

## Gemeinden fühlen sich über den Tisch gezogen

peter de marchi

Der Kanton kauft die Sekundarschulhäuser zu einem tiefen Landpreis, später könnte er diesen Boden vergolden. Die Gemeinden verlangen jetzt ein Rückkaufsrecht – ohne zeitliche Limite.

Birsfeldens Gemeindepräsident Claudio Botti sieht schwarz, will noch nicht so recht daran glauben, dass die Sekundarschulhäuser tatsächlich in neun Monaten endlich von den Gemeinden an den Kanton übergeben werden. Das ist das Ziel der Regierung: Am 1. August 2011 soll der Wechsel über die Bühne gehen, nach jahrelangem Tauziehen, nach endlosem Feilschen um Reinigungspauschalen, Eigentumsverhältnisse, Kaufpreise und Abwarte. Die Vorlage ist in der landrätlichen Kommission, die Eckpunkte sind geklärt, der Kanton wird den Gemeinden rund 200 Millionen bezahlen für die Sekundarschulhäuser.

Zwölf Millionen. Die Verhandlungen mit dem Kanton seien fair verlaufen, heisst es aus den Gemeinden, alle Streitpunkte aber konnten nicht aus dem Weg geräumt werden. Der Ball liegt jetzt beim Parlament. Dieses muss entscheiden, ob die Gemeinden künftig 46,6 Prozent (bisher: 32 Prozent) Ergänzungsleistungskosten übernehmen. Das wären rund zwölf Millionen, welche die Gemeinden mehr an den Kanton überweisen müssten – für die Realschulbauten, wie dieser sagt. Die Gemeinden aber stellen sich auf den Standpunkt, diese Kosten seien längst abgegolten.

Mitten in den Beratungen der landrätlichen Kommission weisen die Gemeinden jetzt auf einen weiteren wunden Punkt hin: das Rückkaufsrecht. Bei den Verhandlungen habe der Kanton den Gemeinden sehr tiefe Landpreise angeboten, zum Teil unter 50 Franken der Quadratmeter, mit dem Versprechen, dass die Gemeinden das Land wieder zu den gleich günstigen Konditionen zurückkaufen können, sollte ein Sekundarschulhaus dereinst nicht mehr gebraucht werden, sagt Christoph Heitz, Bauverwalter in Muttenz. Jetzt die Überraschung: Der Kanton habe dieses Rückkaufsrecht in seiner Vorlage auf 30 Jahre beschränkt.

«Das ist nicht fair», sagt Heitz. Nach 30 Jahren könne der Kanton das Land zu einem höheren Preis verkaufen und die Gemeinde habe das Nachsehen. Deshalb verlange Muttenz, dass dieses Rückkaufsrecht unbefristet ist.

Benachteiligung. Muttenz steht mit dieser Forderung nicht allein da. Dasselbe hatte Ende letzter Woche bereits Frenkendorf verlangt. Der Verband Basellandschaftlicher Gemeinden steht hinter der Forderung, die Konferenz der Bauverwalter ebenso. Alle glauben sie, der Kanton wolle die Gemeinde über den Tisch ziehen. «Der Kanton kommt günstig zu Land, deshalb muss das Rückkaufsrecht unbefristet sein», sagt Reinachs Gemeindepräsident Urs Hintermann. Und Claudio Botti spricht von einer Benachteiligung der Gemeinden.

Kantonsarchitektin Marie-Theres Caratsch versteht die Aufregung in den Gemeinden nicht. Sie fragt sich, ob sich überhaupt ein privater Käufer finden lasse für ein Grundstück, das in einer Zone für öffentliche Bauten liegt. Möchte der Kanton in 31 Jahren tatsächlich ein Schulhaus verkaufen, dann könne dies nicht ohne den Segen der Gemeinde passieren. Sie müsste eine Umzonung genehmigen. Für Caratsch sind die 30 Jahre ein guter Kompromiss in einem noch überschaubaren Zeithorizont. Zonenstreit. Stimmt, sagt Heitz. Vielleicht mache es tatsächlich Sinn, ein Schulareal, das nicht mehr gebraucht wird, für Wohnungen oder Gewerbe zu nutzen. Heitz aber möchte verhindern, dass es dann zu einem Zonenstreit zwischen Kanton und Gemeinde kommen könnte, dass eine Gemeinde eine Umzonung zu verhindern versuche, nur damit der Kanton kein Geld verdiene. «Ein unbefristetes Rückkaufsrecht ist eine Frage der Fairness und des gesunden Menschenverstandes.»