

Pratteln, 20. August 2013

Fragestunde: 26. August 2013

Einigung unter vier Grundeigentümern - Baurechtsvertrag für Coop-Neubau

Am 2. Juli 2013 hat der Kanton unter dem Titel „Wirtschaftsoffensive BL: Baurechtsvertrag für Coop-Neubau“ folgendes bekannt gegeben:

„Der Kanton Basel-Landschaft und die Schweizer Rheinsalinen AG haben am 1. Juli 2013 als einfache Gesellschaft den Baurechtsvertrag mit der Coop Genossenschaft Basel für den neuen Coop-Produktionsstandort in Salina Raurica unterzeichnet. (...)

Grundeigentümer der betroffenen Grundstücke waren die Schweizer Rheinsalinen AG, der Kanton Basel-Landschaft, die Basellandschaftliche Kantonbank (als Treuhänderin des Kantons) sowie die Einwohnergemeinde Pratteln. Die Coop Genossenschaft wollte diese Grundstücke bzw. Teile davon als Gesamtheit im Baurecht übernehmen und darauf zusammengehörige Bauten und Anlagen mit Mehrzweckfunktion errichten. Im Kanton Basel-Landschaft sind jedoch Gesamtbaurechte über mehrere Grundstücke nicht zulässig. Um die Voraussetzungen für die Begründung des Baurechts zu schaffen und um die Vertragsverhältnisse zu vereinfachen, hat der Kanton die betroffenen Grundstücke der Basellandschaftlichen Kantonbank und der Einwohnergemeinde Pratteln zu Eigentum erworben. Anschliessend wurden nun jene Teile der Grundstücke, auf welchen das Baurechtsgrundstück errichtet werden soll, zum neuen Grundstück Nr. 4526, Grundbuch Pratteln, zusammengelegt. Dieses Grundstück steht im Gesamteigentum des Kantons Basel-Landschaft und der Schweizer Rheinsalinen AG, die zusammen eine einfache Gesellschaft bilden (Art. 530 ff. OR).

Fragen:

1. Welche Grundstücke hat die Gemeinde Pratteln hier veräussert?
2. Zu welchem Preis und wie viele Quadratmeter wurden verkauft?
3. Warum hat sich die Gemeinde Pratteln nicht in die einfache Gesellschaft eingebracht und von den Baurechtszinsen anteilmässig profitiert?
4. Wie gross ist die Differenz zwischen dem anteilmässigen Baurechtszins (für 50 Jahre, 75 Jahre und 100 Jahre) im Vergleich zum erzielten Verkaufspreis?
5. Wurde die Möglichkeit eines Landabtausches in Betracht gezogen?

Besten Dank für die Beantwortung der Fragen.

Für die Unabhängige Pratteln



Patrick Weisskopf