



Quartierplan Rebgarten - Bericht des Stadtrates zur Interpellation von Pascal Porchet der FDP-Fraktion

Interpellation 2013/89 vom 28.10.2013

Quartierplanung „Rebgarten“ 2007/184

Bericht der BPK zur Vorlage Rebgarten 2007/184a

Informationen zum Parkhaus Rebgarten, Kostenbeteiligung Stadt 2010/146

Bericht der FIKO zum Parkhaus Rebgarten, Kostenbeteiligung der Stadt 2010/146a

Der Einwohnerrat und die Stadt Liestal haben zu gegebener Zeit mit Hochdruck an der Ausarbeitung am QP gearbeitet. Seit längerer Zeit ist es still geworden, um diesen für die Stadtentwicklung so wichtigen Quartierplan.

Im kantonalen Amtsblatt Nr. 41 vom 10. Oktober 2013 ist von einem Besitzerwechsel zu lesen. Dadurch stellen sich folgende Fragen:

Fragen zum Quartierplan (QP) Rebgarten

1. Ist der neue Eigentümer bereit den bestehenden QP zu übernehmen?

mettler2invest hat im 3. Quartal 2013 das Areal des QP Rebgarten (ER 2007-84)

von den damaligen Grundeigentümer gekauft. Der QP gilt auch für den neuen Grundeigentümer, und ist keine Frage des Wollens.

Hinweis: QP ist ein Instrument der Zonenplanung.

Wenn der neue Besitzer ein Projekt im Rahmen des jetzt gültigen QPs realisieren will, dann kann er.

Er kann auch ein Projekt planen, das nicht mehr den gültigen QP-Limitierungen entspricht; dann muss er aber einen neuen QP Prozess initiieren.

Ob eine Änderung dies zu einer Modifikation oder geringfügigen Änderung des QP gemäss ER-2007-84 führen wird ist noch offen und wird dann von den zuständigen kantonalen Behörden beurteilt.

Zur Zeit ist der neue Besitzer daran, verschiedene Optionen zu evaluieren.

2. Wer übernimmt die Kosten, falls ein neuer QP erstellt werden soll?

Der Grundeigentümer

Das Ziel der neuen Grundeigentümer ist aus heutiger Sicht, den rechtsgültigen Quartierplan in der vorliegenden Form umzusetzen.

3. Wie lange ist ein bewilligter QP rechtskräftig?

- **Hinweis zur Gültigkeit des QP Rebgarten aus dem Jahr 2007**

Raumplanungs- und Baugesetz RBG

§ 47 Änderung und Aufhebung des Quartierplans

¹ Änderungen des Quartierplans können nur im Verfahren durchgeführt werden, das für den Erlass massgeblich gewesen ist.

² Bei Änderungen, welche das Gesamtkonzept nicht berühren, ist eine Anpassung des Quartierplanvertrages nicht erforderlich.

³ Wird mit der Überbauung nach Quartierplan **nicht innert fünf Jahren** seit der Genehmigung durch den Regierungsrat begonnen oder ist sie nur zu einem kleinen Teil verwirklicht, ist der Quartierplan zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Gegebenenfalls ist die Genehmigung des Quartierplanes auf Antrag der Gemeinde oder anderer am Quartierplan beteiligter Personen vom Regierungsrat zu widerrufen.

Gemäss §47/3 bis eine Vertragspartei beim RR dessen Widerrufung beantragt und diese genehmigt wird.

4. Wie lange sollen die Gelder der Stadt für das Parkhaus „parkiert“ werden?

Der Betrag von TCHF 1'275 ist als Eventualverpflichtung in der Rechnung ausgewiesen (Re 2012 Seite 152)

EP14-18 Seite 26

Nach heutigem Wissensstand wird das *Projekt Quartierplan Rebgarten* nach 2016/2017 realisiert werden.

Die im QP-Rebgarten (ER 2007/184) angedachten öffentlichen Parkplätze (ca. 85) sind immer noch Teil eines Projektes. Gemäss ER 2010/146 (Dienstbarkeitsvertrag, Beschluss vom 25. Mai 2011) wird der Strukturbeitrag der Stadt von ca. TCHF 1'275 (TCHF 15 pro Parkplatz) fällig, wenn die öffentlichen Parkplätze erstellt sind.

Dieser Strukturbeitrag ist im vorliegenden Entwicklungsplan 2014–2018 nicht berücksichtigt, da noch nicht klar ist, ob der neue Investor den vom Einwohnerrat beschlossenen Quartierplan in diesem Punkt übernehmen wird. (Der ER hat den Strukturbeitrag von TCHF 1'775 auf TCHF 1'275 gekürzt). Die Vertragspartner haben dazu noch keine Stellung bezogen.

5. Kann sich der Stadtrat vorstellen QP Bewilligungen zu befristen?

Es ist zu unterscheiden

QPs wie sie vom ER genehmigt werden

- da kommt das RBG §47 zur Anwendung
- der SR ist der Meinung, dass Hängepartien (z.B. QP Cheddite aktiv d.h. aktiver als bisher bewirtschaftet werden

QP-Verträge, also Verträge zwischen den

- Grundeigentümer
 - Stadt
 - in vielen Fällen Kanton
- werden jetzt immer auf 5 Jahren befristet.

Liestal, 03.12.2013

Für den Stadtrat Liestal
Der Stadtpräsident

Lukas Ott

Der Stadtverwalter

Benedikt Minzer