

9274

## Ratschlag

**betreffend Vertrag über die Ausleihe von Liegenschaften im Eigentum des Kantons Basel-Stadt an die Universität und die finanzielle Beteiligung am Unterhalt und an Veränderungen der von der Universität Basel genutzten Liegenschaften (Immobilienvertrag)  
(partnerschaftliches Geschäft)**

vom 23. September 2003 / 030614

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt  
zugestellt am 1. Oktober 2003

## Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung .....	3
2.	Ausgangslage: Auftrag zur Weiterentwicklung des Universitätsvertrags .....	4
3.	Verhandlungen der regierungsrätlichen Arbeitsgruppe .....	4
4.	Entwicklungen im Hochschulbereich, Entwicklungsplanung der Universität.....	6
5.	Erster Schritt: Regelung für den Bereich Investitionen / Immobilien.....	7
5.1	Bestandesaufnahme und Einigung über den Immobilienwert .....	7
5.2	Erwägungen des Regierungsrates Basel-Landschaft.....	8
5.3	Kosten des Unterhalts der von der Universität genutzten Immobilien .....	9
5.4	Einrichtung eines Fonds für den Immobilien-Unterhalt.....	9
5.5	Vertragliche Regelung.....	10
5.6	Einzelvorlagen für grössere Neuinvestitionen .....	11
6.	Zweiter Schritt: Agenda bis zum Abschluss der Verhandlungen .....	11
7.	Anhang .....	13
	Vertrag über die Ausleihe von Liegenschaften im Eigentum des Kantons Basel-Stadt an die Universität und die finanzielle Beteiligung am Unterhalt und an Veränderungen der von der Universität Basel genutzten Liegenschaften (Immobilienvertrag) .....	13
	Verzeichnis der von der Universität Basel genutzten Liegenschaften.....	13
	Antrag .....	14
	Grossratsbeschluss .....	15

## 1. ZUSAMMENFASSUNG

Der Universitätsvertrag sieht vor, dass die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft "einen weiteren Ausbau der Zusammenarbeit und der Beteiligung des Kantons Basel-Landschaft an der Universität bis hin zu einer Mitträgerschaft" anstreben. Eine bikantonale regierungsräliche Arbeitsgruppe hat darüber in den letzten beiden Jahren beraten und sich mit der Entwicklungsplanung der Universität auseinandergesetzt.

Basel-Stadt hat zwei Elemente in die Verhandlungen eingebracht: Erstens den Wunsch, dass auch bei der Universität – gemäss dem Modell der gemeinsamen Fachhochschulen – die Beiträge der Kantone nach den Studierendenzahlen berechnet werden, und zweitens die Bereitschaft, die von der Universität genutzten Liegenschaften aus der kantonalen Verwaltung auszugliedern und sie in Kostengemeinschaft mit Basel-Landschaft der Führung durch die Universität zu unterstellen. Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft lehnt die Festlegung einer Beitragsquote nach Studierendenzahlen gemäss FHBB-Modell wie auch eine Finanzierung der Universität zu je 50% zum jetzigen Zeitpunkt ab. In einem etappierten Verfahren sollen verkraftbare Lösungen entwickelt werden.

Als ersten Schritt sehen die beiden Regierungen eine Regelung für den Bereich der Immobilien vor. Die Universität ist zur Erfüllung ihres Auftrags in Lehre und Forschung auf eine zeitgemässe Infrastruktur angewiesen. Die Bauten müssen den sich verändernden Anforderungen angepasst werden. Die basellandschaftliche Regierung anerkennt diesen Bedarf. Sie ist bereit, einen Anteil der Kosten für die Bewirtschaftung der von der Universität genutzten und bisher allein von Basel-Stadt finanzierten Liegenschaften einzubringen. Die Baselbieter Regierung schlägt dafür ein zweigleisiges Verfahren vor:

Zum einen verpflichtet sich der Kanton Basel-Landschaft zu einem festen, zweckgebundenen Beitrag von jährlich 7 MCHF für den Unterhalt und die Veränderungen der bestehenden Gebäude der Universität. Die Gebäude selbst bleiben dabei im Besitz von Basel-Stadt, sie werden aber der Universität in einem Gebrauchsleihevertrag überlassen. Die Beiträge beider Kantone – von Basel-Stadt ebenfalls 7 MCHF - und die bisher vom Stadt-kanton vereinnahmten Bundessubventionen für Bauvorhaben fliessen in einen Fonds in der Verwaltung des Universitätsrats. Insgesamt stehen der Universität damit rund 17 MCHF aus dem Immobilienfonds zur Verfügung. Die Kantonsbeiträge für Unterhalt und Veränderungen verstehen sich zusätzlich zum Globalbeitrag. Damit wird die Universität in die Lage versetzt, die Unterhalts- und Veränderungsarbeiten eigenständig zu planen und ihren Bedürfnissen gemäss durchzuführen.

Zum andern prüft der Kanton Basel-Landschaft in Einzelvorlagen die Möglichkeit, sich an grösseren Neuinvestitionen der Universität zu beteiligen. Für beide Kantone bedeutet dies, dass Grossinvestitionen für die Universität jeweils einzeln und nach Massgabe der kantonalen Investitionsplanung beschlossen werden.

Eine Regelung für den Bereich der Immobilien bedeutet einen weiteren Schritt hin zur gemeinsamen Verantwortung der beiden Kantone für die Universität. Weitere Verhandlungs-

schritte gemäss § 12 des Universitätsvertrags werden folgen. Der Regierungsrat Basel-Landschaft beabsichtigt, im Rahmen der Mehrjahresplanung 2004-07 eine umfassende, Investitionen und Betriebsmittel abdeckende Gesamtlösung für die Weiterentwicklung des Universitätsvertrags abzustecken. Diese Gesamtlösung wird er dem Parlament in einer Vorlage zur Realisierung beantragen.

## **2. AUSGANGSLAGE: AUFRAG ZUR WEITERENTWICKLUNG DES UNIVERSITÄTSVERTRAGS**

Der geltende Universitätsvertrag sieht vor, dass die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft "einen weiteren Ausbau der Zusammenarbeit und der Beteiligung des Kantons Basel-Landschaft an der Universität bis hin zu einer Mitträgerschaft" anstreben (§ 12 Abs 1).<sup>1</sup> Mit dieser Entwicklungsklausel dokumentierten die Kantonsparlamente ihren Willen, die bikantonale Diskussion um die Trägerschaft der Universität weiterzuführen. Die Regierungen beider Basel haben anlässlich der Änderung des Universitätsvertrags vom 12.12.2000 ihre Absicht erklärt, eine gemeinsame Arbeitsgruppe zur Konkretisierung von § 12 zu bilden.<sup>2</sup> Die regierungsrätliche Arbeitsgruppe hat ihre Beratungen im 3. Quartal 2001 aufgenommen. Ihr gehörten die Vorsteher des Finanzdepartements Basel-Stadt und der Finanz- und Kirchendirektion Basel-Landschaft sowie des Erziehungsdepartements Basel-Stadt und der Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion Basel-Landschaft an. Die Delegation war damit beauftragt, nicht nur Szenarien, sondern auch einen Fahrplan für das Erreichen einer gemeinsamen Trägerschaft zu erarbeiten und ihren Schlussbericht inclusive Vorgehens- und Finanzierungsvorschläge spätestens zwei Jahre nach Auftragserteilung vorzulegen.

## **3. VERHANDLUNGEN DER REGIERUNGSRÄTLICHEN ARBEITS-GRUPPE**

Die Verhandlungen über den Ausbau des Universitätsvertrages wurden von Basel-Stadt im Jahre 1999 initiiert. Basel-Stadt brachte zwei Grundelemente in die Verhandlungen ein:

1. Den Wunsch, dass auch bei der Finanzierung der Universität die Quotenlogik zugrundegelegt wird, wie sie für die Fachhochschule beider Basel (FHBB) praktiziert wird: Aufteilung der Beiträge der beiden Kantone nach dem Anteil der Studierendenzahlen.

---

<sup>1</sup> Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft über die Beteiligung des Kantons Basel-Landschaft an der Universität Basel (Universitätsvertrag) vom 30.3.1994, in Kraft seit 1.1.1996 (SGS 664.1).

<sup>2</sup> Vorlage an den Landrat betr. Änderung des Universitätsvertrages; Erhöhung des Pauschalbeitrags des Kantons Basel-Landschaft an die Universität Basel vom 12.12.2000 (LRB 2000/259).

2. Die Bereitschaft, die von der Universität genutzten Liegenschaften aus der kantonalen Verwaltung auszugliedern und sie in Kostengemeinschaft mit Basel-Landschaft der Führung durch die Universität zu unterstellen.

Im Zuge der Beratungen hatte der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt vorgeschlagen, eine gemeinsame Finanzierung nach dem Vorbild der FHBB anzustreben und schrittweise zu verwirklichen, verbunden mit einer Beteiligung des Kantons Basel-Landschaft an den Kosten für die Immobilien, die die Universität benützt. Die Form der Beteiligung hatte die baselstädtische Regierung offengelassen, doch wurde ein Betrag von 25 MCHF p.a. als Erwartung für einen ersten Schritt genannt, davon 15 MCHF für die Immobilien. Die neuen Beiträge sollten ausschliesslich der Universität zugute kommen. Eine Senkung des Ausgabenniveaus des Kantons Basel-Stadt für die Universität war nicht vorgesehen. Im Laufe der Verhandlungen bot Basel-Stadt an, dass Baselland ohne Ankaufskosten Miteigentümer der Universitäts-Immobilien werden könnte, und schlug vor, die Immobilien in eine Stiftung einzubringen.

Der Kanton Basel-Landschaft hat im Jahr 2001 den Beitrag an die Universität um 10 Millionen Franken erhöht, ohne die Mitfinanzierung der Immobilien oder die Finanzierungsquoten festzulegen. Er verlangte aber gleichzeitig, dass ihm zur Prüfung allfälliger weiterer Schritte in den Bereichen der universitären Immobilien sowie der Medizinischen Fakultät die detaillierten Zahlen und Fakten vorgelegt würden.

Berechnet nach Trägerquote, wie sie bei der FHBB üblich ist und wie sie von Basel-Stadt für die Universität angestrebt wird, finanziert Baselland derzeit 35,8% des kantonalen Trägerbeitrags, Basel-Stadt die verbleibenden 64,2%. Das Studierendenverhältnis an der Universität Basel betrug im Jahr 2001 42,5% aus BS zu 57,5% aus BL (BS + BL = 100%). Gemessen am Total aller Studierenden, d.h. inklusive die Studierenden aus andern Kantonen und aus dem Ausland, stellte das Baselbiet rund 28%, Basel-Stadt rund 21%.

Die Festlegung einer Beitragsquote von je 50% für Basel-Landschaft und Basel-Stadt bzw. von 57,5% für Basel-Landschaft und 42,5% für Basel-Stadt (Modell FHBB) hätte zur Folge, dass der basellandschaftliche Beitrag um rund 40 MCHF bis 60 MCHF gegenüber dem heutigen Globalbeitrag ansteigen würde. Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft lehnt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Festlegung einer Beitragsquote von 50% bzw. nach Studierendenzahlen gemäss FHBB-Modell ab, da eine rein schematische Festlegung nicht alle relevanten Faktoren einbezieht. In einem etappierten Verfahren sollen sinnvolle und für alle Beteiligten tragbare Lösungen entwickelt werden.

## **4. ENTWICKLUNGEN IM HOCHSCHULBEREICH, ENTWICKLUNGSPLANUNG DER UNIVERSITÄT**

Seit der Aufnahme der Verhandlungen im Jahr 1999 hat sich der Hochschulbereich weiterentwickelt. Äussere Faktoren wie die Unterzeichnung der Erklärung von Bologna durch die europäischen Bildungsministerien oder die verstärkten Koordinationsauflagen durch den Bund prägen auch die strategische Planung der Universität Basel. Die Universitätsleitung hat die Entwicklung ihres Finanzbedarfs 2002-2006 für das Halten des Status Quo und das Erreichen der wichtigsten strategischen Ziele in Lehre, Forschung und Dienstleistung quantifiziert. Sie geht ab 2006 von einem Mehrbedarf gegenüber 2001 von jährlich 75 MCHF aus. Dieser Mehrbedarf sollte nach Vorstellung des Universitätsrates zu je einem Drittel durch die Universität selber (eigene Erträge und Drittmittel), durch den Bund sowie durch die beiden Basel gedeckt werden.

Die Vorwärtsstrategie der Universität umfasst unter anderem folgende Bereiche:

- Die schnelle und konsequente Umsetzung der Studienreform gemäss der Erklärung von Bologna.
- Die Einführung neuer Lerntechnologien und die Verbesserung der Betreuungsverhältnisse in den besonders belasteten Fächern.
- Den Ausbau des Departements Pharmazie, dessen dynamische Aufwärtsbewegung gestützt werden soll (verstärkte Ausrichtung auf Life Sciences).
- Investitionen in die beiden Forschungsschwerpunkte Leben und Kultur insbesondere Life Sciences: Ausbau des Life Sciences-Bereichs für strategische Partnerschaften mit Forschungsanstalten der ETH und Privaten (Projekt Novartis-Campus).
- Konsolidierung der Neugründung Departement für Klinisch-biologische Wissenschaften (DKBW) als Basler Spezialität einer Schnittstelle zwischen Life Sciences und Klinischer Forschung.

Die Umsetzung dieser Vorhaben wird einerseits über interne Umwidmungen und weiter intensivierte Drittmittelbeschaffung finanziert. Andererseits hat die Universität einen höheren Mittelbedarf, der nicht aus internen Mitteln gedeckt werden kann.

Der Universitätsrat wirkt erfolgreich seit sieben Jahren. Er hat bei real mehr oder weniger stagnierendem Budget die Universität finanziell konsolidiert und für Transparenz in der Führung und im Rechnungswesen gesorgt. In den Bereichen Physik, Chemie, Klinisch-biologische Wissenschaften, Sozialwissenschaften, Geistes- und Kulturwissenschaften hat der Universitätsrat Neuausrichtungen beschlossen und umgesetzt. Aus Sicht der Universität ist jetzt die Grenze erreicht, an der das Budget nicht mehr ohne einschneidende Abbaumassnahmen eingehalten werden kann. Seit zwei Jahren muss ein strukturelles Defizit mit einschneidenden Sparmassnahmen (Senkung des Apparatekredits, Kürzungen im Personalbereich) im Lot gehalten werden. Die Universität sieht den Zeitpunkt zum Ausbau gekommen, um den Wert der Universität für den Wirtschaftsstandort zu erhalten. Sie ist sehr bestrebt und zunehmend erfolgreich, ihren Selbstverpflichtungsanteil an der Strategie

"75 plus" zu erfüllen und auch bei einer beantragten Erhöhung der Trägerschaftsbeiträge Sparbereiche zu definieren und Prioritäten innerhalb der Universität zu setzen.

Die Regierungen haben die strategische Planung und den erhöhten Finanzbedarf der Universität zur Kenntnis genommen. Die Verhandlungsdelegation zum Universitätsvertrag hatte sich zuvor in einem halbtägigen Hearing eingehend damit befasst. Die Notwendigkeit, die Universität finanziell zu sichern und zu modernisieren und damit den Forschungsplatz Basel konkurrenzfähig zu erhalten, ist allseits anerkannt.

## **5. ERSTER SCHRITT: REGELUNG FÜR DEN BEREICH INVESTITIONEN / IMMOBILIEN**

Die Universität ist zur Erfüllung ihres Auftrags in Lehre und Forschung auf eine zeitgemäße Infrastruktur angewiesen. Die Bauten müssen den sich verändernden Anforderungen angepasst werden. Die basellandschaftliche Regierung anerkennt diesen Bedarf. Sie ist bereit, einen Anteil der Kosten für die Bewirtschaftung der von der Universität genutzten Immobilien einzubringen.

Einig sind sich die Regierungen im strukturellen Ziel, das mit einer Beteiligung des Baselbiets am Unterhalt der universitären Liegenschaften erreicht werden soll: Die Übertragung der Kompetenzen und Verantwortungen und somit die strategische Führung im Bereich Unterhalt und Investitionen vom Kanton Basel-Stadt an die Universität. Bezüglich eines weitergehenden Ziels - der Ausgestaltung der Mitbestimmung und der finanziellen Beteiligung des Kantons Basel-Landschaft an der Universität - besteht noch kein Konsens.

### **5.1 Bestandesaufnahme und Einigung über den Immobilienwert**

Die Gebäude, die die Universität Basel benutzt, gehören zum überwiegenden Teil dem Kanton Basel-Stadt. Sie werden der Universität unentgeltlich zur Verfügung gestellt.<sup>3</sup> Die Universität selbst besitzt einige wenige Immobilien und hat andere zugemietet. Sechs Liegenschaften gehören Dritten (Stiftungen) und werden der Universität unentgeltlich oder gegen Miete zur Verfügung gestellt. Die Liegenschaften sind in einem Inventar verzeichnet (vgl. Anhang, Kap. 8.2).

Der von Basel-Stadt veranschlagte Wert des Immobilienportefeuilles beläuft sich auf rund 1 BCHF (= Neubauwert incl. Grundstücke) bzw. 700 MCHF (= Gebäudezeitwert). Daraus resultiert ein theoretischer jährlicher Mietwert von 51 MCHF für eine Hauptnutzfläche von ca. 106'000 m<sup>2</sup>. Die Kosten für Investitionen, Unterhalt und Miete sind im Budget der Universität nicht enthalten; sie werden als sogenannte „unentgeltliche Leistungen“ neben dem Globalbeitrag vom Kanton Basel-Stadt getragen. Die bisher in der Rechnung der Universität kalkulatorisch eingesetzten Mietkosten in Höhe von 17 MCHF für die Benützung staatlicher Liegenschaften entsprechen nicht den realen Mietwerten. Zusätzlich und aus ihrem

---

<sup>3</sup> Gesetz über die Universität Basel (Universitätsgesetz) vom 8.11.1995, § 25 (SG 440.100, Kanton BS).

Globalbeitrag wendet die Universität 6,2 MCHF für Fremdmieten auf, um räumliche Engpässe zu überwinden.

Die abschliessenden Entscheide für die Bedarfs- und Bauplanung der Universität liegen beim Kanton Basel-Stadt. Die Handlungsfreiheit der Universität in Raumfragen ist durch die enge Anbindung an den Kanton und an die entsprechenden Verwaltungsstellen stark begrenzt.

Basel-Landschaft hat das Immobilieninventar, die Berechnungsmethodik und die Kalkulation der jährlichen Kosten durch zwei Spezialisten der Bau- und Umweltschutzdirektion und der Finanz- und Kirchendirektion überprüfen lassen. Die von den städtischen Baufachleuten zugrundegelegten Verfahren und Grössenordnungen werden als korrekt und marktgerecht beurteilt.

Diskutiert wurde auf Verlangen von Basel-Landschaft zudem die Frage, ob es einen Nachholbedarf im Bereich des Immobilienunterhalts gibt. Basel-Stadt bestreitet, dass ein solcher besteht, wie auch insbesondere, dass durch die Mittelkürzung seit 1999 ein solcher entstanden sein könnte. Man macht geltend, dass zwar seit 1999 - mit Ausnahme des Gebäudes Mattenstrasse - keine Neuinvestitionen in Angriff genommen, dass aber die jährlichen Unterhaltskredite auch nicht gesenkt wurden. Die Gebäude befänden sich in betriebsbereitem Zustand und seien von Basel-Stadt gemäss den kantonalen Richtlinien unterhalten worden.

## **5.2 Erwägungen des Regierungsrates Basel-Landschaft**

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat die Frage des Miteigentums an den von der Universität genutzten Immobilien diskutiert. Er empfiehlt, diese Option nicht weiter zu verfolgen. Der Kanton Basel-Landschaft ginge damit eine zumindest anfänglich in ihrem Ausmass nur schwer überblickbare finanzielle Verpflichtung ein. Auch wenn die Universität nur in relativ kleinem Umfang ( $6'000 \text{ m}^2$ ) Gebäude mit historischer Bausubstanz benutzt, ergibt sich aus dem Miteigentum die Verpflichtung zu Erhalt, Unterhalt und Investitionen der universitären Immobilien.

Aus basellandschaftlicher Sicht ist ein anderer Weg einzuschlagen. Die Baselbieter Regierung schlägt hinsichtlich der Liegenschaften ein zweigleisiges Verfahren vor:

1. Zum einen verpflichtet sich der Kanton Basel-Landschaft kurzfristig zu einem festen, zweckgebundenen Beitrag für den Unterhalt und die Veränderungen der bestehenden Gebäude der Universität. Die Gebäude selbst bleiben dabei im Eigentum von Basel-Stadt, sie werden aber der Universität in einem Gebrauchsleihevertrag überlassen. Mit den Kantonsbeiträgen wird die Universität in die Lage versetzt, die Unterhaltsarbeiten eigenständig zu planen und ihren Bedürfnissen gemäss durchzuführen. Die Kantonsbeiträge für Unterhalt und Veränderungen verstehen sich zusätzlich zum Globalbeitrag.

2. Zum andern prüft der Kanton Basel-Landschaft in Einzelvorlagen die Möglichkeiten, sich an grösseren Neuinvestitionen der Universität zu beteiligen. Er richtet sich dabei nach der Massgabe der basellandschaftlichen Investitionsplanung.

Im folgenden werden die beiden parallelen Optionen näher beschrieben.

### **5.3 Kosten des Unterhalts der von der Universität genutzten Immobilien**

Grundsätzlich werden für die Bauwerkserhaltung drei Bereiche unterschieden: Überwachung, Unterhalt (werterhaltend) und Veränderungen (wertvermehrend). Die Überwachung ist Aufgabe der Universität und im Globalbudget erhalten. Unterhalt bedeutet, in Anlehnung an die SIA-Norm 469, die Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung bzw. Wiederherstellung von Gebäuden, während unter Veränderung das Anpassen an neue Anforderungen z.B. durch Umbau oder Erweiterung verstanden wird.

Die Kosten für Unterhalt und Veränderung der von der Universität genutzten Immobilien belaufen sich auf rund 30 MCHF pro Jahr, ausgehend vom Neubauwert von 1 BCHF und einem Reproduktionswert von 3%, der von der Gebäudestruktur abhängig ist. Bei effizienter Planung können davon ca. 5 MCHF pro Jahr an Bundessubventionen aus dem Universitätsförderungsgesetz abgezogen werden. Von Seiten der Kantone sollte der Universität demnach ein Betrag von 25 MCHF p.a. für den Immobilienunterhalt zur Verfügung gestellt werden.

### **5.4 Einrichtung eines Fonds für den Immobilien-Unterhalt**

Die Beiträge der beiden Kantone und die Bundessubventionen sollen in einem separaten Immobilienfonds verwaltet werden. Die Verwaltung und zweckgebundene Verwendung der Mittel dieses Fonds in Übereinstimmung mit der strategischen Ausrichtung der Universität obliegen dem Universitätsrat. Die Universität muss mit dem von den beiden Kantonen überwiesenen Beitrag für den Unterhalt und die Veränderungen der Liegenschaften zu rechtkommen, es handelt sich um ein Kostendach. Zur Begleitung des Universitätsrates in Immobilienfragen wird eine Fachkommission eingesetzt, die aus Immobilien- und Finanzfachleuten beider Kantone besteht.

Ein zwischen den beiden Kantonen abzuschliessender Vertrag soll die Beteiligung der Vertragspartner an den Kosten für Unterhalt und Veränderung der betreffenden Liegenschaften regeln. Es handelt sich dabei um Immobilien, die im Eigentum des Kantons Basel-Stadt oder der Universität stehen sowie um bestimmte Liegenschaften, die im Eigentum Dritter stehen und von der Universität genutzt werden (vgl. Vertrag im Anhang, § 2). Zudem können die Vertragsparteien weitere Liegenschaften, die im Besitz Dritter stehen und der Universität zur Verfügung gestellt werden, in das Liegenschaftsverzeichnis aufnehmen und damit dem Vertrag unterstellen. Darin inbegriffen sind beispielsweise Liegenschaften im Besitz von Stiftungen, oder vom Kanton Basel-Stadt für universitäre Zwecke gemietete Liegenschaften. Nicht in den Geltungsbereich des Vertrags fallen Kosten für den Neubau und Ersatz von Liegenschaften, für den Erwerb weiterer Liegenschaften sowie die dauernde Übernahme von Mietkosten durch den Immobilienfonds. Die vorüberge-

hende Kostenübernahme von Mietlösungen, wie sie z.B. im Rahmen von Ersatz- oder Umbauprojekten notwendig sind, soll hingegen möglich sein. Gemäss Kompetenzordnung des Immobilienfonds soll der Universitätsrat über solche Lösungen entscheiden. Des weiteren sind Aufwendungen, die infolge der Schutzwürdigkeit von Liegenschaften zusätzlich entstehen, aus dem Geltungsbereich des Immobilienfonds ausgeschlossen. An solchen Kosten beteiligt sich der Kanton Basel-Landschaft nicht.

Der Liegenschaftenbestand – und damit das Verzeichnis zum Vertrag – kann aus betrieblichen oder stadtplanerischen Bedürfnissen Änderungen erfahren. Die Entscheidung über Änderungen des Liegenschaftsverzeichnisses liegt bei den Vertragspartnern - vertreten durch die beiden Regierungen -, weil solche Modifikationen Folgen für die Dotation des Immobilienfonds haben können.

Mit der Übertragung der Unterhaltskredite in die Verfügungshoheit des Universitätsrates erhält die Universität als autonome Körperschaft die von ihr angestrebte Handlungsfreiheit und die nötigen Kompetenzen und Verantwortungen zur effizienten Bewirtschaftung und Planung des Raumes und des Raumbedarfs. Die Gewährung eines Rahmenkredits ermöglicht es der Universität, ihre Investitionen gezielter zu planen, eine Finanzierungssicherheit zu erhalten und auf Veränderungen, wie z.B. Neuberufungen, schnell zu reagieren. Sie erhält Raum für ihre Drittmitteleinwerbung, wie sie vom Universitätsförderungsgesetz und den Trägern gefordert und in der Strategieplanung dargelegt ist. Sie kann die Investitionen tätigen, die zur Erhöhung der Studierendenzahl nötig sind und sie kann die infrastrukturellen Anpassungen für die Studienreform vornehmen, sofern der Fonds mit genügend Mitteln dotiert wird. Die Mitsprache der Kantone über den Einsatz der Mittel ist über den Universitätsrat und die Fachkommission gewährleistet.

Die Regierungen der Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt haben vereinbart, den Immobilienfonds mit je 7 MCHF pro Jahr zu speisen. Zudem überführt Basel-Stadt die bisher vom Kanton vereinnahmten Bundessubventionen im Umfang von rund 20% der jeweiligen Investitionskosten in die Kompetenz der Fondsverwaltung. Gesamthaft stehen der Universität aus dem Immobilienfonds damit rund 17 MCHF pro Jahr zur Verfügung. Dieser Betrag liegt unter dem berechneten Gesamtbedarf. Da jedoch, wie oben ausgeführt, das Zusammenspiel der Kantone hinsichtlich der Trägerschaft noch nicht endgültig definiert ist, wird die definitive Speisung des Immobilienfonds erst mit Blick auf das Gesamtergebnis der Verhandlungen mittel- und längerfristig festzulegen sein.

## **5.5 Vertragliche Regelung**

Die Bereitschaft des Kantons Basel-Stadt die in seinem Eigentum stehenden Liegenschaften, welche von der Universität genutzt werden, mit einem Gebrauchsleihevertrag zur Verfügung zu stellen, sowie die finanzielle Beteiligung beider Kantone am Unterhalt und an den Veränderungen der von der Universität genutzten Liegenschaften, werden in einem Staatsvertrag geregelt (vgl. Anhang 1). Darauf gestützt, wird der Kanton Basel-Stadt mit

der Universität die Überlassung der kantonalen Immobilien in einem Gebrauchsleihevertrag regeln, analog zur Konstruktion bei der Fachhochschule beider Basel. Die Abmachungen der beiden Kantone im Bereich der Immobilien sollen als Zusatz zum Universitätsvertrag verfasst werden. Der separate Vertrag, der keine Änderung des Universitätsvertrags nach sich zieht, wird unbefristet ausgestellt. Mit einer Ausstiegsklausel wird zum Ausdruck gebracht, dass die Kantonsbeiträge an den Immobilienfonds geändert werden können, sobald sich die Vertragsparteien in ihren Verhandlungen auf ein Gesamtergebnis einigen. Vertragsbeginn ist der 1.1.2004. Sollte eine der beiden Parteien den Vertrag auflösen, verbleiben die bereits einbezahlten Beiträge zweckbestimmt im Immobilienfonds.

### **5.6 Einzelvorlagen für grössere Neuinvestitionen**

Für grössere Neuinvestitionen, d.h. in erster Linie Neubauten wie das geplante Zentrum für die biomedizinischen Wissenschaften auf dem Areal des Schällemätteli in Basel, gilt eine Sonderregelung. Sie können von der Universität nicht im Rahmen des vereinbarten Betrages finanziert werden. Die Regierungen sprechen sich dafür aus, dass die Universität solche grösseren Neuinvestitionen den beiden Kantonsregierungen als Einzelvorhaben unterbreiten kann. Der Regierungsrat beantragt von Fall zu Fall dem Grossen Rat eine Mitbeteiligung an ausgewählten Grossinvestitionen. Für Basel-Stadt und für Basel-Landschaft richten sich solche Grossinvestitionen in jedem Fall nach Massgabe der kantonalen Investitionsplanung.

Für allfällige gemeinsam getätigte Grossinvestitionen, die der Universität in Gebrauchsleihe zur Verfügung gestellt werden können, ist dabei eine Form des gemeinsamen Eigentums zu definieren.

## **6. ZWEITER SCHITT: AGENDA BIS ZUM ABSCHLUSS DER VERHANDLUNGEN**

Eine Regelung für den Bereich der Immobilien bedeutet einen weiteren Schritt hin zur gemeinsamen Verantwortung der beiden Kantone für die Universität. Der oben erläuterte Grundbeitrag ist eine kurzfristig zu realisierende Massnahme zur Unterstützung der Universität. Nächste Schritte müssen folgen, so wie es der Auftrag gemäss § 12 Abs 1 des Universitätsvertrags vorgibt. Die Verhandlungsdelegation wird sich insbesondere darüber verstündigen müssen, wie die in § 12 erwähnte „Mitträgerschaft“ von Basel-Landschaft an der Universität Basel zu definieren ist. Der Regierungsrat Basel-Landschaft beabsichtigt, den aktuellen Verhandlungsschritt im ersten Quartal 2004 abzuschliessen. Im Rahmen der Mehrjahresplanung 2004-07 will er eine umfassende, Investitionen und Betriebsmittel abdeckende Gesamtlösung für die Weiterentwicklung des Universitätsvertrags in den nächsten vier Jahren abstecken. Diese Gesamtlösung wird er dem Parlament in einer Vorlage zur Realisierung beantragen.

Eine Grundbedingung für die Weiterentwicklung des Universitätsvertrags ist für Basel-Landschaft die transparente Darstellung der Kosten und Finanzströme der Universität. Für den Betrieb des vom Universitätsrat verantworteten Bereichs liegt dies seit längerem in vorbildlicher Weise vor. Für den Bereich Infrastruktur ist diese Vorgabe nun ebenfalls erreicht worden. Die Finanzströme und Entscheidungsstrukturen der Medizinischen Fakultät wurden in zwei eigenen Projekten im Rahmen der bikantonalen Spitalplanung bearbeitet. Mit dem Vorliegen dieser Berichte und der Ergänzungsaufträge wird es möglich sein, das Gesamtvolumen der Trägerkosten für die Universität darzustellen und die nächsten Schritte der Trägerschaftsdiskussion zu planen. Im gleichen Zeitraum wird der Landrat zudem über die von ihm geforderte Gesamtschau der gemeinsamen Aufgaben der beiden Kantone und der damit verbundenen Finanzströme verfügen.

## 7. ANHANG

**Vertrag über die Ausleihe von Liegenschaften im Eigentum des Kantons Basel-Stadt an die Universität und die finanzielle Beteiligung am Unterhalt und an Veränderungen der von der Universität Basel genutzten Liegenschaften (Immobilienvertrag) mit dem Verzeichnis der derzeit von der Universität Basel genutzten Liegenschaften**

## **ANTRAG**

Gestützt auf den vorliegenden Ratschlag beantragen wir dem Grossen Rat, den nachstehenden Beschlussesentwurf anzunehmen.

Der vorliegende Ratschlag wurde vom Finanzdepartement gemäss § 55 des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft.

Basel, 25. September 2003

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

Der Präsident:

Dr. Christoph Eymann

Der Staatsschreiber:

Dr. Robert Heuss

## **Grossratsbeschluss**

betreffend

**betreffend Vertrag über die Ausleihe von Liegenschaften im Eigentum des Kantons Basel-Stadt an die Universität und die finanzielle Beteiligung am Unterhalt und an Veränderungen der von der Universität Basel genutzten Liegenschaften (Immobilienvertrag); Beitrag von Basel-Landschaft (partnerschaftliches Geschäft)**

(vom )

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und seiner Finanzkommission, beschliesst:

- ://: 1. Der Vertrag mit dem Kanton Basel-Landschaft über die Ausleihe von Liegenschaften im Eigentum des Kantons Basel-Stadt an die Universität und die finanzielle Beteiligung am Unterhalt und an Veränderungen der von der Universität Basel genutzten Liegenschaften (Immobilienvertrag) vom xx.xx.2003 wird genehmigt.
2. Der Grosse Rat behandelt das Geschäft partnerschaftlich (Beschlüsse gelten mit Vorbehalt der entsprechenden Beschlüsse des Landrats).
3. Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum