2009/76-c

- **Einmaliger Strukturbeitrag zur Erstellung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze im neuen Parkhaus im MANOR**

Die bekab AG ist im Rahmen der Realisierung des Bauprojekts Manor aufgrund der öffentlich-rechtlichen Bauordnung verpflichtet, für das geplante Objekt 230 Parkplätze zu erstellen.

Die bekab AG und die Stadt Liestal einigten sich im Weiteren darauf, dass zusätzlich minimal 70 (siebzig) bis maximal 100 (hundert) weitere öffentliche Parkplätze erstellt werden sollen. Die Einwohnergemeinde Liestal leistet an die damit verbundenen Erstellungskosten einen einmaligen Infrastrukturbeitrag von CHF 15'000.- pro zusätzlichen öffentlichen Parkplatz, maximal CHF 1'500'000.- (zuzüglich MWST).

Finanzgeschäfte bekab AG – Stadt Liestal /
ER-Vorlage 2009/76-d

- **Kauf und Verkauf des Gebäudes Parkhaus Büchel**
- **Auflösen der Parkhaus Bücheli AG**

Der Investor entschied, das neue Parkhaus im MANOR-Center selber zu betreiben. Mit diesem Entscheid wurde der Parkhaus Bücheli AG die wirtschaftliche Basis entzogen. Deshalb entschied der Verwaltungsrat der Parkhaus Bücheli AG dieses Unternehmen aufzulösen. Das Parkhaus Engel wird von der MIGROS übernommen und betrieben.

Verwendung der flüssigen Mittel

Aus all diesen Geschäften resultiert für die Stadt kein Buchverlust, da schon vor Jahren durch entsprechende Abschreibungen die Buchwerte den zu erwartenden Marktwerten angepasst wurden.
Per Saldo resultieren durch Veräussern von Teilen des Finanzvermögens folgende „flüssige Mittel“:

Landverkäufe	
Saldo	2‘876‘364.-
Parkhaus Bücheli AG	
Saldo aus Auflösung	22'429.-
Total flüssige Mittel	**2'898'793.-**

Antrag

Der Einwohnerrat stimmt zu, dass die aus diesem Geschäft resultierenden flüssigen Mittel vollumfänglich für den Schuldenabbau eingesetzt werden.

Liestal, 20.10.2009

Für den Stadtrat Liestal

Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter
Regula Gysin	Christoph Rudin

Weitere finanzielle Aspekte

Spezialfinanzierungen / Wasserversorgung / Abwasserentsorgung – Anschlussgebühren

Zur Erinnerung sei noch darauf hingewiesen, dass nach ersten Abschätzungen (Basis Schätzung Brandlagerwert CHF 60 Mio.) für die zwei separaten Rechnungskreise mit folgenden Investitionsbeiträgen gerechnet werden kann:

- Wasserversorgung ca. 1.5 Mio. CHF
- Abwasserentsorgung ca. 0.9 Mio. CHF

Parkplätze in der Übergangszeit

Details für die Parkplätze während der Bauzeit, wenn weder Parkplätze im alten Bücheli Parkhaus noch im neuen MANOR-Center verfügbar sein werden, sind noch nicht geklärt.

Es kann heute nicht ausgeschlossen werden, dass in diesem Zusammenhang zusätzliche Kosten auf die Stadt zukommen werden.