



Bericht der Finanzkommission betreffend Finanzgeschäften im Zusammenhang mit dem Projekt MANOR

Ausgangslage

Anfang November 2009 wurden den Mitgliedern des Einwohnerrates vier separate Vorlagen zu obiger Thematik mit den Nummern 2009/76 a bis d zugestellt. Die Finanzkommission hat sich an zwei Sitzungen (7. Dezember 2009 und 4. Januar 2010) vertieft mit den verschiedenen Finanzgeschäften befasst.

Einleitung

In den vier Vorlagen werden die einzelnen Themen detailliert und umfassend dargelegt. Dank verschiedenen Aufstellungen und Grafiken ist die Lesbarkeit und Verständlichkeit der jeweiligen Vorlagen gut gewährleistet.

Die Finanzkommission beschränkt sich in ihren Ausführungen daher auf die Wiedergabe der Abstimmungsergebnisse der verschiedenen Anträge und hebt nur einzelne Diskussionspunkte stichwortartig in diesem Bericht hervor.

Die Reihenfolge der nun folgenden Vorlagen entspricht dem Vorgehen bei der Abstimmung in der Fiko. Über die Vorlagen 2009/76a wurde zuletzt abgestimmt, da es sich um eine Zusammenfassung der drei Geschäfte (2009/76b-d) handelt und wir über die Verwendung der flüssigen Mittel (Gewinnverwendung) befinden müssen.

Finanzgeschäfte im Zusammenhang mit dem Projekt MANOR - 2009/76 b

- **Landverkäufe der Stadt Liestal an die bekab AG**
- **Kauf und Verkauf der Teilparzelle „Holinger“ durch die Basellandschaftliche Kantonalbank in Auftrag der Stadt Liestal**

Anträge des Stadtrats

- Der Einwohnerrat genehmigt den Verkauf der vier Parzellen (Details siehe obige Vorlage auf Seite 2 Mitte) an die bekab AG über Total CHF 2'784'550.--.

Abstimmung Fiko

://: Ja 8, Nein 0, Enthaltungen 0

- 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.--

Abstimmung Fiko

://: Ja 8, Nein 0, Enthaltungen 0

Diskussionspunkte und Fragen in der Fiko zu vorheriger Vorlage

- Verpflichtungen aus Baurecht oder gegenüber Mietern aus den zu verkaufenden Parzellen
- Bestehen Unterbaurechte oder anderweitige langfristige Verträge
- Kostenfolge im Zusammenhang mit den noch bestehenden Mietverträgen
- Fristgerechte Übergabe der Parzellen an die Käuferin
- Abbruchkosten der Liegenschaften
- Anpassung der Buchwerte der Parzellen durch entsprechende Abschreibungen in den Jahren 2004 und 2005
- Verkaufspreise der Landparzellen resp. der m2-Preis ist unterschiedlich
- Abtausch der Liegenschaft / Preisgestaltung

Finanzgeschäfte im Zusammenhang mit dem Projekt MANOR - 2009/76 c

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

Antrag des Stadtrats

- Der Einwohnerrat genehmigt einen Strukturbeitrag von CHF 15'000.-- (zuzüglich MWST) pro zusätzlichen öffentlichen Parkplatz, maximal CHF 1'500'000.-- (zuzüglich MWST) an die bekab AG.

Abstimmung Fiko

://: Ja 8, Nein 0, Enthaltungen 0

Diskussionspunkte und Fragen in der Fiko zu vorheriger Vorlage

- Abmessungen des Parkhauses im Bezug auf Sicherheit, Beleuchtung, personelle Betreuung, Fahrkomfort, etc.
- Zu- und Ausfahrt, Bewirtschaftungs-, Belegung- und Leitsystem
- Weitere Verpflichtungen der Stadt Liestal

Finanzgeschäfte im Zusammenhang mit dem Projekt MANOR - 2009/76 d

- Kauf und Verkauf des Gebäudes Parkhaus Bücheli
- Auflösung der Parkhaus Bücheli AG

Anträge des Stadtrats

- Der Einwohnerrat genehmigt den Kauf des Gebäudes Parkhaus Bücheli von der Parkhaus Bücheli AG zum Preis von CHF 1'600'000.-- (ohne MWST)
- Der Einwohnerrat genehmigt den Verkauf des Gebäudes Parkhaus Bücheli an die bekab AG zum Preis von CHF 500'000.-- (ohne MWST)

Abstimmung Fiko

://: Ja 8, Nein 0, Enthaltungen 0

Diskussionspunkte und Fragen in der Fiko zu vorheriger Vorlage

- Dauermieter im Parkhaus Migros
- Regelung mit der Käuferin (Migros)
- Folgen aus dem Verkauf des Migros - Parkhauses durch die Stadt Liestal
- Aktionäre der Parkhaus Bücheli AG

Finanzgeschäfte im Zusammenhang mit dem Projekt MANOR - 2009/76 a

- Verwendung der flüssigen Mittel

Antrag des Stadtrats

- Der Einwohnerrat stimmt zu, dass die aus diesem Geschäft resultierenden flüssigen Mittel von Total CHF 2'898'793.00 vollumfänglich für den Schuldenabbau eingesetzt werden.

Abstimmung Fiko

://: Ja 6, Nein 0, Enthaltungen 2

Kurzkommentar und Empfehlung der Fiko

Die vier Finanzgeschäfte waren innerhalb unserer Kommission unbestritten. Mit Ausnahme der Verwendung der flüssigen Mittel (Vorlage 2009/76a), was aber keinen direkten Einfluss auf das „Manor“-Projekt hat, wurden alle Vorlagen einstimmig gutgeheissen.

Dank früheren Abschreibungen auf den Buchwerten von drei Parzellen (Details siehe Vorlage 2009/76b) und auf dem Aktienkapital der Parkhaus Bücheli AG gestalten sich die verschiedenen Finanzgeschäfte für die Stadt Liestal „kostenneutral“.

Der Parkplatzfonds wurde zweckgebunden für öffentliche Parkplätze geäuft. Mit der Verwendung der CHF 1'500'000.-- für den Strukturbeitrag werden die Mittel aus dem Fonds auch der vorgesehenen Bestimmung übergeben.

Auch ist die Fiko der Meinung, dass ein Miteigentum oder gar der Betrieb eines Parkhauses nicht zu den Kernaufgaben einer Stadt gehört. Mit dem Verkauf der Beteiligung Parkhaus Bücheli AG und der späteren Liquidation des Unternehmens entfallen für Liestal auch mögliche teure Sanierungsarbeiten und immer wiederkehrende Betriebskostenbeiträge.

Die Fiko erwartet vom Stadtrat, dass dieser mit hoher Priorität und rechtzeitig die Planung der Ersatzparkplätze für die Zeit während der Bauarbeiten in Angriff nehmen wird. Dass dies mit grosser Wahrscheinlichkeit eine Kostenfolge nach sich ziehen wird, ist für unsere Kommission nachvollziehbar.

Die Finanzkommission empfiehlt dem Einwohnerrat allen vier Vorlagen im Sinne des Stadtrats zuzustimmen.

Liestal, 12. Januar 2010

Finanzkommission

Heinz Lerf
Präsident