

Antrag des Gemeinderates

an den Einwohnerrat

2355

Pratteln, 30. November 2004

Abgabe der Parzelle 4766 im Halte von 5'746 m², Grundbuch Pratteln im Baurecht durch Bildung einer selbständigen Baurechtsparzelle

1. Thema

Der Gemeinde- sowie der Einwohnerrat beabsichtigten, auf dieser Parzelle durch Umzonung die Voraussetzungen zu schaffen, diese Parzelle im Baurecht an den Kanton Basel-Landschaft zwecks Errichtung eines Durchgangszentrums für Asylsuchende, abzugeben. Nach Ergreifung des Behördenreferendums wurde dieser Beschluss in der Volksabstimmung vom 13.06.04 klar abgelehnt. Der Gemeinderat hat diesen negativen Entscheid nur als Ablehnung der geplanten umstrittenen Nutzung gewertet. Daher wurde weiter versucht, diese Parzelle einer anderweitigen Nutzung zuzuführen – aufgrund des Einwohnerratsbeschlusses vom 23.09.02 (Grundsatzbeschluss betreffend Durchgangszentrum für Asylsuchende, Antrag betreffend Abgabe dieser Parzelle nur im Baurecht, Geschäft Nr. 2222) wurde diese Parzelle ausschliesslich im Baurecht angeboten.

Nach verschiedenen Bemühungen ist es gelungen, mit einem Interessenten eine Einigung zu erzielen, sodass dem Einwohnerrat die Zustimmung zum Abschluss eines Baurechtsvertrages beantragt werden soll. Aufgrund der Lage sowie der Beschaffenheit der Parzelle (teilweise stark abschüssig) ist die Nutzung eingeschränkt und es wurde festgestellt, dass die Preiserwartungen reduziert werden mussten. Als Basis des Baurechtszinses konnte ein Landpreis von CHF 405.— / m² ausgehandelt werden – dies entspricht einem durchschnittlichen m²-Preis in diesem Gebiet. Die Festlegung des Baurechtszinses erfolgt weiterhin auf der immer wieder kommunizierten Grundlage von 80 % des Landpreises verzinst zu 4 %. Es wird die gesamte bestehende Parzelle übernommen, d.h. auch der kleine Teil in der Naturschutzzone.

Es soll ein Baurechtsvertrag über 99 Jahre 13.— / m² abgeschlossen werden. Eine Anpassung des Baurechtszinses soll alle fünf Jahre aufgrund des Landesindex der Konsumentenpreise möglich sein, Basis Indexstand bei Vertragsabschluss.

Beim aktuellen Interessenten handelt es sich um ein grösseres Logistikunternehmen, das dort in einer ersten Phase für ca. 10 bis 15 Jahre neben rund 30 Parkplätzen für seine Mitarbeiter eine Halle zur Lagerung von Ersatzteilen sowie zur Wartung seiner Lastwagen errichten will.

2. Erwägungen

Zusätzliche Einnahmen sind aufgrund der aktuellen Finanzlage dringend nötig. Hier bietet sich die Gelegenheit, aus einer bisher – aus finanziellem Blickwinkel betrachtet – brachliegenden und nur beschränkt nutzbaren Parzelle finanzielle Erträge zu generieren.

3. Beschlussentwurf

3.1 Der Einwohnerrat ermächtigt den Gemeinderat zum Abschluss eines Baurechtsvertrages für die Parzelle 4766 im Halte von 5'746 m² zu folgenden Bedingungen:

- Dauer: 99 Jahre
- Baurechtszins: CHF 13.— / m² und Jahr
- Anpassung des Baurechtszinses alle fünf Jahre aufgrund des Landesindexes der Konsumentenpreise
- Indexstand bei Vertragsabschluss dient als Basis für die Erhöhung.

3.2 Der Beschluss 3.1 ist gültig bis 30. Juni 2006.

FÜR DEN GEMEINDERAT PRATTELN

Der Präsident Die Verwalterin

B. Stingelin

Dr. M. Hofstetter Schnellmann

Beilage:

- Situationsplan