



Bericht der Finanzkommission (FIKO) betreffend Parkhaus Rebgarten, Kostenbeteiligung Stadt

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 15. Dezember 2010 hat der Einwohnerrat auf Antrag des Büros die Vorlage „Parkhaus Rebgarten, Kostenbeteiligung der Stadt / 2010/146“ einstimmig zur Vorberatung an die Finanzkommission überwiesen.

Einleitung

Mit der Beschlussfassung zum Quartierplan Rebgarten hat der Einwohnerrat verlangt, dass die Hälfte der Einstellhallenparkplätze öffentlich sein muss. Unterdessen hat sich der Stadtrat mit der Bauherrschaft über die Finanzierung der öffentlichen Parkplätze geeinigt und darüber einen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen.

Damit dieser Dienstbarkeitsvertrag mit dem Strukturbeitrag in Rechtskraft erwächst, ist er durch den Einwohnerrat zu genehmigen.

Informationssitzung vom 17. Januar 2011 mit SR Ruedi Riesen und BL Martin Hofer

Stadtrat Ruedi Riesen und der Bereichsleiter Stadtbauamt Martin Hofer informieren über die folgenden Punkte und Themen:

- Parkraumkonzept Zentrum der Stadt Liestal
- Wert und Bedeutung dieser geplanten öffentlichen Parkplätze im obigen Konzept
- Quartierplan Rebgarten und Reglement
- Entstehung des Dienstbarkeitsvertrages und dessen relevanten Punkte
- Liegenschaftsverkauf am „Brunnwegli“ an die Rebhaus AG
- Die Rebhaus AG will vor dem Einholen der Baubewilligung, dass der mit der Stadt ausgehandelte Dienstbarkeitsvertrag durch den ER genehmigt ist.

Aus der Finanzkommission wurden erste Fragen zu der Vorlage gestellt. Hier eine Auswahl der meist diskutierten Punkte.

- Parkhaus im Ziegelhof-Gebäude. Sind auch öffentliche Parkplätze vorgesehen?
- Allfällige Bedingungen und Auflagen beim Verkauf der Parzellen am „Brunnwegli“? (Aufhebung Gratisparkstunde / Verkaufspreis / Infrastruktur)
- Öffentliche Parkhauseinrichtung und Zugang zu Lasten der Stadt für CHF 500'000.--
- Prozedere bei ungenügender Auslastung der öffentlichen Parkplätze
- Fehlende zeitliche Beschränkungen der Zusagen (Kein Enddatum)
- Beteiligung an den Erstellungskosten. Fälligkeit der Zahlungen sehr sportlich

Seitens der Stadtvertreter wurde nochmals explizit darauf hingewiesen, dass die Stadt Liestal auf die Verantwortlichen der „Rebgarten / Rebhaus AG“ in Sachen Errichten von öffentlichen Parkplätzen zugegangen ist.

Auch wurde nochmals klar gestellt, dass der Einwohnerrat den Quartierplan Rebgarten mit den 85 öffentlichen Parkplätzen genehmigt hat. Mittlerweile hat auch der Kanton diesen Quartierplan mit Reglement gutgeheissen.

Die Kommissionsmitglieder wurden aufgefordert bis zur nächsten FIKO-Sitzung hin die Vorlagen in den Fraktionen nochmals eingehend zu diskutieren.

FIKO-Sitzung vom 31. Januar 2011

Eingangs dieser Sitzung haben die Kommissionsmitglieder die Stimmung der einzelnen Fraktionen wiedergegeben. Es hat sich rasch gezeigt, dass noch etliche Fragen offen sind und innerhalb der Fraktionen auch verschiedene Ansichten und Meinungen zu diesem Geschäft vorliegen.

Das Spektrum reichte von grundsätzlicher Zustimmung mit Anpassungen bis hin zu einer Rückweisung der Vorlage an den Stadtrat mit dem Auftrag neu zu verhandeln.

Die wichtigsten Voten in Kurzform:

- Lage des Parkhauses ist gut. Nahe beim Zentrum. Bedarf an Parkplätzen gegeben
Das Projekt findet grundsätzlich Unterstützung
- Die Kosten für die öffentliche Einrichtung und den Zugang werden als viel zu hoch bezeichnet.
- Die Verhandlungen mit der Bauherrschaft seien zu Ungunsten der Stadt ausgefallen (Hohe Kosten / Zahlungsmodalitäten grosszügig / Umwandlungsmöglichkeiten in Dauerparkplätze unklar / Rückfallrecht unklar)
- Werden oberirdische Parkplätze im Gegenzug aufgehoben. Wenn ja, welche und wie viele?
- Oberirdischen Parkplätze werden sukzessive aufgehoben. Wann und wie viele hängt von der Neugestaltung der Strassen und Plätze (Gestaltungskonzept) wie auch vom politischen Willen/Konsens ab.
- Sind aus dem Quartierplan etwelche Verpflichtungen für die Stadt erwachsen?
- Nein, keine direkten Verpflichtungen abgesehen von der Gestaltung der Begegnungszone an der Rheinstrasse und dem Unterhalt der öffentlichen Flächen.
- Auf welchem Stockwerk sind die 85 öffentlichen Parkplätze vorgesehen?
- Auf den oberen eineinhalb Etagen. Die total 170 Parkplätze sind auf drei Etagen verteilt. Die Ein- und Ausfahrt ist von der Rebgasse geplant.

Man hat sich darauf geeinigt, dass zuhanden der Stadt ein Fragekatalog erstellt wird. Anlässlich der nächsten Sitzung sollten all die offenen Fragen nochmals diskutiert und das weitere Vorgehen festgelegt werden. Zu dieser Sitzung würden wieder die beiden Vertreter der Stadt - SR Ruedi Riesen und Bereichsleiter Martin Hofer - eingeladen.

FIKO-Sitzung vom 12. April 2011 nochmals mit SR Ruedi Riesen und BL Martin Hofer

Mit E-Mail vom 16. Februar 2011 wurde den Mitgliedern der Finanzkommission ein umfangreiches, zwölfseitiges Dokument mit den an den beiden Sitzungen eingebrachten Fragen gestellt. Der Stadtrat und die Verwaltung haben darin zu den einzelnen Fragen Stellung genommen und diese entsprechend beantwortet. Dieses Papier diene als Grundlage für die weiteren Diskussionen in der Kommission.

Es stellte sich klar heraus, dass die einzelnen Fraktionen verschiedene Meinungen zu dieser Vorlage haben. Die wichtigsten Fraktionsaussagen seien hier nochmals in willkürlicher Reihenfolge wiedergegeben.

- Konzept gut. Öffentlicher Zugang für CHF 500'000.-- zu teuer. Nachverhandeln mit Ziel, den Beitrag der Stadt um diese Summe zu reduzieren.
- Geschäft zurückweisen, mit der Auflage neu zu verhandeln. Der öffentliche Zugang könne nicht Sache der Stadt sein. Eine solche Erschliessung brauche es sowieso und sollte vom Bauherrn übernommen werden.
- Die Mehrheit einer Fraktion sieht für diese 85 öffentlichen Parkplätze keine Notwendigkeit und lehnt eine Beteiligung der Stadt rundum ab.
- Lage des Parkhauses sehr gut. Grosses Interesse an den geplanten öffentlichen Parkplätzen. Die Erschliessung sei jedoch mit CHF 500'000.-- viel zu teuer.
- Eine Fraktion war der Meinung, dass es diese öffentlichen Parkplätze nicht brauche. Dieses Geld würde man besser für anstehende Renovationen an anderen städtischen Liegenschaften verwenden. Als Kompromiss sei man bereit, 45 Parkplätze zu finanzieren. Im Gegenzug müssen jedoch 45 oberirdische Parkplätze aufgehoben werden.

In einer ersten Abstimmung wurde über obigen Antrag, ob 45 oder 85 öffentliche Parkplätze mehrheitsfähig wären, befunden.

Antrag

- 85 Parkplätze = Ja: 6 Nein: 2 Enthaltungen: 1
- 45 Parkplätze = Ja: 2 Nein: 5 Enthaltungen: 2

Nach längeren Diskussionen hat man sich in der Finanzkommission auf einen Gegenantrag zum stadträtlichen Antrag geeinigt. Dieser hat zum Inhalt, die Erschliessungskosten von CHF 500'000.-- zu streichen. Alle anderen – zum Teil auch stark umstrittenen Punkte – würde man aber in der Vereinbarung belassen.

Der Kommission ist klar, dass so das Geschäft mit der Rebhaus AG neu verhandelt werden muss und der Dienstbarkeitsvertrag im diesem Passus eine Änderung erfährt. Ob und in welchem Umfang die Rebhaus AG zu Konzessionen bereit sei, sei Gegenstand der Neuverhandlungen.

Die Finanzkommission empfiehlt dem Stadtrat, bei den Neuverhandlungen noch folgende Punkte mit einzubeziehen:

- > „Inhalt der Dienstbarkeit“ Punkt 6 / Ungenügende Auslastung: Dieses Prozedere sollte ausführlicher und klarer geregelt werden.
- > „Beteiligung an den Erstellungskosten“ Punkt 7 / Fälligkeit der Zahlungen: Die Zahlungen erfolgen sehr (zu) früh in den jeweiligen Bauphasen.
- > „Generell“ Es fehlt eine zeitliche Befristung (Enddatum) der Kostenbeteiligung

Antrag Stadtrat und Gegenantrag der FIKO

Antrag Stadtrat

Der Einwohnerrat genehmigt den Dienstbarkeitsvertrag mit der Rebhaus AG betreffend öffentliches Parkhaus und damit einen Strukturbeitrag von **CHF 1'775'000.--** für 85 öffentliche Parkplätze von total 170 Parkplätzen sowie einen öffentlichen Ein-/Ausgang auf die Rheinstrasse.

Gegenantrag der FIKO

Der Einwohnerrat genehmigt den Dienstbarkeitsvertrag mit der Rebhaus AG betreffend öffentliches Parkhaus und damit einen Strukturbeitrag von **CHF 1'275'000.--** für 85 öffentliche Parkplätze von total 170 Parkplätzen sowie einen öffentlichen Ein-/Ausgang auf die Rheinstrasse.

Ja: 6 Nein: 2 Enthaltungen: 1

Die Schlussabstimmung in der Finanzkommission ergab ein unverändertes Bild (Nur noch 8 Mitglieder anwesend)

Ja: 5 Nein: 2 Enthaltung: 1

Eine Mehrheit der Finanzkommission empfiehlt dem Einwohnerrat den FIKO-Antrag zu unterstützen.

Liestal, 9. Mai 2011

Finanzkommission

Heinz Lerf
Präsident