



Finanzgeschäfte im Zusammenhang mit dem Projekt MANOR –

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

| | |
|------------------------|---|
| Kurzinformation | <p>Der Stadtrat war mit dem Promotor des Projektes MANOR über Jahre in engem Kontakt mit dem Ziel, für beide Parteien eine tragbare finanzielle Lösung zu finden, so dass das Projekt realisiert werden kann.</p> <p>Verkaufspreise vs. Kaufpreise Mit Ausnahme der Teilparzelle, die früher der Holinger AG gehörte, wurden alle Parzellen im Jahr 1994 zu damals marktkonformen Preisen gekauft. In der Zwischenzeit veränderten sich die Landpreise nach unten, so dass in Anbetracht der Bedeutung des MANOR Projektes ein geringer Buchverlust beim Verkauf dieser Parzellen an die bekab AG in Kauf genommen werden muss.</p> <p>Die Grundlage für die im Jahr 2005 mit den damaligen Promotoren vereinbarten Preise (Ausnahme Teilparzelle der Holinger AG) bildet eine Landwertbeurteilung durch eine ausgewiesene Immobilienfirma.</p> <p>Die Teilparzelle der Holinger AG wurde im Jahr 2008 von der Basellandschaftlichen Kantonalbank treuhänderisch im Auftrag der Stadt übernommen. Mit diesem Engagement wollte die Stadt sicherstellen, dass einem möglichen Investor die ganze Parzelle Nr. 3895 ohne Zeitverzögerung und Unsicherheiten zu marktkonformen Bedingungen überlassen werden kann.</p> <p>Durchschnittlicher m² Preis Über alle Parzellen gerechnet beträgt der durchschnittliche Preis pro m² CHF 1600.-. Dieser Erlös kann als gutes Verhandlungsergebnis bezeichnet werden.</p> |
|------------------------|---|

Buchwerte 2009

In den Jahren 2004 und 2005 wurden die Buchwerte dieser Parzellen den damals als realistisch erachteten Marktpreisen durch entsprechende Abschreibungen angepasst. Deshalb muss heute auch kein Buchverlust, sondern kann ein kleiner Buchgewinn ausgewiesen werden.

Verwendung der flüssigen Mittel

Die aus diesen Geschäften resultierenden flüssigen Mittel werden vollumfänglich für den Schuldenabbau eingesetzt.

Anträge

- Der Einwohnerrat genehmigt den Verkauf der folgenden Parzellen an die bekab AG

| Parzelle | Bezeichnung | Fläche | Verkauf an bekab AG |
|-----------------|------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| | | m² | CHF |
| 1581 | Obergestadeckweg 8 | 793 | 911'500.- |
| 1583 | Büchelstrasse 10 | 652 | 749'800.- |
| 7302 | Restparzelle | 191 | 219'650.- |
| 3895 | Büchelstrasse 12 (Anteil Stadt) | 502 | 903'600.- |
| TOTAL | | 2138 | 2'784'550.- |

- Der Einwohnerrat nimmt zur Kenntnis, dass die Basellandschaftliche Kantonalbank im Auftrag der Stadt Liestal folgende Immobiliengeschäfte (treuhänderisch) abwickelte:
 - Kauf der Teilparzelle ‚Holinger‘ zum Preis von CHF 1'816'186.-
 - Verkauf der Teilparzelle ‚Holinger‘ an die bekab AG zum Preis von CHF 1'908'000.-

Liestal, 20.10.2009

Für den Stadtrat Liestal

Die Stadtpräsidentin

Regula Gysin

Der Stadtverwalter

Christoph Rudin

Details zu den einzelnen Parzellen

| Parzelle | Bezeichnung | m ² | Kaufpreis | | Abschreibungen | | Buchwert 31.12.08 | Verkauf an bekab AG | | Buch- gewinn |
|--------------|----------------------------------|----------------|-----------|------------------|----------------|----------------|----------------------|------------------------|------------------|-----------------|
| | | | Jahr | CHF | Re04 | Re05 | | CHF/m2 | CHF | |
| 1581 | Obergestadeckweg 8 | 793 | 1994 | 1'348'100 | 348'100 | 88'050 | 911'950 | 1'150 | 911'500 | |
| 1583 | Büchelstrasse 10 | 652 | 1994 | 1'347'000 | 45'212 | 551'988 | 749'800 | 1'150 | 749'800 | |
| 7302 | Restparzelle | 191 | 1994 | 750 | | | 143'250 | 1'150 | 219'650 | |
| 3895 | Büchelstrasse 12 Anteil Stadt | 502 | 1994 | 753'000 | 103'000 | -253'600 | 903'600 | 1'800 | 903'600 | |
| TOTAL | | 2138 | | 3'448'850 | 496'312 | 386'438 | 2'708'600 | 1'300 | 2'784'550 | 75'950 |

Kauf und Verkauf der Parzelle Nr. 3895 Anteil Holinger durch die Basellandschaftlichen Kantonalbank im Auftrag der Stadt Liestal

| Parzelle | Bezeichnung | m ² | Kaufpreis | | Abschreibungen | | Eventual- verpflichtung* 31.12.08 | Verkauf an bekab AG | | Gewinn |
|----------|-------------------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------------------------------|------|---|------------------------|-----------|--------|
| | | | Jahr | CHF | Re04 | Re05 | | CHF/m2 | CHF | |
| 3895 | Büchelstrasse 12 Anteil Holinger | 795 | 2008 | 1'816'186 | Treuhandischer Kauf 2008-12-31 | | 1'816'186 | 2'400 | 1'908'000 | 91'814 |

Die ausgewiesene Eventualverpflichtung (Rechnung 2008 Seite 141) beinhaltet den an die Holinger AG bezahlten Kaufpreis plus alle mit diesem Geschäft verbundenen Nebenkosten).

Rechtsgrundlagen für Landgeschäfte der Gemeinden

Treuänderische Landgeschäfte

Gemäss § 8 der Gemeindeordnung kann der Stadtrat in eigener Kompetenz treuhänderische Landgeschäfte "zu Gunsten und zu Lasten" der Einwohnergemeinde im Gesamtbetrag von TCHF 5'000 pro Jahr tätigen.

Direkte Landgeschäfte

Für Landkäufe bzw. -verkäufe (wenn über TCHF 1'000, sonst in Kompetenz SR) ist gemäss kantonalem Gemeindegesetz (§ 47 Abs. 8) die Gemeindeversammlung bzw. der Einwohnerrat zuständig.

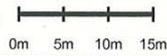
Gemäss § 48 GemG und § 6 GO unterstehen diese Geschäfte nicht dem obligatorischen Referendum.



Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft
© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft
PK@swisstopo (DV175.PK.4) / SWISSIMAGE@swisstopo (DV074149)



Massstab 1 : 750



GIS-Fachstelle
KANTON BASEL-LANDSCHAFT

Liestal, 23.09.2009

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Reproduktionen und Veröffentlichungen dieser Daten sind bewilligungspflichtig. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.

