



An den Grossen Rat

20.1675.01

ED/P201675

Basel, 26. Mai 2021

Regierungsratsbeschluss vom 25. Mai 2021

**Ratschlag betr. Teilrevision des Vertrags zwischen den Kantonen
Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Träger-
schaft der Universität Basel vom 27. Juni 2006**

Partnerschaftliches Geschäft

Inhalt

1. Begehren.....	3
2. Ausgangslage.....	3
2.1 Partnerschaftsvereinbarung 2015 und Kulturvertrag	3
2.2 Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2018–2021.....	4
3. Verhandlungen zwischen den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft.....	4
4. Teilrevision des Universitätsvertrags.....	4
5. Vernehmlassungsergebnisse.....	5
6. Neubau Departement für Biomedizin: Änderung der Projektorganisation	11
7. Finanzielle Auswirkungen	13
8. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung.....	14
9. Antrag.....	15

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, die Teilrevision des Vertrags zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel vom 27. Juni 2006 (SG 442.400) mit Inkrafttreten am 1. Januar 2022 zu genehmigen. Der Regierungsrat legt dem Grossen Rat zeitgleich in einer separaten Vorlage den Leistungsauftrag und Globalbeitrag der Universität für die Jahre 2022–2025, die bereits auf Basis der neuen Regelungen ausgearbeitet wurden, zum Beschluss vor.

2. Ausgangslage

Der Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel vom 27. Juni 2006 (SG 442.400, Universitätsvertrag) ist auf den 1. Januar 2007 in Kraft getreten, nachdem er in einer Volksabstimmung im Kanton Basel-Landschaft mit grossem Mehr angenommen wurde. Auf der Grundlage dieses Vertrags konnte die Universität die notwendigen Entwicklungs- und Ausbauschritte dank steigenden Trägerbeiträgen in mehreren Leistungsauftragsperioden vornehmen. Die gemeinsame Trägerschaft ist damit einer der wichtigsten Meilensteine in der Geschichte der ältesten Universität der Schweiz.

Die Notwendigkeit einer Teilrevision des Universitätsvertrags hat sich im Zuge der Verdüsterung des finanzpolitischen Horizonts im Kanton Basel-Landschaft abgezeichnet: Mit seiner Finanzstrategie vom Juli 2015 hat der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft Kürzungen in der Höhe von jährlich insgesamt 30 Mio. Franken in den Bereichen Hochschulen und Kultur angekündigt. Parlamentarische Vorstösse forderten die Kündigung des Universitätsvertrags; das Finanzierungsmodell zur bikantonalen Aufteilung des Globalbeitrags, die bestehenden Grundlagen der Governance und die Steuerung des Immobilienbereichs der Universität wurden infrage gestellt.

Im gemeinsamen Einverständnis, dass Basel eine Region ist und die politischen Grenzen mit dem Bildungs-, Wirtschafts- und Kulturraum nur sehr begrenzt übereinstimmen, haben die Regierungen des Kantons Basel-Stadt und des Kantons Basel-Landschaft im Oktober 2015 unter einem hohen politischen und zeitlichen Druck gemeinsame Massnahmen zur neuerlichen Stärkung der Partnerschaft vereinbart.

2.1 Partnerschaftsvereinbarung 2015 und Kulturvertrag

Mit Beschluss vom 11. November 2015 hat der Grosse Rat den vorgeschlagenen Massnahmen zur Stärkung der Partnerschaft im Kultur- und Hochschulbereich zugestimmt (GRB 15/46/03G): Der Kanton Basel-Stadt richtete dem Kanton Basel-Landschaft für die Jahre 2016–2019 eine jährliche Zahlung von 20 Mio. Franken (insgesamt 80 Mio. Franken) als Entlastung aus. Im Gegenzug hat sich der Kanton Basel-Landschaft verpflichtet, den Universitätsvertrag, die Immobilienvereinbarung der Universität und den Kulturvertrag bis mindestens 2019 weiterzuführen. Der Beschluss stand zudem unter dem Vorbehalt, dass weitere, zu diesem Zeitpunkt bereits getroffene Vereinbarungen im Zusammenhang mit Hochschulinstitutionen nicht abgelehnt würden. Damit konnte Zeit für die Schaffung neuer Grundlagen für eine gestärkte Partnerschaft gewonnen werden.

Mit dem neuen Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die Abgeltung kultureller Zentrumsleistungen (Kulturvertrag), der am 15. bzw. 16. Januar 2020 von den beiden Parlamenten mit breitem Mehr angenommen wurde (GRB 20/03/08G und LRB 2019/531), wurden diese Grundlagen im Kulturbereich für die Zeit ab 2022 geschaffen.

2.2 Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2018–2021

Für die Universität bedeutete die Leistungsauftragsperiode 2018–2021 vor diesem finanzpolitischen Hintergrund eine Übergangs- und Konsolidierungsphase. Mit einem Globalbeitrag auf demselben Niveau wie in der Vorgängerperiode und mit in den Jahren 2020 und 2021 sinkenden Trägerbeiträgen war die Universität angehalten, ihr Kostenmanagement noch stärker zu optimieren, weitere betriebliche (auch strukturelle) Effizienzsteigerungen zu vollziehen und einen Teil ihrer Reserven einzubringen. Beide Regierungen waren sich mit der Universität einig, dass die im bikantonalen Bericht zu Leistungsauftrag und Globalbeitrag dargelegten Massnahmen die bisherige Leistungsfähigkeit der Universität nicht in Frage stellen.

Der Universitätsvertrag sah als Übergangsbestimmung vor (§ 44, Abs. 1), dass sich der Umfang des Standortvorteils, den der Kanton Basel-Stadt bei der Aufteilung der Globalbeiträge übernimmt, nach zehn Jahren (ab 2017) von 10% auf 5% des Restdefizits reduziert. Zusätzlich zu den oben angeführten Entlastungsbeiträgen zugunsten des Kantons Basel-Landschaft wurde im Zusammenhang mit dem Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2018–2021 an die Universität deswegen vereinbart, dass die Mietzinsreduktion von 10 Mio. Franken pro Jahr, welche der Kanton Basel-Stadt der Universität seit 2017 gewährt, in den Jahren 2020 und 2021 weitergeführt wird. Die daraus resultierende Entlastung für den Kanton Basel-Landschaft um 5 Mio. Franken pro Jahr war in den Vorjahren im Entlastungsbeitrag aus der Partnerschaftvereinbarung enthalten. Finanziell führte dies zu einer praktisch identischen Wirkung, wie wenn der Standortvorteil bei 10% belassen worden wäre.

3. Verhandlungen zwischen den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft

Der bikantonale Bericht zu Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2018–2021 benennt kurz-, mittel- und langfristige Verhandlungsschritte zur nachhaltigen Neuaufstellung der bikantonalen Trägerschaft. Für die Jahre 2018–2021 konnten in den Themenstellungen Immobilienfonds und -planung, gemeinsame Eigentümerstrategie und Governance konkrete Massnahmen festgelegt werden, um die bikantonale Partnerschaft ausgewogener zu gestalten. Für die Langfristperspektive (wirksam ab 2022) wurden eine umfassende Überarbeitung zu den Fragestellungen der Strategie 2030 der Universität, des neuen Finanzierungsmodells, der Steuerung des Immobilienbereichs sowie der Vertragsgrundlagen zwischen beiden Trägerkantonen vereinbart.

Zur am 19. September 2019 verabschiedeten Strategie 2022–2030 der Universität informiert der bikantonale Bericht zu Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2022–2025, der den Parlamenten zeitgleich zum vorliegenden Bericht unterbreitet wird. Zu allen anderen Verhandlungsgegenständen werden die erzielten Ergebnisse im beiliegenden bikantonalen Bericht eingehend erläutert. Sie münden in die vorliegende Teilrevision des Universitätsvertrags.

4. Teilrevision des Universitätsvertrags

Der Universitätsvertrag wird in Bezug auf die Steuerung und Planung des Immobilienbereichs, in Bezug auf den Finanzierungsschlüssel zur Aufteilung des Globalbeitrags zwischen den Kantonen sowie in Bezug auf einzelne Governance-Aspekte (Eigentümerstrategie der Kantone, Rechnungslegung und Regulierung der Eigenkapitalausstattung der Universität) teilrevidiert. Zu den einzelnen Verhandlungsgegenständen gibt der beiliegende bikantonale Bericht Auskunft. Die revidierten Paragraphen werden zudem in den Erläuterungen und in der gleichlautenden Synopse zur Teilrevision (Beilagen) ausführlich dargelegt.

5. Vernehmlassungsergebnisse

Zur Teilrevision des Universitätsvertrags wurde vom 9. Dezember 2020 bis zum 9. März 2021 ein öffentliches Vernehmlassungsverfahren durchgeführt. Direkt adressiert wurden neben den kantonalen Parteien und Bildungsverbänden auch die bikantonalen Hochschul- und hochschulnahen Institutionen sowie Interessensvertretungen. Zur Vernehmlassung vorgelegt wurden der Entwurf zum Universitätsvertrag mit Erläuterungen und gleichlautender Synopse, der bikantonale Begleitbericht der Regierungen sowie die jeweiligen kantonalen Parlamentsvorlagen im Entwurf. In beiden Kantonen zusammen sind insgesamt 21 Stellungnahmen eingetroffen.

Die beabsichtigte Teilrevision wird grossmehrheitlich mit Nachdruck begrüsst. Sämtliche Vernehmlassungsantworten betonen die Wichtigkeit einer langfristigen, ausgewogenen und nachhaltigen Partnerschaft für die Entwicklung der Universität. Alle bikantonalen Vernehmlassungsantworten sowie ein überwiegender Grossteil der kantonalen Parteien stimmen den Anpassungen des Universitätsvertrags im Grundsatz zu. Betont wird insbesondere, dass die neuen Regelungen im Immobilienbereich die Transparenz förderten, dass das dynamische Finanzierungsmodell die politische Akzeptanz in beiden Kantonen erhöhe und dass die neuen Governance-Elemente die Steuerbarkeit nach standortpolitischen Guidelines verbessere. Die Ergänzungen seien nach fünfzehn Jahren der gemeinsamen Trägerschaft angezeigt, richtig und wichtig.

Die neuen Bestimmungen im Immobilienwesen werden im Allgemeinen als Fortschritt aufgefasst. Die klaren Regelungen zu Kompetenzen und Zuständigkeiten, die Schaffung eines neuen Gremiums zur Abstimmung der Interessen und die Einführung einer Spartenrechnung förderten die Transparenz. Vereinzelt Nachfragen und Vorbehalte zu verschiedenen Themen wie Immobilienvereinbarung, Fremdfinanzierung und zum Übergang in das neue Mietmodell führten zu Ergänzungen und Präzisierungen der Erläuterungen und des bikantonalen Berichts.

Deutlich kontroverser fallen die Vernehmlassungsantworten zu den Änderungen in Bezug auf die Finanzierung aus. Ein Grossteil der eingetroffenen bikantonalen und kantonalen Stellungnahmen zeigt sich erleichtert, dass es gelungen ist, neue und nachhaltige Grundlagen zur Berechnung der Trägeranteile zu schaffen. Insbesondere die Regelung zum Standortvorteil und zum Indikator zur Bemessung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit hat jedoch eine Reihe von Fragen, Hinweisen und Kritik provoziert und teilweise auch Ablehnung hervorgerufen. Stimmen aus dem Kanton Basel-Stadt argumentieren, dass das Element des Standortvorteils durch die Berücksichtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit obsolet geworden sei, während Stimmen aus dem Kanton Basel-Landschaft kritisieren, die Festsetzung auf 10% zulasten des Kantons Basel-Stadt sei zu tief veranschlagt. Um Missverständnissen vorzubeugen und die Akzeptanz des Verhandlungsergebnisses zu fördern, wurde der bikantonale Begleitbericht und die Parlamentsvorlagen mit zusätzlichen Erläuterungen insbesondere zur Regelung des Standortvorteils ausgestattet.

Was die Änderungen in Bezug auf die Governance angeht, treffen die neuen Bestimmungen auf eine breite Zustimmung. Aufgrund der Rückmeldungen wurde die Regelung zum Eigenkapitalbestand um eine Zweckbestimmung ergänzt, die im Entwurf in den Erläuterungen enthalten war. Verschiedentlich wird in eher allgemein gehaltenen Kommentaren die Autonomie der Universität betont, die es zu bewahren gelte. Hingewiesen wird ebenso verschiedentlich auf Diversity-Aspekte wie das Geschlechterverhältnis unter den Professuren. Abschliessend betonen beinahe sämtliche eingegangenen Vernehmlassungsantworten die Bedeutung der Universität für die ganze Region und verleihen ihrer Hoffnung auf eine positive Entwicklung Ausdruck.

Die nachfolgende Tabelle fasst die eingegangenen Stellungnahmen thematisch nach Gegenstandsbereich der Teilrevision zusammen und erläutert kursorisch die Haltung des Regierungsrats.

Revisionsgegenstand	Allgemeine Rückmeldung	Spezifische Hinweise, Kritik und Anträge	Stellungnahme des Regierungsrates
<u>Immobilien</u>	Eine Mehrheit der Vernehmlassungsantworten meint, die neuen Bestimmungen förderten die Transparenz und trügen zum Abbau des bisher vorhandenen Unbehagens betreffend Steuerung bei.	Vereinzelte wird kommentiert, die finanziellen Konsequenzen für die Kantone und für die Universität müssten deutlicher dargestellt werden. (SP BS)	Die Anpassungen dienen der Verbesserung von Steuerung und Transparenz; die finanziellen Auswirkungen sind eher indirekter Natur und werden im Ratschlag erörtert.
		Vereinzelte wird darauf hingewiesen, dass der Verweis auf das Kostenrechnungsmodell der Schweizerischen Hochschulkonferenz im Vernehmlassungsentwurf unpräzise war. (SP BS, SVP BL,)	Die Terminologie im Vertrag und in den Erläuterungen wurde vereinheitlicht; der bikan-tonale Bericht wurde um einen entsprechenden Verweis ergänzt.
Ergänzte Aufgaben und Kompetenzen des Universitätsrats (§25, § 39)	Die klare Regelung der Aufgaben und Kompetenzen wird allgemein begrüsst.	Teilweise wird die Zusammensetzung des Universitätsrats als einseitig empfunden. (BastAI, SP BS, SP BL)	Die Zusammensetzung des Universitätsrats ist in § 24 Abs. 2 geregelt. Die entsprechende Bestimmung ist nicht Teil der vorliegenden Revision.
Auflösung des Immobilienfonds (§ 40, § 44a)	Die Übersicht über alle Immobilienkosten findet breite Zustimmung.	Einigkeit herrscht auch dahingehend, dass die Auflösung des Immobilienfonds nicht zu Ungunsten der Uni ausfallen sollte. In diesem Zusammenhang wird ein transparentes, sorgfältig dokumentiertes und kontrolliertes Vorgehen gefordert. (SP BS, SP BL)	Die geforderte Umsicht ist aus Sicht des Regierungsrates mit der in den Erläuterungen zu § 44 lit. a angekündigten Due Dilligence-Prüfung eingelöst: «Die im Immobilienfonds vorhandenen Mittel sollen vollumfänglich den von der Universität genutzten Liegenschaften zugutekommen».
		Vereinzelte wird bedauert, dass der Universität durch die Auflösung des Immobilienfonds Spielraum verloren gehe. Es wird befürchtet, dass Immobilienkosten zulasten den übrigen Universitätsbetriebs gehen könnten. (LDP BS)	Die Universität führt in der Sparte Immobilien ein Ausgleichskonto, so dass zwischen den Sparten keine Quersubventionierungen erfolgen.
Nach Eigentumsverhältnissen differenzierte Zuständigkeiten und Kompetenzen zu Bauinvestitions- und Liegenschaftskosten (§ 39)		Mehrere Vernehmlassungsantworten wünschen, dass die Immobilienvereinbarung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Teilrevision öffentlich gemacht werden sollte. (SP BS, Alumni Basel, SVP BL)	Die Regierungen der Trägerkantone haben die Immobilienvereinbarung im Zusammenhang mit der Überweisung der Vorlage vorbehaltlich der Inkraftsetzung des teilrevidierten Universitätsvertrags beschlossen. Sie liegt dem bikanischen Bericht bei.

Revisionsgegenstand	Allgemeine Rückmeldung	Spezifische Hinweise, Kritik und Anträge	Stellungnahme des Regierungsrates
		Vereinzelte wird beantragt, sämtliche von der Universität genutzten Liegenschaften den rechtlichen Vorgaben von Basel-Stadt zu unterstellen. Zudem wird eine Zweckbestimmung für den Immobilienbereich gefordert, um institutionsfremde Immobiliengeschäfte zu verhindern. (BastA!)	Der rechtliche Status der von der Universität genutzten Liegenschaften richtet sich nach dem für die jeweilige Eigentümerin geltenden Recht. Darüberhinausgehende Bestimmungen in den Universitätsvertrag aufzunehmen, könnte zu Rechtsunsicherheiten führen. Die Zweckbestimmung der Universität wird im (unveränderten) § 2 geregelt.
		Vereinzelte wird gefordert, die Investitionen bzw. die Garantien für Investitionen für Liegenschaften im Eigentum der Universität seien statt paritätisch im Verhältnis der Globalbeiträge der laufenden Leistungsauftragsperiode zu stellen. (SVP BL)	Eine solche Lösung wäre kaum umzusetzen und angesichts der langen Projektlaufzeiten auch nicht zu rechtfertigen.
Einführung der Spartenrechnung Immobilien (§ 40)	Unbestritten.	Zwei Stellungnahmen beantragen redaktionelle Ergänzungen zu Abs. 6. (SP BS, SVP BL)	Der entsprechende Absatz wurde alleine in Bezug auf die Auflösung des Immobilienfonds reformuliert. Die vorgeschlagenen Ergänzungen sind aus rechtlicher Sicht nicht nötig.
Finanzierung	Der dynamische Schlüssel zur Aufteilung des Globalbeitrags auf die Trägerkantone wird allgemein begrüsst. Er erhöhe die politische Akzeptanz.	Eine Partei fordert, die Entlastungsbeiträge aus der Partnerschaftsvereinbarung müssten zurückgefordert werden. (SVP BS)	

Revisionsgegenstand	Allgemeine Rückmeldung	Spezifische Hinweise, Kritik und Anträge	Stellungnahme des Regierungsrates
Beschluss der Regierungen über die Aufteilung des Restdefizits (§ 21, § 33)	Die jährliche Festlegung des Indikators der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zur Berechnung der Aufteilung des verbleibenden Restdefizits wird grossmehrheitlich befürwortet.	Vereinzelt werden Bedenken angemeldet, die parlamentarische Kompetenz würde dadurch beschränkt. (EVP BS, EVP BL, SVP BL)	Die in § 21 lit. a ^{bis} festgeschriebene Kompetenz des Regierungsrats zum abschliessen des Beschlusses ist eine Folge des dynamischen Finanzierungsschlüssels zur Aufteilung des Globalbeitrags auf die beiden Trägerkantone. Er bezieht sich alleine auf das Element des verbleibenden Restdefizits, das neu nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit aufgeteilt wird (anstelle, wie bisher, hälftig). Ein jährlicher Beschluss ist notwendig, damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit mit den aktuellsten Zahlen gemessen werden kann. Die Regierungen sind bei ihrem Beschluss an den gesetzlich festgelegten Finanzierungsschlüssel gebunden; sie haben keinerlei Spielraum. Die jährlichen Gesamtzahlungen an die Universität werden durch allfällige Anpassungen der Kantonsanteile nicht beeinflusst.
Aufnahme von Garantien der Vertragskantone als Option für einmalige Investitionen (§ 32)	Die Nachführung der bestehenden Praxis wird als sinnvoll und richtig bewertet.		
Neuer, dynamischer Finanzierungsschlüssel zur Aufteilung der kantonalen Anteile am Globalbeitrag (§ 33)		Das Element des Standortvorteils wird kontrovers kommentiert, insbes. dessen politische Festsetzung (Grüne BS, SP BS, HKBB, AGV, SP BL) und die Mechanismen zu dessen Überprüfung (EVP BS, Grüne BL). Einige Stellungnahmen halten die Festlegung für zu tief, andere für zu hoch. (GLP BS, SP BS, SVP BS, SVP BL) Weitere Stellungnahmen sehen keine Notwendigkeit zur Berücksichtigung von Standortvorteilen. (LDP BS, SVP BS)	Ratschlag und bikantonaler Bericht wurden mit dem Ziel ergänzt, Missverständnissen vorzubeugen und die Akzeptanz des Verhandlungsergebnisses zu fördern.

Revisionsgegenstand	Allgemeine Rückmeldung	Spezifische Hinweise, Kritik und Anträge	Stellungnahme des Regierungsrates
		Der Indikator zur Bemessung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit hat eine Reihe von kritischen Fragen ausgelöst. (GLP BS, LDP BS) Zudem wird angeregt, einen festen Überprüfungsrhythmus für den gesamten Finanzierungsschlüssel und seine Elemente zu formulieren. (EVP BS, EVP BL)	Ratschlag und bikantonaler Bericht wurden mit dem Ziel ergänzt, Missverständnissen vorzubeugen und die Akzeptanz des Verhandlungsergebnisses zu fördern.
Aufhebung der Übergangsbestimmungen zur bikantonalen Trägerschaft (§ 44)	unbestritten		
<u>Governance</u>	Die verbesserte Abstimmung findet grosse Zustimmung.	Mehrere Vernehmlassungsantworten verweisen generell auf die Autonomie der Universität. (SP BS, BastA!, LDP BS, AlumniBasel, SP BL) Einige Parteien wünschen erhöhte Mitbestimmungsrechte für die Interparlamentarische Geschäftsprüfungskommission. (SP BS)	Die Kompetenzen der IGPK werden in § 20 geregelt. Die entsprechenden Bestimmungen sind nicht Teil der vorliegenden Revision.
Eigentümerstrategie der Regierungen (§ 7a)	unbestritten	Vereinzelt wird angeregt, die Eckwerte der Eigentümerstrategie im Universitätsvertrag zu verankern. (SVP BL) Vereinzelt wird umgekehrt kommentiert, die Eigentümerstrategie biete Gelegenheit, unterschiedliche Erwartungen der Kantone zum Ausdruck zu bringen. (Grüne BS)	Die Eigentümerstrategie wird jeweils für eine Leistungsauftragsperiode formuliert und bildet damit die aktuellen strategischen Zielsetzungen ab.
		Vereinzelt wird gefordert, die Eigentümerstrategie müsse vom Grossen Rat (wie im Landrat) mit einer Zweidrittelmehrheit zurückgewiesen werden können. (GLP BS)	Die Bestimmungen zur parlamentarischen Kompetenz in Bezug auf Eignerstrategien sind in den Richtlinien zur Public Corporate Governance festgelegt. Sie stehen damit ausserhalb des Regelungsbereichs des Universitätsvertrags.
Redaktionelle Umformulierung und Präzisierung der Rechnungslegungsvorschriften (§ 35)	unbestritten		

Revisionsgegenstand	Allgemeine Rückmeldung	Spezifische Hinweise, Kritik und Anträge	Stellungnahme des Regierungsrates
Steuerung des Eigenkapitalbestands der Universität durch die Kantone (§ 36)	Eine Mehrheit erachtet die angestrebte Regelung für angezeigt.	Verschiedentlich wird eine Präzisierung des Vertragstexts eingefordert, damit die Handlungsfähigkeit und der unternehmerische Spielraum der Universität gewährleistet bleiben. (LDP BS, Universität, HKBB, AGV, FUB)	Die Formulierung von § 36 Abs. 1 wurde um eine Zweckbestimmung ergänzt.
		Vereinzelt wird eine zusätzliche Begrenzung des Verlustvortrags verlangt. (SVP BL)	Gegenüber den vorangehenden Bestimmungen in § 36 Abs. 1 und § 36 Abs. 3 wäre eine solche Regulierung redundant.
Immobilien-gremium zur Abstimmung der Interessen zwischen den Trägerkantonen und der Universität in Baufragen (§ 40a)	Das Gremium zur Abstimmung der Interessen wird allgemein als wichtiger Schritt eingeschätzt und begrüsst.	Teilweise wird die Zusammensetzung des Immobilien-gremiums kritisiert. (LDP BS, HKBB, AGV)	
		Vereinzelt wird auch darauf hingewiesen, dass der Status der Empfehlungen des Immobilien-gremiums unklar formuliert sei. (LDP BS, AlumniBasel)	Die missverständliche Passage der Erläuterungen wurde redaktionell überarbeitet. Der Universitätsrat kann von der Empfehlung des Immobilien-gremiums abweichen.

6. Neubau Departement für Biomedizin: Änderung der Projektorganisation

Im Zusammenhang mit dieser neu in § 25 des Universitätsvertrags fundierten Bauherrenrolle des Universitätsrates bei Bauprojekten der Universität soll der vorliegende Ratschlag auch dafür genutzt werden, um über eine Organisationsänderung beim Bauprojekt Departement für Biomedizin zu informieren.

Festzuhalten ist, dass mit den beiden neu im Universitätsvertrag aufgenommenen Aufgaben bereits realisierte Kompetenzen des Universitätsrats auf Ebene des Staatsvertrags nachvollzogen werden. So wurde die der Universität zugewiesene Bauherrenrolle für Bauprojekte der Universität schon bei der Planung des Neubauprojekts für das Departement Biomedizin (DBM) auf dem Schällemätteli vorgesehen und umgesetzt. Da die Universität Eigentümerin der Baurechtsparzelle und des entstehenden Neubaus ist, wurde die Verantwortung für die Erstellung des Neubaus der Universität übertragen. Über diesen Sachverhalt und die darauf basierende Projektorganisation wurde in den Parlamentsvorlagen zur Gewährung einer Kreditsicherungsgarantie für die Erstellung des Neubaus orientiert (Ratschlag 14.0755 vom 24. Juni 2014 bzw. Landratsvorlage 2014-218 vom 17. Juni 2014).

Entsprechend den dortigen Ausführungen setzt sich der vom Universitätsrat ermächtigte *Lenkungsausschuss* in seiner Funktion der strategischen Projektsteuerung und des obersten Entscheidgremiums aktuell aus Vertretungen der Universität und den beiden Kantonen zusammen. Ihm unterstellt ist – ebenfalls auf der strategischen Ebene – eine aus Vertretungen der Universität und der Kantone zusammengesetzte *Baukommission*, welcher die Vorbereitung der Vorlagen an den Lenkungsausschuss, das Controlling und die Überwachung der Umsetzung der strategischen Vorgaben des Lenkungsausschusses obliegen. Die *Projektleitung* wiederum ist mit der operativen Umsetzung beauftragt und übernimmt damit die Verantwortung für die Einhaltung der finanziellen, terminlichen und qualitativen Vorgaben. Ursprünglich vom Hochbauamt Basel-Stadt wahrgenommen, wurde sie anfangs 2018 vollständig der Universität übertragen.

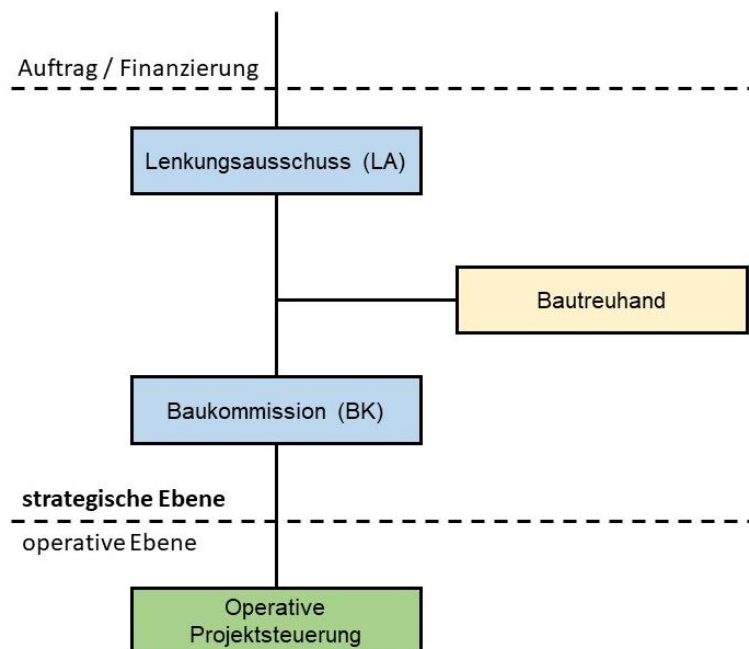
Zweistufige strategische Steuerung

LA (5 Mitglieder)

- Universitätsrat (4)
 - Präsidium (1)
 - Regierungsrat BL & BS (2)
 - Mitglied (1)
- Rektorin (1)

BK (6 Mitglieder)

- Verwaltungsdirektor Uni (1)
- Uni Leiter DBM (1)
- Kantonsarchitekten BL & BS (2)
- Hochschulbereich BL & BS (2)



Organigramm der Projektorganisation DBM bis 2020

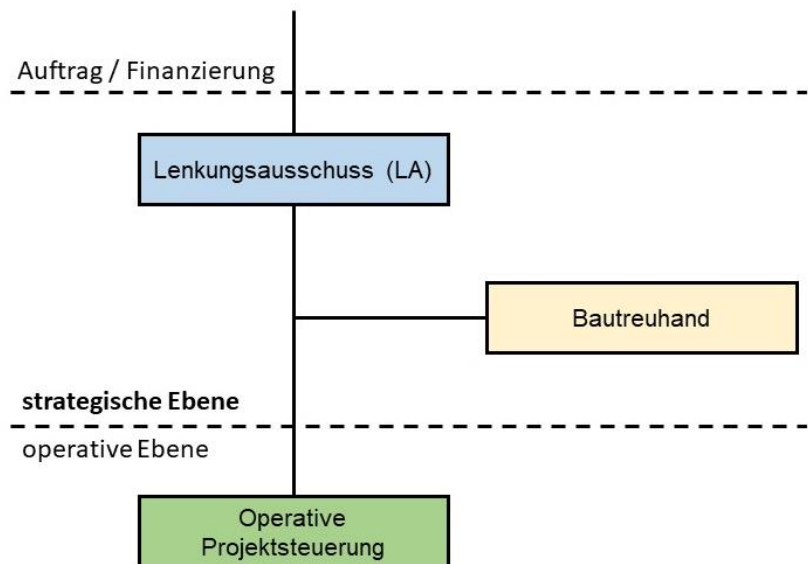
Obwohl mit der Bauherrenrolle und dem Modell der Kreditsicherungsgarantie die Finanzierungs- und Realisierungsverantwortung bei der Universität liegt, wurde mit der 2014 initiierten Projektorganisation eine Struktur vorgesehen, in welcher eine gemischte Beteiligung der Trägerkantone und der Universität vorliegen. Hinzukommt der Umstand, dass auf der Ebene der Strategie zwei Gremien (Lenkungsausschuss und Baukommission) tätig sind. Es hat sich gezeigt, dass mit dieser Struktur die Kompetenzen, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten auf der strategischen Ebene sowohl zwischen der Universität und den Trägerkantonen als auch zwischen dem Lenkungsausschuss und der Baukommission zu wenig klar voneinander abgegrenzt werden.

Um einer Diffusion in Zuständigkeit und Verantwortung vorzubeugen und die Entscheidungsprozesse transparenter und effizienter zu gestalten, hat sich der Lenkungsausschuss auf Empfehlung des Bautreuhänders und des tripartiten Immobiliengremiums (Vertragskantone und Universität) 2019 für eine Anpassung der Projektorganisation ausgesprochen. Mit dem Ziel, die strategische Projektführung zu verschlanken und die Verantwortlichkeiten zu fokussieren, wird mit Beschluss des Universitätsrats vom 19. Oktober 2020 und des Lenkungsausschusses vom 25. November 2020 deshalb auf die zweite strategische Ebene der Baukommission verzichtet. Die strategische Steuerung des Bauprojekts wird neu ausschliesslich vom Lenkungsausschuss wahrgenommen. Ab 2022 werden zudem die beiden Regierungsvertretungen austreten und durch zwei weitere Mitglieder des Universitätsrates ersetzt.

Einstufige strategische Steuerung

LA (5 Mitglieder)

- Universitätsrat (4)
 - Immobilienausschuss (2)
 - Mitglieder (2)
- Rektorin (1)



Organigramm der Projektorganisation DBM ab 2022

Mit dieser Projektänderung wird die dem Universitätsrat zugewiesene und neu im Universitätsvertrag festgehaltene Aufgabe der Bauherrenrolle bei Bauvorhaben im Eigentum der Universität konsequent umgesetzt. So beschränken sich die Vertragskantone mit der Neuorganisation auf die Beaufsichtigung der Bauvorhaben im Rahmen der Einsitznahme im Universitätsrat. Wichtig zu erwähnen ist dabei, dass sämtliche strategisch und finanziell relevanten Infrastrukturprojekte und -planungen durch das Immobiliengremium begleitet werden. Dieses ist ein gemeinsames Fachgremium der Universität und der Vertragskantone und analog zum Universitätsrat auf der Ebene der Aufsicht, des Auftrags und der Finanzierung angesiedelt; es hat die Aufgabe, Anträge an den Universitätsrat und die Regierungen zu beurteilen und zu plausibilisieren sowie Empfehlungen zu strategischen Immobilienfragen zu erarbeiten. Die Leitung des Immobiliengremiums obliegt den Kantonen, womit diesen ausgeprägter als früher eine bedeutsame und ebenenrechte Rolle in der Steuerung der universitären Immobiliengeschäfte zukommt.

7. Finanzielle Auswirkungen

Die Aufteilung des Restdefizits der Universität wird ab 2022 mittels eines dynamischen Modells berechnet, welches der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der beiden Kantone unter Berücksichtigung von Standortvorteilen Rechnung trägt. Im Grundsatz orientiert sich die Berechnung der Trägeranteile am bikantonalen Globalbeitrag nach wie vor an den Standards für den Lastenausgleich (BL/BS-Standards), die ein Anhang zur Vereinbarung zwischen dem Kanton Basel-Stadt und dem Kanton Basel-Landschaft über die Zusammenarbeit der Behörden bilden (SG 118.300). Sie haben zum Zweck, die finanziellen Grundsätze und Kriterien für den Lastenausgleich zwischen den beiden Kantonen zu regeln und sind mit der Rahmenvereinbarung für die interkantonale Zusammenarbeit inhaltlich abgestimmt. Die zu tragenden Anteile für die gemeinsame Trägerschaft richten sich dabei nach der (planerischen) Vollkostenrechnung des Leistungserbringers. Die Netto-Vollkosten (gemäss Finanzplanung der Universität) bilden die Grundlage für die Berechnung des direkten Leistungsbezugs, welcher sich anhand der Studierendenzahlen bemisst. Das (planerische) Restdefizit (nach Abzug sämtlicher Erträge und des Leistungseinkaufs der Träger) wird nach Abzug eines Standortvorteils zwischen den Trägerkantonen aufgeteilt.

Die Änderungen gegenüber dem geltenden Finanzierungsmodell sind erstens der neu unbefristet geltende Standortvorteil von 10% zu Lasten des Kantons Basel-Stadt. Gemäss geltendem Universitätsvertrag betrug dieser bis 2016 10% – seit 2017 jedoch noch 5%. Die im Universitätsvertrag per 2017 vorgesehene Kürzung des Standortvorteils wurde nachträglich im Sinne einer kompensatorischen Massnahme korrigiert: Der Kanton Basel-Stadt gewährt seit 2017 und bis Ende 2021 einen Mietzinsnachlass von total 10 Mio. Franken pro Jahr zu Gunsten der Universität. Finanziell führte dies zu einer praktisch identischen Wirkung, wie wenn der Standortvorteil bei 10% belassen worden wäre.

Die zweite Änderung betrifft das nach Abzug des Standortvorteils verbleibende Restdefizit. Dieses verbleibende Restdefizit wird neu gemäss wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit aufgeteilt anstelle wie bisher je hälftig. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wird mit dem Standardisierten Steuerertrag vor Ressourcenausgleich (SSE) gemessen. Der SSE wird im Rahmen des Nationalen Finanzausgleichs (NFA) erhoben und ist für die Kantone nicht beeinflussbar. Die Umsetzung eines dynamischen Modells bringt mit sich, dass es über den Zeitverlauf zu Veränderungen im Aufteilungsverhältnis zwischen den beiden Kantonen kommen kann. Bei grösseren strukturellen Veränderungen wird das neue Finanzierungsmodell überprüft.

Der Finanzierungsschlüssel zur Aufteilung des verbleibenden Restdefizits wird jährlich neu berechnet, um die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit mit den aktuellsten Zahlen zu messen und damit die zeitliche Verzögerung zwischen den Beitragsjahren an die Universität und den Bemessungsjahren für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu verringern. Während der Globalbeitrag an die Universität durch die Parlamentsbeschlüsse fixiert wird, liegen die genauen Anteile der beiden Trägerkantone am Globalbeitrag damit nicht mehr zu Beginn einer Leistungsauftragsperiode vor. Die beiden Parlamente bestimmen für eine Leistungsauftragsperiode jeweils über den gesamten Globalbeitrag, aufgeteilt in die vier Jahrestanchen. Die Parlamentsvorlagen enthalten zudem die definitive Aufteilung des Globalbeitrags für das erste Jahr sowie die Prognose für die zu erwartenden Zahlungen der beiden Trägerkantone in den drei Folgejahren. Die jährliche Aufteilung des verbleibenden Restdefizits auf die Trägerkantone für die drei Folgejahre legen die Regierungen gemäss dem im revidierten Universitätsvertrag geregelten Finanzierungsschlüssel fest. Die Aufteilung hat keinen Einfluss auf die Höhe der Gesamtzahlungen an die Universität. Die Universität hat dieselbe Planungssicherheit wie im heutigen System.

Neben den Änderungen des Finanzierungsmodells zur Bestimmung der kantonalen Globalbeiträge sieht die Teilrevision des Universitätsvertrags eine Reihe von Neuerungen vor, welche die Steuerung und Transparenz verbessern und indirekte finanzielle Auswirkungen haben können. Im Immobiliensektor führt die Einführung einer Spartenrechnung zu einer Gesamtübersicht über die Immobilienkosten der Universität. Die nach Eigentumsverhältnissen differenziert aufgeführten

Zuständigkeiten bezüglich der Investitions- und Liegenschaftskosten erlauben eine adäquate Governance dieser Sparte. Die neu aufgenommene Möglichkeit, dass die Trägerkantone der Universität für einmalige Investitionen neben Darlehen auch Garantien zur Verfügung stellen können, so dass die Universität von besseren Konditionen bei Finanzierungsinstitutionen profitieren kann, ist ein Nachvollzug einer bewährten Praxis. Gleichzeitig stellen Kreditsicherungsgarantien für die Kantone eine Eventualverpflichtung dar und können sich ungünstig auf das Rating des Kantons auswirken. Zu finanziellen Auswirkungen für den Kanton Basel-Stadt kann es im Immobilienbereich beim Übergang von den bisherigen in die neuen Vertragsbestimmungen kommen: Die Auflösung des Immobilienfonds und der Zweckbestimmung der geäußerten Gelder sowie die Einführung eines Mietmodells, das konsequent zwischen Grundausbau (zulasten der Eigentümerin) und Mietausbau (zulasten der Universität) trennt, werden von einer externen Due Diligence-Prüfung begleitet, die bis Ende 2023 abgeschlossen wird. Die Vertragskantone entscheiden nach den Ergebnissen der Due Diligence-Prüfung über die Zuweisung der Mittel des Immobilienfonds an die Universität und die Vertragskantone. Wie in den Erläuterungen zur Teilrevision expliziert wird, ist eine pragmatische und faire Lösung für die Saldierung vereinbart, namentlich auch, dass die im Immobilienfonds vorhandenen Mittel vollumfänglich den von der Universität genutzten Liegenschaften zugutekommen sollen. Mit dem vorgesehenen neuen Mietmodell kann der kantonale Eigentümer die Werterhaltung seiner Immobilien besser sicherstellen.

Mit Anbruch der Leistungsauftragsperiode 2022–2025 wird die Universität ihre Rechnungslegung zudem mit vollem Testat auf den zeitgemässen und breit anerkannten Standard Swiss GAAP FER umstellen. Swiss GAAP FER ist ein Rechnungslegungsstandard, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (True and Fair View) vermittelt. Dieser Standard unterscheidet auf der Passivseite alleine nach Fremd- und Eigenkapital (kennt also keine fach- oder zweckgebundenen Mittel) und stellt die Transparenz und Vergleichbarkeit von Bilanz und Erfolgsrechnung sicher. Im Hinblick auf eine künftige Regulierung der universitären Eigenkapitalausstattung haben sich die Regierungen der beiden Trägerkantone bereits vorgängig auf Grundsätze zum Umgang mit Eigenkapital an der Universität geeinigt. Die Eigenkapitalbildung und -verwendung sollen sich dabei nach den Grundsätzen der Trägerkantone und dem Bedarf der Universität richten. Sie werden mittels einer Eigenkapitalregelung der Trägerkantone und einer Eigenkapitalstrategie der Universität präzisiert. Bei entsprechenden Vorgaben der Kantone kann die Universität vom Grundsatz der ausgeglichenen Leistungsauftragsperioden abweichen.

8. Formelle Prüfungen und Regulierungsfolgenabschätzung

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss § 8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 14. März 2012 überprüft.

Das Justiz- und Sicherheitsdepartement hat den Entwurf zum Grossratsbeschluss und den teilrevidierten Universitätsvertrag gemäss § 4 des Publikationsgesetzes vom 19. Oktober 2016 auf die Aufnahme in die Gesetzessammlung geprüft.

9. Antrag

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Synopse zur Teilrevision des Universitätsvertrags
- Erläuterungen zur Teilrevision des Universitätsvertrags (gleichlautend)
- Bikantonaler Bericht zur Teilrevision des Vertrags zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel
- Immobilienvereinbarung

Grossratsbeschluss

Teilrevision des Vertrags zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel vom 27. Juni 2006

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und nach dem mündlichen Antrag der [Kommission eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

1. Die Teilrevision des Vertrags zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität (Universitätsvertrag) wird genehmigt.
2. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt eines gleichlautenden Beschlusses des Landrats des Kantons Basel-Landschaft.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

Synopse

2021-04-13-Universitätsvertrag

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
	Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel	
	<i>Die Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt vereinbaren:</i>	
	Der Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel vom 27. Juni 2006 (Stand 1. Januar 2007) wird wie folgt geändert:	
	§ 7a Eigentümerstrategie ¹ Die Regierungen beschliessen und veröffentlichen unter Berücksichtigung der jeweiligen kantonalen Vorgaben eine gemeinsame Eigentümerstrategie für die Universität.	Die Regierungen werden damit beauftragt, eine gemeinsame Eigentümerstrategie der Träger- bzw. Vertragskantone auszuarbeiten und zu verabschieden. In der Eigentümerstrategie bringen die Vertragskantone ihre gemeinsamen Zielsetzungen als Eigentümer gegenüber der Universität zum Ausdruck. Die Parlamente der Vertragskantone nehmen die Eigentümerstrategie zur Kenntnis; im Kanton Basel-Landschaft kann sie durch eine 2/3-Mehrheit mit konkreten Anträgen an den Regierungsrat zurückgewiesen werden ¹ .
§ 21 Regierungen der Vertragskantone		

¹ § 6 Abs. 2 lit. b der basel-städtischen Public Corporate Governance-Richtlinien, Stand: 1. Januar 2020 (abrufbar: <https://www.fv.bs.ch/beteiligungsmanagement.html>); § 10 Abs. 2 lit. a des Gesetzes des Kantons Basel-Landschaft vom 15. Juni 2017 über die Beteiligungen (Public Corporate Governance, PCGG; SGS 314; abrufbar: https://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/314).

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
d) Kenntnisnahme der Berichterstattung zum Leistungsauftrag; e) Festlegen der Modalitäten und Kenntnisnahme von Jahresabschluss und Geschäftsbericht; f) Genehmigung der Eckwerte der Anstellungsverhältnisse; g) Genehmigung der Zulassungsbeschränkungen; h) weitere Aufgaben, die ihnen durch diesen Vertrag zugewiesen sind. ² Jede Regierung wählt je vier oder fünf der stimmberechtigten Mitglieder des Universitätsrats. a) Für ein Mitglied des Universitätsrats besteht ein Vorschlagsrecht der Regenz. b) Das Präsidium wird von den beiden Regierungen gemeinsam bestimmt.		
§ 25 Aufgaben des Universitätsrates ¹ Der Universitätsrat a) ist verantwortlich für die Umsetzung des Leistungsauftrags und die Einhaltung des Budgets; b) definiert in Absprache mit dem Rektorat und nach Anhörung der betroffenen Fakultäten und der Regenz die strategische Ausrichtung und die Entwicklungsschwerpunkte der Universität;		

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
c) regelt die Organisation der Universität in einem Statut, das insbesondere die Zusammensetzung und Kompetenzen der verschiedenen universitären Organe und die Ausgestaltung der inneruniversitären Rechtswege festlegt; d) legt die Personalpolitik fest und unterbreitet den Regierungen der Vertragskantone die Eckwerte der Anstellungsbedingungen zur Genehmigung; e) überwacht die Qualität der Leistungen der Universität; f) entscheidet	b^{bis}) definiert in Absprache mit dem Immobiliengremium die Immobilienstrategie der Universität; b^{ter}) ist verantwortlich für die Bauherrenrolle bei Bauprojekten der Universität;	Der Universitätsrat erhält in lit. b^{bis} neu die Aufgabe, eine Immobilienstrategie festzulegen. Dies hat in Absprache mit dem neu gebildeten Immobiliengremium zu geschehen, dessen Aufgabe es unter anderem ist, den Universitätsrat in strategie- und kostenrelevanten Immobiliengeschäften der Universität zu beraten (§ 40a Abs. 3). Weiter wird dem Universitätsrat mit lit. b^{ter} neu die Verantwortung für die Bauherrenrolle bei Bauprojekten der Universität zugewiesen. Dies betrifft Gebäude, bei welchen die Universität Eigentümerin ist oder wird, nicht aber solche im Eigentum eines Vertragskantons (→ § 39 Abs. 2). Bei Letzteren wird die Bauherrschaft grundsätzlich durch den Kanton, der Eigentümer ist, wahrgenommen. Bei Bauvorhaben gemäss dieser Bestimmung beschränken sich die Vertragskantone auf die Beaufsichtigung der Bauvorhaben im Rahmen der Einsitznahme im Universitätsrat. Bei Kreditüberschreitungen mit Auswirkungen auf das Gesamtbudget (einschliesslich Folgekosten) sind die Vertragskantone einzubeziehen (→ § 39 Abs. 3).

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
fa) nach Anhörung der entsprechenden Fakultäten und für die Medizinische Fakultät nach der Vorberatung im Strategischen Ausschuss Medizin (SAM) über die Schaffung und Aufhebung von Extraordinariaten und Ordinariaten; fb) nach Anhörung der entsprechenden Fakultäten über die Schaffung und Aufhebung von Studiengängen; g) ist Wahlbehörde für ga) die Ordinarien und Extraordinarien nach Anhörung der Fakultäten und für die Medizinische Fakultät nach der Vorberatung im SAM; gb) den Verwaltungsdirektor bzw. die Verwaltungsdirektorin auf Antrag des Rektorats; gc) den Sekretär oder die Sekretärin des Universitätsrats; gd) die Rekurskommission für Verfügungen aller inneruniversitären Instanzen; ge) die Revisionsstelle; h) kann nach Anhörung der Fakultäten und für die Medizinische Fakultät nach Vorberatung im SAM die von ihm gewählten Personen aus wichtigen Gründen abberufen, resp. in der Medizinischen Fakultät die Professur aberkennen; i) erlässt die notwendigen Ordnungen, insbesondere ia) eine Personalordnung ib) eine Ordnung betreffend die Universitätsgebühren ic) eine Ordnung betreffend die Berufungsverfahren		

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
id) die Zulassungsbeschränkungen nach Anhörung des Rektorates, der betroffenen Fakultäten und der Regenz; j) genehmigt ja) das Wahlverfahren und die Wahl des Rektors bzw. der Rektorin und der Vizerektoren bzw. Vizerektorinnen auf Antrag der Regenz; jb) den Voranschlag, den Jahresabschluss, den Geschäftsbericht und die Berichterstattung zum Leistungsauftrag und bringt diese den Regierungen der Vertragskantone zur Kenntnis; jc) die Studienordnungen sowie die Ordnungen über Weiterbildung, Prüfungen und erforderliche Studienleistungen; k) bestimmt ka) die Grundsätze für die Zusammenarbeit mit Dritten kb) die Grundsätze für die sozialen und kulturellen Leistungen l) schliesst Vereinbarungen ab, insbesondere die Vereinbarung über die Aufgaben und Kompetenzen des gemeinsamen Steuerungsausschusses Medizin; m) stellt den Regierungen und den Finanzkontrollen der Vertragskantone den Revisionsbericht zu; n) erfüllt die weiteren Aufgaben, die ihm durch diesen Vertrag zugewiesen sind. o) Für Entscheide, Beschlüsse und Wahlen im Bereich der Medizin gilt § 31.		

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
§ 32 Finanzierung ¹ Die Universität finanziert ihre Aufwendungen durch: a) Beiträge der Vertragskantone; b) Beiträge des Bundes; c) Beiträge der Herkunftskantone von Studierenden aus Nicht-Vertragskantonen; d) nationale, europäische und andere internationale Förderungsmittel; e) Gebühren; f) Entgelte für Leistungen an Dritte; g) Fonds, Schenkungen, Legate und weitere Drittmittel. ² Für einmalige Investitionen können die Vertragskantone der Universität Darlehen zur Verfügung stellen. ³ Dienstleistungen sind grundsätzlich mindestens kostendeckend und zu branchenüblichen Ansätzen zu erbringen.	² Für einmalige Investitionen können die Vertragskantone der Universität Darlehen <u>oder Garantien</u> zur Verfügung stellen.	Neben den bisher erwähnten Darlehen können gemäss dem neuen Abs. 2 die Vertragskantone der Universität für einmalige Investitionen auch Garantien zur Verfügung stellen. Die Universität kann dadurch von besseren Konditionen bei den Finanzierungsinstitutionen profitieren. Derartige Staatsbeiträge² haben sich in der Praxis bereits zahlreich bewährt und jüngst etwa beim Neubau des Departements Sport, Bewegung und Gesundheit Verwendung gefunden.
§ 33 Finanzierungsbeiträge der Vertragskantone		

² In § 2 Abs. 2 des Staatsbeitragsgesetzes des Kantons Basel-Stadt vom 11. Dezember 2013 (SG 610.500) werden die Garantien explizit als eine Form von Staatsbeiträgen bezeichnet).

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
¹ Grundlage für die Ermittlung der Beiträge der Vertragskantone bildet die Vollkostenrechnung der Universität. ² Die Vertragskantone finanzieren die Vollkosten ihrer Studierenden. ³ Das Restdefizit wird unter Berücksichtigung der Erträge der Universität und eines Standortvorteils berechnet und von den Vertragskantonen je zur Hälfte finanziert.	³ Das Restdefizit wird auf der Basis der Vollkosten unter Abzug der Erträge der Universität einschliesslich der Beiträge der Vertragskantone gemäss Abs. 2 berechnet. Die Vertragskantone finanzieren das Restdefizit des jeweiligen Beitragsjahres nach Abzug eines Standortvorteils von 10% zu Lasten des Kantons Basel-Stadt. Sie teilen das verbleibende Restdefizit im Verhältnis ihrer von der Eidgenössischen Finanzverwaltung (EFV) für das Vorjahr errechneten und publizierten Standardisierten Steuererträge (SSE) vor Ressourcenausgleich auf.	In Abs. 3 wird das neue Modell zur Aufteilung des Restdefizits des jeweiligen Beitragsjahres der Universität unter den Vertragskantonen verankert. Das Restdefizit berechnet sich unverändert wie folgt: Vollkosten der Universität - Erlös (ohne Trägerschafts- und Drittkantone) = Nettovollkosten - Ertrag von Drittkantonen - Finanzierung der Nettovollkosten aufgrund des Leistungsbezugs durch die Vertragskantone (anhand der Studierendenzahlen) +/- Allfällige Veränderung des Eigenkapitals = Restdefizit Die Vertragskantone teilen das Restdefizit nach Abzug eines Standortvorteils von 10% zu Lasten des Kantons Basel-Stadt untereinander auf. Der Standortvorteil ist als Nettostandortvorteil konzipiert. Im Nettostandortvorteil wird konzeptionell nicht nur der Nutzen der Universität für jeweils beide Trägerkantone abgebildet, sondern es fliessen auch die Lasten der Standortnachteile ein. Er entspricht damit der Differenz zwischen den Kantonen resp. dem Mehrnutzen für den Kanton mit dem grösseren Standortvorteil abzüglich der Standortnachteile. Darüber hinaus ist ebenfalls berücksichtigt, dass im vorgeschlagenen Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (standardisierter Steuerertrag vor Ressourcenausgleich) die Standortvorteile bereits teilweise abgebildet sind. Durch den Ansatz eines Nettostandortvorteils wird sichergestellt, dass keine Doppelzählung von Nutzen oder Lasten erfolgt und die Standortvorteile und -nachteile beider Trägerkantone berücksichtigt sind. Der Nettostandortvorteil lässt sich

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
		nicht in hinreichender Genauigkeit empirisch bestimmen. Die Regierungen der Vertragskantone haben sich im Rahmen der Partnerschaftsverhandlungen darauf geeinigt, den Standortvorteil unter Berücksichtigung der neuen Standorte der Juristischen und der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät in Münchenstein/Dreispietz bei 10% festzulegen. Massgebend für die Aufteilung des verbleibenden Restdefizits ist neu das Verhältnis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Vertragskantone. Damit erhält der Aufteilungsmodus ein dynamisches Element. Als Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Vertragskantone werden die von der Eidgenössischen Finanzverwaltung (EFV) im Rahmen des Nationalen Finanzausgleichs für das Vorjahr berechneten Standardisierten Steuererträge (SSE) vor Ressourcenausgleich verwendet. Der SSE eines Kantons entspricht seinen Steuereinnahmen, die er erzielen würde, wenn er sein Ressourcenpotenzial mit einem für alle Kantone einheitlichen, proportionalen (und damit standardisierten) Steuersatz besteuern würde³. Das Ressourcenpotenzial ermittelt sich aus dem Durchschnitt der steuerbaren Einkommen und Vermögen der natürlichen Personen sowie der steuerbaren Gewinne der juristischen Personen während dreier vorausgegangener Jahre, von denen das erste gegenüber dem Referenzjahr um sechs, das letzte um vier Jahre zurückliegt. Es berücksichtigt damit die fiskalisch ausschöpfbare Wertschöpfung in einem Kanton und widerspiegelt seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit⁴. Schematisch wird das Restdefizit wie folgt aufgeteilt:

³ Vgl. Art. 5 Abs. 1 der Verordnung vom 7. November 2007 über den Finanz- und Lastenausgleich (FiLaV; SR 613.21).

⁴Zum Ganzen: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/querschnittsthemen/monitoring-legislaturplanung/indikatoren/index-standardisierter-steuerertrag.html> > Methodologie.

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
⁴ Die Regierungen der Vertragskantone einigen sich hinsichtlich der Detailregelungen. ⁵ Wird der Leistungsauftrag nicht rechtzeitig erneuert, entrichten die Vertragskantone den letzten jährlichen Finanzierungsbeitrag bis zum Abschluss der Verhandlungen jeweils für ein weiteres Jahr.	^{3bis} Die Regierungen überprüfen die Höhe des Standortvorteils bei erheblichen und langfristig wirkenden Änderungen der örtlichen Ansiedlung der Universität oder in Folge des Einflusses anderweitiger standortbezogener Parameter. ^{3ter} Sie überprüfen die Aufteilung des verbleibenden Restdefizits aufgrund der SSE, wenn sich der prozentuale Anteil eines Vertragskantons am verbleibenden Restdefizit über eine Leistungsperiode um mehr als 5 Prozentpunkte verändert. ^{3quater} Sie können den Parlamenten mit Vorlage des Berichts zum Globalbeitrag eine Änderung der Höhe des Standortvorteils gemäss Abs. ^{3bis} beziehungsweise eine Änderung der Aufteilung des verbleibenden Restdefizits gemäss Abs. ^{3ter} beantragen.	Restdefizit - 10% Standortvorteil zu Lasten von Basel-Stadt = Verbleibendes Restdefizit Aufteilung gemäss Verhältnis SSE der Vertragskantone In Abs. ^{3bis} wird das Vorgehen der Regierungen zur Überprüfung des Standortvorteils geregelt. Die Höhe des Standortvorteils ist zu überprüfen, wenn sich die örtliche Ansiedlung der Universität erheblich ändert. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ein grösseres Institut, das bisher in einem Kanton angesiedelt war, seinen Standort in den anderen Kanton verlegt. Abs. ^{3ter} regelt den Umgang mit grösseren Veränderungen des Verhältnisses zwischen den SSE der Vertragskantone. Ändert sich der prozentuale Anteil eines Vertragskantons über eine Leistungsperiode von vier Jahren hinweg um mehr als 5 Prozentpunkte, so ist der Modus der Aufteilung des verbleibenden Restdefizits aufgrund der SSE zu überprüfen. Abs. ^{3quater} bestimmt, dass die beiden Regierungen mit der Vorlage des Berichts zum Globalbeitrag gemeinsam den Parlamenten eine Änderung der Höhe des Standortvorteils und/oder eine Änderung der Aufteilung des verbleibenden Restdefizits beantragen können, wenn sie gemäss den Bestimmungen von Abs. ^{3bis} und ^{3ter} einen entsprechenden Handlungsbedarf sehen.

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
§ 35 Rechnungswesen ¹ Das Rechnungswesen der Universität wird nach anerkannten kaufmännischen Grundsätzen und den einschlägigen Regeln der Schweizerischen Universitätskonferenz geführt.	¹ Die Universität wendet einen allgemein anerkannten Rechnungslegungsstandard an, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Dabei beachtet sie die einschlägigen Regeln der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK).	§ 35 erhält einen neuen, präziseren Wortlaut. Rechnungslegungsstandards haben den Zweck, betriebs-externe Anspruchsgruppen möglichst wahrheitsgetreu über die finanzielle Lage eines Unternehmens zu informieren. Die Rechnungslegung der Universität soll nach «true and fair view» erfolgen, wobei die zweckmässigste Rechnungslegungsvorschrift Swiss GAAP FER sein dürfte. Anstelle der Regeln der Schweizerischen Universitätskonferenz (SUK), die mit dem Inkrafttreten des Hochschulförderungs- und -koordinationsgesetzes vom 30. September 2011 [HFKG, SR 414.20] am 1. Januar 2015 aufgelöst wurde und den Platz der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK) überliess, sind weiter deren Regeln als beachtlich zu erklären.
§ 36 Umgang mit Ertrags- und Aufwandüberschüssen ¹ Erzielt die Universität einen Ertragsüberschuss, so wird dieser im Eigenkapital mittels Rücklagen oder freier Reserven auf die Folgejahre vorgetragen. ² Die Leistungsperioden sind jeweils ohne Verlustvortrag abzuschliessen.	¹ Zur Wahrung der Entwicklungs- und Risikofähigkeit bildet und verwendet die Universität Eigenkapital gemäss den Vorgaben der Regierungen der Vertragskantone. ² Erzielt die Universität einen Ertragsüberschuss, so wird dieser im Eigenkapital mittels Rücklagen oder freier Reserven auf die Folgejahre vorgetragen.	Mit einem neuen Abs. 1 soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Universität unternehmerisch handeln können soll. Dafür braucht sie Handlungsspielräume und die Möglichkeit, Eigenkapital zu bilden und einzusetzen. Eine angemessene Eigenmittelausstattung stellt sicher, dass die Universität risikofähig ist, unvorhergesehene Ereignisse bewältigen

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
	³ Die Leistungsperioden sind <u>grundsätzlich</u> ohne <u>Verlust</u> abzuschliessen.	und Wachstumschancen wahrnehmen kann. Mit Überschüssen kann die Universität Eigenkapital bilden. Die entsprechende Bestimmung des bisherigen Abs. 1 findet sich neu in Abs. 2. Weiterhin festgehalten wird auch am Grundsatz, dass innerhalb einer Leistungsperiode Verluste möglich sind. Grundsätzlich müssen die jeweiligen Leistungsperioden jedoch ohne Verluste abgeschlossen werden. Der bisherige Abs. 2, in dem noch von Verlustvortrag die Rede war, wird dahingehend präzisiert und in einen neuen Abs. 3 überführt. Bei entsprechenden Vorgaben der Regierungen kann die Universität von dem Grundsatz von Abs. 3 abweichen. Die Eigenkapitalbildung und -verwendung sollen sich dabei nach den Grundsätzen der Trägerkantone und dem Bedarf der Universität richten. Sie werden mittels einer Eigenkapitalregelung der Trägerkantone und einer Eigenkapitalstrategie der Universität präzisiert.
§ 38 Vermögensrechtliche Verantwortlichkeit ¹ Die Universität ist verpflichtet, besondere Risiken zu versichern. ² In Bezug auf die Haftung der Universität für Ihre Mitarbeitenden gegenüber Dritten und die Haftung der Mitarbeitenden gegenüber der Universität gelten sinngemäss die Bestimmungen des Kantons Basel-Stadt über die Haftung des Staates und seines Personals. ³ Aus Forderungen gegenüber der Universität, deren Ursachen vor dem 1. Januar 2007 gesetzt wurden und für die bis zu diesem Datum die Universität oder der Kanton Basel-Stadt haftbar waren, darf dem Kanton Basel-Landschaft keine finanzielle Belastung erwachsen, die über dessen ordentliche Beitragsleistungen hinausgeht.		

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
⁴ Für per 31. Dezember 2006 vorhandene Mängel an Liegenschaften (zum Beispiel Asbest) bleibt der Kanton Basel-Stadt als Eigentümer direkt haftbar, sofern diese nicht durch die übliche Abnutzung oder den Gebrauch durch die Universität entstanden sind und es sich nicht um aus dem Immobilienfonds finanzierte Installationen handelt.	⁴ Für per 31. Dezember 2006 vorhandene Mängel an Liegenschaften (zum Beispiel Asbest) bleibt der Kanton Basel-Stadt als Eigentümer direkt haftbar, sofern diese nicht durch die übliche Abnutzung oder den Gebrauch durch die Universität entstanden sind und es sich nicht um <u>durch die Universität</u> finanzierte Installationen handelt.	Mit der Vertragsänderung wird das Mietmodell für Liegenschaften eines Vertragskantons angepasst auf die Trennung zwischen Grundausbau und Mieterausbau. Für den Grundausbau entrichtet die Universität eine Grundmiete an den Vertragskanton. Die Differenz zur Gesamtmiete gemäss dem Kostenrechnungsmodell der SHK für die universitären Hochschulen (Kostenrechnungsmodell SHK) wird pro Liegenschaft in einen Ausbaufonds zugewiesen, aus welchem die Universität den Mieterausbau und dessen Unterhalt tätigen wird. Damit wird der bisherige Immobilienfonds aufgelöst (→ § 44a).
§ 39 Liegenschaften ¹ Die Vertragskantone tragen im Rahmen des Gesamtbudgets der Universität gemeinsam die laufenden Kosten (betrieblicher Raumaufwand, Kosten für Unterhalt und Veränderung) für die von der Universität genutzten Liegenschaften sowie die Mietabgeltung für die von der Universität genutzten Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons oder von Dritten.	¹ Die Vertragskantone tragen im Rahmen des Gesamtbudgets der Universität gemeinsam:	§ 39 wird umfassend erneuert. Je nach Eigentumsverhältnissen bestehen unterschiedliche Zuständigkeiten bezüglich der Investitions- und Liegenschaftskosten. Diese werden neu differenziert aufgeführt.

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
	a) die Mietabgeltungen für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons oder Dritter einschliesslich der Aufwendungen der Universität für den Mieterausbau und dessen Unterhalt; b) die Kosten des Unterhalts und von Veränderungen in Liegenschaften im Eigentum der Universität;	Abs. 1 befasst sich mit den laufenden Kosten. Diese werden wie bis anhin im Rahmen des Gesamtbudgets der Universität gemeinsam von den Vertragskantonen getragen. Bezüglich der Liegenschaftskosten bestehen neu jedoch je nach Eigentumsverhältnissen unterschiedliche Zuständigkeiten. Diese werden neu differenziert aufgeführt: Lit. a regelt die Mietabgeltungen für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons oder Dritter, inklusive der Aufwendungen für den Mieterausbau. Sämtliche Mietabgeltungen werden von den Vertragskantonen im Rahmen des Gesamtbudgets gemeinsam getragen. Allerdings wird das bisherige Mietmodell bei Einmietungen in Gebäuden eines Vertragskantons angepasst. Hierzu wird neu die Abgrenzung zwischen Grund- und Mieterausbau festgelegt. Bisher war die Universität für die Instandhaltungen und Instandsetzungen der von einem Vertragskanton gemieteten Liegenschaften zuständig. Dies liegt neu im Verantwortungsbereich des vermietenden Vertragskantons. Die Universität wird von diesen Aufgaben entlastet. Sie ist nur noch für den Mieterausbau und dessen Unterhalt verantwortlich. Basis bleibt die Miete nach dem Kostenrechnungsmodell SHK. Bei Einmietungen in Drittliegenschaften gilt das Kostenrechnungsmodell SHK nicht. Vielmehr tragen die Vertragskantone die Mietkosten nach Marktmieten. Wird der Mieterausbau und allenfalls auch dessen Unterhalt vom Vermieter vorfinanziert, werden diese Kosten in der Regel auf die Miete umgelegt. Bei Liegenschaften im Eigentum der Universität kommt die Universität für den Unterhalt und bauliche Veränderungen im Rahmen des Gesamtbudgets vollumfänglich selber auf. Dies ist in lit. b geregelt.

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
² Neuinvestitionen ausserhalb des Gesamtbudgets der Universität werden von den Kantonen grundsätzlich je zur Hälfte finanziert. Beiträge Dritter werden vor der Kostenaufteilung in Abzug gebracht.	c) die laufenden Kosten des Betriebs der von der Universität genutzten Liegenschaften und der Finanzierung der Liegenschaften im Eigentum der Universität. ² Investitionen werden grundsätzlich finanziert: a) bei Liegenschaften im Eigentum der Universität durch paritätische Beiträge, im Falle der Fremdfinanzierung paritätische Garantien der Vertragskantone; b) bei Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons durch diesen selbst.	Lit. c befasst sich mit den laufenden Kosten des Betriebs aller von der Universität genutzten Liegenschaften sowie der Finanzierung der Liegenschaften im Eigentum der Universität. Mit laufenden Betriebskosten sind alle anfallenden betrieblichen Kosten und Nebenkosten gemeint. Dies beinhaltet insbesondere die Kosten für spezifische Betriebseinrichtungen und deren Unterhalt, Mobiliar, Wartung und Versicherungen, Verbrauchsmaterial, Reinigung usw. Bei fremdfinanzierten Liegenschaften im Eigentum der Universität sind darin auch die Kosten für Zinsen und Amortisation der Kredite enthalten. Abs. 2 regelt die Investitionen für die der Universität zur Verfügung stehenden Liegenschaften neu. Diese werden in Abweichung zum bisherigen Grundsatz der je hälftigen Finanzierung durch die Vertragskantone künftig je nach Eigentumssituation unterschiedlich getragen. Die paritätische Kostentragung wird bei Gebäuden im Eigentum der Universität beibehalten. Neu geregelt wird die Kostentragung bei Gebäuden im Eigentum eines Vertragskantons. Gemäss lit. a erfolgt die Finanzierung bei Liegenschaften im Eigentum der Universität durch paritätische Beiträge oder, im Falle von Fremdfinanzierung, durch paritätische Garantien der Vertragskantone. Dies schliesst ein, dass Beiträge Dritter vor der Kostenaufteilung in Abzug gebracht bzw. berücksichtigt werden. Lit. b regelt für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons, dass dieser Umbauten und Modernisierungen seiner Liegenschaften in der Regel vollständig selbst finanziert und diese dann ganz oder nur Teile davon der Universität vermietet. Beiträge Dritter, insbesondere Bundessubventionen, sind auch in diesem Fall in der Regel bei der Mietzinsberechnung zu berücksichtigen.

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
	^{2bis} Die Regierungen können gemeinsame Investitionen in Liegenschaften für die Universität und Miteigentum der Vertragskantone daran prüfen.	Abs. 2^{bis} übernimmt die bisherige Regelung aus dem aufgehobenen Abs. 4. Der bisherige Abs. 4 sah vor, dass die Vertragskantone jeweils Optionen von gemeinsamem Eigentum der Vertragskantone oder Miteigentum der Universität an den von der Universität genutzten Liegenschaften prüfen. Während die Liegenschaften im Eigentum der Universität neu in Abs. 2 lit. a geregelt sind, wird Miteigentum der Vertragskantone an von der Universität genutzten Liegenschaften grundsätzlich nicht angestrebt. Dennoch soll diese Möglichkeit und damit verbunden die Möglichkeit gemeinsamer Investitionen in Liegenschaften für die Universität nicht ausgeschlossen werden.

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
³ Der Erwerb, die Veräusserung und der Neubau von Liegenschaften durch die Universität bedürfen der Genehmigung der Regierungen der Vertragskantone. Die entsprechenden Kompetenzen der Parlamente bleiben gewährleistet.	³ Der Erwerb und der Neubau von Liegenschaften durch die Universität <u>ausserhalb des Gesamtbudgets</u> sowie die Veräusserung von Liegenschaften durch die Universität bedürfen der Genehmigung der Regierungen der Vertragskantone. Die entsprechenden Kompetenzen der Parlamente bleiben gewährleistet.	Abs. 3 wird dahingehend präzisiert, dass lediglich der Erwerb und der Neubau von Liegenschaften ausserhalb des Gesamtbudgets den Regierungen der Vertragskantone zu unterbreiten sind. Die Kompetenzen der Parlamente bleiben weiterhin gewährleistet. Keiner besonderen Genehmigung durch die Regierungen und die Parlamente bedürfen im Übrigen wie bisher Einmietungen der Universität im Rahmen des Gesamtbudgets. Gemäss der im Zuge der Vertragsänderung total revidierten, auf Abs. 5 gestützten Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel (Immobilienvereinbarung; Systematische Gesetzes-sammlung des Kantons Basel-Landschaft, SGS 664.12) werden die Regierungen jedoch bei geplanten Einmietungen über 1'400'000 Franken pro Jahr und mit einer Mindestvertragsdauer von zehn Jahren (kumulativ) in einem frühen Planungsstadium auf der Grundlage einer Empfehlung des Immobilienengremiums über das entsprechende Investitionsmodell (Einmietung) entscheiden. Bei Einmietungen über 200'000 Franken pro Jahr wird das Immobilienengremium zuhanden der Universität, in dem die Regierungen der Vertragskantone Einsitz haben, eine Empfehlung zum Investitionsmodell abgeben. Weiter werden in der Immobilienvereinbarung Vorgaben für die Mieten bei Einmietungen in Drittliegenschaften gemacht. Sie müssen verhältnismässig sein und dürfen marktübliche Mieten nicht übersteigen.
⁴ Die Regierungen der Vertragskantone prüfen Optionen von gemeinsamem Eigentum der Vertragskantone oder der Universität an den von der Universität genutzten Liegenschaften.	⁴ Aufgehoben.	Abs. 4 wird aufgehoben. Er ist in den Abs. 2 lit. a und 2^{bis} in abgeschwächter Form enthalten.
⁵ Eine gesonderte Vereinbarung enthält weitere Bestimmungen über die Liegenschaften. Der endgültige Abschluss der Vereinbarung obliegt den Regierungen der Vertragskantone.	⁵ Die Regierungen der Vertragskantone schliessen zur Ausgestaltung des Immobilienwesens eine Vereinbarung ab.	Im Zuge der Änderungen der Bestimmungen zum Immobilienwesen der Universität erhält schliesslich auch Abs. 5 einen neuen zeitgemässen, inhaltlich jedoch weitgehend unveränderten Wortlaut. Die Regierungen sind weiterhin zuständig, in eigener Kompetenz eine Immobilienvereinbarung abzuschliessen.

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
		Die bisherige Immobilienvereinbarung wird vollständig überarbeitet und neu gegliedert. Inhaltlich gibt es wesentliche Neuerungen in der Ausgestaltung des Immobilienwesens. Die Vereinbarung regelt in Ergänzung zum Universitätsvertrag den Umgang mit den von der Universität genutzten Liegenschaften. Sie konkretisiert namentlich a. das Mietmodell und die Festlegung der Mietabgeltung für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons, b. den Grundausbau sowie den Mieterausbau der Universität in Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons, c. die Investitionen eines Vertragskantons sowie d. die Neuinvestitionen der Universität, e. die Grundsätze für die Einmietung der Universität in Drittliegenschaften und Investitionsobjekten eines Vertragskantons und f. die Aufgaben und Kompetenzen sowie die Zusammensetzung und Organisation des Immobiliengremiums.
§ 40 Immobilienfonds ¹ Der Unterhalt und die Veränderungen der Liegenschaften werden vollständig aus einem von der Universität zu führenden, zweckgebundenen Fonds (Immobilienfonds) finanziert. Die Universität führt über den Immobilienfonds separat Rechnung und weist diese im Jahresbericht aus.	§ 40 Mittelverwendung ¹ Die Universität führt eine separate Immobilienrechnung (Spartenrechnung) über alle Immobilienkosten. Die Immobilienrechnung wird im Jahresbericht ausgewiesen.	In den Abs. 2, 3, 6 und 7 ist der Wortlaut entsprechend anzupassen und in Abs. 2 und 3 Immobilienwesen, in den Abs. 6 und 7 Immobilienrechnung anstelle von Immobilienfonds einzufügen. Der Immobilienfonds soll aufgelöst werden. Neu werden sämtliche Immobilienkosten in einer Spartenrechnung dargestellt. Damit werden alle Immobilienkosten in einer Rechnung ausgewiesen. Bisher bestand keine entsprechende Gesamtübersicht über die Immobilienkosten; diese flossen vielmehr in verschiedene Abrechnungen und Positionen der Gesamtrechnung ein.

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
² Die Regierungen der Vertragskantone legen den Anteil des Globalbeitrags, der dem Immobilienfonds zugeführt wird, im Leistungsauftrag fest.	² Die Regierungen der Vertragskantone legen den Anteil des Globalbeitrags, der <u>dem Immobilienwesen</u> zugeführt wird, im Leistungsauftrag fest.	Mit der Auflösung des Immobilienfonds entfällt auch die Zweckbindung im Zusammenhang mit der Verwendung der Mittel des Fonds. Weiterhin legen aber die Regierungen der Vertragskantone den Anteil des Globalbeitrags, der dem Immobilienwesen zugeführt wird, im Leistungsauftrag fest.
³ Der Universitätsrat entscheidet im Rahmen der strategischen Ausrichtung der Universität und der Zweckbestimmung des Immobilienfonds über die Verwendung des Fonds.	³ Der Universitätsrat entscheidet im Rahmen der strategischen Ausrichtung der Universität über die Verwendung <u>der dem Immobilienwesen zugeführten Mittel. Er berücksichtigt dabei die Empfehlungen des Immobiliengremiums.</u>	Das neu eingesetzte Immobiliengremium (neu § 40a) nimmt künftig eine beratende, beurteilende und koordinierende Funktion im Zusammenhang mit der Mittelverwendung im Immobilienbereich wahr und gibt bei Immobilienvorhaben der Universität Empfehlungen ab, die vom zuständigen Universitätsrat bei seinen Entscheidungen berücksichtigt werden.
⁴ Soweit die Mittel nicht für die Finanzierung von Unterhalt und Veränderungen benötigt werden, kann der Universitätsrat den Regierungen der Vertragskantone auch Erwerb und Neubau von Liegenschaften aus dem Immobilienfonds beantragen.	⁴ <i>Aufgehoben.</i>	Mit der Auflösung des Immobilienfonds und damit des Entfalls der Zweckbindung bei der Mittelverwendung kann Abs. 4 gestrichen werden.
⁵ Als beratendes Gremium bestellt der Universitätsrat eine Fachkommission. Deren Zusammensetzung und Aufgaben regelt die Vereinbarung gemäss § 39 Abs. 5.	⁵ <i>Aufgehoben.</i>	Abs. 5 kann mit der Einfügung eines neuen § 40a über das neue Immobiliengremium ebenfalls gestrichen werden.
⁶ Subventionen des Bundes für Investitionen der Universität fliessen in den Immobilienfonds, soweit die Vorhaben aus den Mitteln des Immobilienfonds finanziert wurden.	⁶ Subventionen des Bundes für Investitionen der Universität fliessen in <u>die Immobilienrechnung</u> ein.	Die Subventionen des Bundes für Investitionen in Bauten der Universität einschliesslich Baunutzungen (Bauinvestitions- und Baunutzungsbeiträge gemäss Art. 47 Abs. 1 lit. b des Hochschulförderungs- und -koordinationsgesetzes vom 30. September 2011 [HFKG, SR 414.20]) fliessen gemäss Abs. 6 bei Investitionen der Universität künftig in die Immobilienrechnung ein und entlasten somit beide Vertragskantone zu gleichen Teilen. Bei Investitionen durch einen Vertragskanton in von der Universität genutzten Liegenschaften in seinem Eigentum werden sie bei der Mietzinsberechnung berücksichtigt (→ Erläuterung zu § 39 Abs. 2 lit. b).

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
⁷ In der Vereinbarung gemäss § 39 Abs. 5 konkretisieren die Regierungen der Vertragskantone die Bestimmungen über den Immobilienfonds.	⁷ In der Vereinbarung gemäss § 39 Abs. 5 konkretisieren die Regierungen der Vertragskantone die Bestimmungen über <u>die Immobilienrechnung</u>.	In Abs. 7 wird der Wortlaut zusätzlich zur vorerwähnten Anpassung vereinfacht.
	§ 40a Immobiliengremium ¹ Die Regierungen der Vertragskantone setzen gemeinsam mit dem Universitätsrat ein Fachgremium Immobilien (Immobiliengremium) ein. ² Das Immobiliengremium setzt sich paritätisch aus mindestens zwei Fachpersonen jedes Vertragskantons und der Universität zusammen. Die Leitung obliegt alternierend den Vertragskantonen. ³ Es berät den Universitätsrat und die Regierungen der Vertragskantone in strategie- und kostenrelevanten Immobiliengeschäften der Universität und gibt hierzu Empfehlungen ab. Es geniesst hierfür ein umfassendes Einsichtsrecht in sämtliche Immobiliengeschäfte der Universität. ⁴ Es sorgt für die Abstimmung und Koordination der Interessen zwischen den beiden Trägerkantonen und der Universität. ⁵ In der Vereinbarung gemäss § 39 Abs. 5 konkretisieren die Regierungen der Vertragskantone die näheren Bestimmungen über das Immobiliengremium.	An die Stelle der bisher vom Universitätsrat eingesetzten Fachkommission für Immobilienbelange (FKI) tritt gemäss Abs. 1 neu das Immobiliengremium. Es ist, auch wenn die FKI gemäss Universitätsvertrag und Immobilienvereinbarung noch bis 2021 rechtlich verankert ist, in Absprache zwischen der Universität und den Regierungen der Vertragskantone bereits Anfang 2019 gebildet worden und tätig geworden. Entsprechend wird diese Änderung mit der Anpassung des Universitätsvertrags nur noch staatsvertraglich nachvollzogen. Im Unterschied zur bisherigen Fachkommission, die vom Universitätsrat eingesetzt wurde, wird das Immobiliengremium gemäss Abs. 1 neu von den Regierungen der Vertragskantone und dem Universitätsrat gemeinsam eingesetzt. Es setzt sich paritätisch aus mindestens zwei Fachpersonen jedes Vertragskantons sowie der Universität zusammen, wobei die Leitung alternierend einem der beiden Vertragskantone obliegt (Abs. 2 und 4). Das Immobiliengremium dient als strategisch orientiertes Immobilien- und Baufachgremium und berät in seiner Funktion die Regierungsräte der Vertragskanton sowie den Universitätsrat. Es soll sich einen umfassenden Überblick über die Immobilienbelange der Universität verschaffen und sicherstellen, dass die übergeordneten Zielsetzungen der Vertragskantone einfließen. Zudem hat es gemäss Abs. 4 für die Abstimmung der Interessen zwischen den Vertragskan-

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
		tonen und der Universität zu sorgen. Unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten und der übergeordneten Interessen der Vertragskantone und der Universität beurteilt und plausibilisiert das Immobiliengremium immobilienbezogene Anträge, Berichterstattungen und weitere Informationen der Universität und erarbeitet Empfehlungen zuhanden der Universität und der Vertragskantone zu folgenden Themen: - Immobilienstrategie bestehend aus Campusplanung, Portfolioplanung mit Flächenentwicklung, Sourcing-Strategie sowie Investitions- und Finanzplanung unter Berücksichtigung der Gesamtstrategie der Universität; - Strategisches Immobilienmanagement der Universität (u.a. Bewirtschaftungs- und Finanzierungsfragen, Rollenteilung zwischen Vertragskantonen und Universität); - Strategie zu Einzelobjekten und deren Priorität im Rahmen der Portfolioplanung; - einzelne Immobilien-Investitionen grösser als 3 Millionen Franken; - Überblick über die Immobilien-Investitionen kleiner als 3 Millionen Franken; - Spartenrechnung Immobilien im Gesamtbudget der Universität; - Immobiliengeschäfte, bei denen die Zustimmung der Vertragskantone erforderlich ist. Verglichen mit der bisherigen Fachkommission, deren wesentlichen Aufgaben in § 21 f. der Immobilienvereinbarung vom 27. Juni 2006 geregelt waren, geht der Aufgabenkreis des neuen Immobiliengremiums über eine rein beratende Funktion hinaus. Damit das Immobiliengremium diese Aufgaben auch tatsächlich ausüben kann, wird ihm ein umfassendes Einsichtsrecht in sämtliche Immobiliengeschäfte der Universität eingeräumt (Abs. 3).

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
		Näher konkretisiert werden die Aufgaben und Zuständigkeiten des neuen Immobiliengremiums von den Regierungen der Vertragskantone in einer total-revidierten Immobilienvereinbarung (Abs. 5). und berät in
§ 44 Übergangsbestimmungen betreffend Finanzierung ¹ Der Kanton Basel-Landschaft erhält gemäss § 33 Abs. 3 des vorliegenden Vertrags eine standortbezogene finanzielle Ermässigung zu Lasten des Standortkantons. Diese Ermässigung berechnet sich auf der Basis des Restdefizits und beträgt 10%. Nach zehn Jahren reduziert sie sich auf 5%. ² Der Kostenbeitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Universität wird für 2007 auf maximal 127.5 Millionen Franken fixiert. ³ Das Kostendach gemäss Abs. 2 für den Kanton Basel-Landschaft wird durch einen zeitlich befristeten, durch Basel-Stadt zu tragenden höheren Anteil am Restdefizit sichergestellt. Die Abfederung dauert sieben Jahre. Sie ist linear abnehmend. ⁴ Zur Vorfinanzierung der Beiträge des Bundes gemäss dem Universitätsförderungsgesetz stellen die beiden Trägerkantone der Universität per 1. Januar 2007 ein unverzinsliches Darlehen aus dem Verwaltungsvermögen von je 30 Millionen Franken zur Verfügung. Die Regierungen der Vertragskantone schliessen eine Darlehensvereinbarung ab.	¹ <i>Aufgehoben.</i> ² <i>Aufgehoben.</i> ³ <i>Aufgehoben.</i>	Mit der Einführung des neuen Finanzierungsmodells gemäss § 33 Abs. 3 können die Übergangsbestimmungen zur bisherigen Universitätsfinanzierung nach Abs. 2 und 3 gestrichen werden.
	§ 44a Übergangsbestimmungen betreffend Auflösung des Immobilienfonds ¹ Im Hinblick auf die Auflösung des Immobilienfonds veranlassen die Regierungen der Vertragskantone die Durchführung einer externen Due Diligence-	Der Immobilienfonds umfasst eine Vielfalt von sehr heterogenen Positionen von Liegenschaftsunterhalt über Mieterausbau bis zu Rücklagen für künftige In-

Geltendes Recht	Neue Fassung	Kommentar
	Prüfung bis Ende 2023. ² Über die Zuweisung der Mittel des Immobilienfonds an die Universität und die Vertragskantone entscheiden die Regierungen der Vertragskantone nach Vorliegen der Ergebnisse der Due Diligence-Prüfung.	vestitionen. Er muss aufgelöst werden. Im Hinblick darauf veranlassen die Regierungen der Vertragskantone die Durchführung einer Due-Diligence-Prüfung bis Ende 2023 (Abs. 1). Für die Auflösung des Immobilienfonds sind unterschiedliche Aspekte zu berücksichtigen, wobei durch die Regierungen eine pragmatische, faire Lösung für die Saldierung gefunden werden soll (Abs. 2): - Die im Immobilienfonds vorhandenen Mittel sollen vollumfänglich den von der Universität genutzten Liegenschaften zugutekommen. - Die externe Due Diligence-Prüfung soll zeigen, inwiefern in der Vergangenheit werterhaltende Investitionen nicht getätigt und werterhöhende Investitionen nicht erfasst worden sind. - Der künftige Ausbaufonds hat einen gegenüber dem Immobilienfonds deutlich eingeschränkten Zweck, nämlich den Mieterausbau durch die Universität sowie dessen Unterhalt in Liegenschaften eines Vertragskantons zu finanzieren. Da gerade zu Beginn des neuen Mietabgeltungsmodells für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons noch eine gewisse Unsicherheit bestehen dürfte, wie der Mietanteil für den Grundausbau zu demjenigen für den Mieterausbau abgegrenzt werden soll, sollen im Ausbaufonds genügend Mittel vorhanden sein, um den anstehenden Mieterausbau zusammen mit der neuen Äufnung zu bewältigen. - Weiter zu berücksichtigen sein wird, dass die Vertragskantone ihre Einlagen in den Immobilienfonds kontinuierlich erhöht haben, um damit Rücklagen für künftige Investitionen bzw. Bauvorhaben der Universität zu bilden. Diese Rücklagen sollen auch künftig von der Universität für Investitionen genutzt werden können (Freigabe durch den Universitätsrat basierend auf einem Antrag des Immobiliengremiums).



Basel/Liestal, 13. April 2021

Änderung des Vertrags zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel vom 27. Juni 2006 (SGS 664.1; SG 442.400)

Erläuterungen zu den einzelnen Änderungen:

Bisherige Regelung	Neue Regelung
	§ 7a Eigentümerstrategie ¹ Die Regierungen beschliessen und veröffentlichen unter Berücksichtigung der jeweiligen kantonalen Vorgaben eine gemeinsame Eigentümerstrategie für die Universität.

Erläuterungen zu § 7a:

Die Regierungen werden damit beauftragt, eine gemeinsame Eigentümerstrategie der Träger- bzw. Vertragskantone auszuarbeiten und zu verabschieden. In der Eigentümerstrategie bringen die Vertragskantone ihre gemeinsamen Zielsetzungen als Eigentümer gegenüber der Universität zum Ausdruck. Die Parlamente der Vertragskantone nehmen die Eigentümerstrategie zur Kenntnis; im Kanton Basel-Landschaft kann sie durch eine 2/3-Mehrheit mit konkreten Anträgen an den Regierungsrat zurückgewiesen werden¹.

§ 21 Regierungen der Vertragskantone ¹ Die Regierungen der Vertragskantone stellen die wirksame Aufsicht über die Universität sicher. Ihnen obliegen insbesondere folgende Aufgaben, die sie durch übereinstimmende Beschlüsse wahrnehmen: a) ... b) ...	a ^{bis}) Beschluss über die jährliche Aufteilung des verbleibenden Restdefizits gemäss § 33 Abs. 3;
---	---

¹ § 6 Abs. 2 lit. b der basel-städtischen Public Corporate Governance-Richtlinien, Stand: 1. Januar 2020 (abrufbar: <https://www.fv.bs.ch/beteiligungsmanagement.html>); § 10 Abs. 2 lit. a des Gesetzes des Kantons Basel-Landschaft vom 15. Juni 2017 über die Beteiligungen (Public Corporate Governance, PCGG; SGS 314; abrufbar: https://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/314).

Erläuterungen zu § 21:

Der Finanzierungsschlüssel zur Aufteilung des verbleibenden Restdefizits wird jährlich neu berechnet, um die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit mit den aktuellsten Zahlen zu messen und damit die zeitliche Verzögerung zwischen den Beitragsjahren an die Universität und den Bemessungsjahren für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu verringern. Die Anteile der beiden Trägerkantone am Globalbeitrag liegen damit nicht mehr zu Beginn einer Leistungsperiode vor. Die beiden Parlamente bestimmen für eine Leistungsperiode jeweils über den gesamten Globalbeitrag, aufgeteilt in die vier Jahrestanchen (§ 19 Abs. 1 lit. a). Die Parlamentsvorlagen enthalten zudem die definitive Aufteilung des Globalbeitrags für das erste Jahr sowie die Prognose für die zu erwartenden Zahlungen der beiden Trägerkantone in den drei Folgejahren. Die Regierungen der Vertragskantone sollen gemäss dem neu einzufügenden lit. a^{bis} den Beschluss über die jährliche Aufteilung des verbleibenden Restdefizits gemäss dem neuen dynamischen Aufteilungsmodell nach § 33 Abs. 3 fassen. Dabei sind die auf die beiden Trägerkantone entfallenden Anteile durch den gesetzlich festgelegten Finanzierungsschlüssel vorgegeben. Die Parlamente entscheiden zusätzlich auf Antrag der Regierungen über eine allfällige Änderung des neuen Aufteilungsmodells (§ 33 Abs. 3^{quater}).

§ 25 Aufgaben des Universitätsrates ¹ Der Universitätsrat a) ... c) ...	b ^{bis}) definiert in Absprache mit dem Immobiliengremium die Immobilienstrategie der Universität; b ^{ter}) ist verantwortlich für die Bauherrenrolle bei Bauprojekten der Universität;
--	--

Erläuterungen zu § 25:

Der Universitätsrat erhält in lit. b^{bis} neu die Aufgabe, eine Immobilienstrategie festzulegen. Dies hat in Absprache mit dem neu gebildeten Immobiliengremium zu geschehen, dessen Aufgabe es unter anderem ist, den Universitätsrat in strategie- und kostenrelevanten Immobiliengeschäften der Universität zu beraten (§ 40a Abs. 3).

Weiter wird dem Universitätsrat mit lit. b^{ter} neu die Verantwortung für die Bauherrenrolle bei Bauprojekten der Universität zugewiesen. Dies betrifft Gebäude, bei welchen die Universität Eigentümerin ist oder wird, nicht aber solche im Eigentum eines Vertragskantons (→ § 39 Abs. 2). Bei Letzteren wird die Bauherrschaft grundsätzlich durch den Kanton, der Eigentümer ist, wahrgenommen. Bei Bauvorhaben gemäss dieser Bestimmung beschränken sich die Vertragskantone auf die Beaufsichtigung der Bauvorhaben im Rahmen der Einsitznahme im Universitätsrat. Bei Kreditüberschreitungen mit Auswirkungen auf das Gesamtbudget (einschliesslich Folgekosten) sind die Vertragskantone einzubeziehen (→ § 39 Abs. 3).

§ 32 Finanzierung ¹ Die Universität finanziert ihre Aufwendungen durch: ... ² Für einmalige Investitionen können die Vertragskantone der Universität Darlehen zur Verfügung stellen. ³ ...	² Für einmalige Investitionen können die Vertragskantone der Universität Darlehen <u>oder Garantien</u> zur Verfügung stellen.
--	---

Erläuterungen zu § 32:

Neben den bisher erwähnten Darlehen können gemäss dem neuen Abs. 2 die Vertragskantone der Universität für einmalige Investitionen auch Garantien zur Verfügung stellen. Die Universität kann dadurch von besseren Konditionen bei den Finanzierungsinstitutionen profitieren. Derartige Staatsbeiträge² haben sich in der Praxis bereits zahlreich bewährt und jüngst etwa beim Neubau des Departements Sport, Bewegung und Gesundheit Verwendung gefunden.

§ 33 Finanzierungsbeiträge der Vertragskantone ¹ ... ³ Das Restdefizit wird unter Berücksichtigung der Erträge der Universität und eines Standortvorteils berechnet und von den Vertragskantonen je zur Hälfte finanziert. ⁴ ...	³ Das Restdefizit wird auf der Basis der Vollkosten unter Abzug der Erträge der Universität einschliesslich der Beiträge der Vertragskantone gemäss Abs. 2 berechnet. Die Vertragskantone finanzieren das Restdefizit des jeweiligen Beitragsjahres nach Abzug eines Standortvorteils von 10% zu Lasten des Kantons Basel-Stadt. Sie teilen das verbleibende Restdefizit im Verhältnis ihrer von der Eidgenössischen Finanzverwaltung (EFV) für das Vorjahr errechneten und publizierten Standardisierten Steuererträge (SSE) vor Ressourcenausgleich auf. ^{3bis} Die Regierungen überprüfen die Höhe des Standortvorteils bei erheblichen und langfristig wirkenden Änderungen der örtlichen Ansiedlung der Universität oder in Folge des Einflusses anderweitiger standortbezogener Parameter. ^{3ter} Sie überprüfen die Aufteilung des verbleibenden Restdefizits aufgrund der SSE, wenn sich der prozentuale Anteil eines Vertragskantons am verbleibenden Restdefizit über eine Leistungsperiode um mehr als 5 Prozentpunkte verändert. ^{3quater} Sie können den Parlamenten mit Vorlage des Berichts zum Globalbeitrag eine Änderung der Höhe des Standortvorteils gemäss Abs. 3^{bis} beziehungsweise eine Änderung der Aufteilung des verbleibenden Restdefizits gemäss Abs. 3^{ter} beantragen.
--	--

Erläuterungen zu § 33:

In Abs. 3 wird das neue Modell zur Aufteilung des Restdefizits des jeweiligen Beitragsjahres der Universität unter den Vertragskantonen verankert. Das Restdefizit berechnet sich unverändert wie folgt:

² In § 2 Abs. 2 des Staatsbeitragsgesetzes des Kantons Basel-Stadt vom 11. Dezember 2013 (SG 610.500) werden die Garantien explizit als eine Form von Staatsbeiträgen bezeichnet).

Vollkosten der Universität

- Erlös (ohne Trägerschafts- und Drittkantone)

= Nettovollkosten

- Ertrag von Drittkantonen
- Finanzierung der Nettovollkosten aufgrund des Leistungsbezugs durch die Vertragskantone (anhand der Studierendenzahlen)
- +/- Allfällige Veränderung des Eigenkapitals

= Restdefizit

Die Vertragskantone teilen das Restdefizit nach Abzug eines Standortvorteils von 10% zu Lasten des Kantons Basel-Stadt untereinander auf. Der Standortvorteil ist als Nettostandortvorteil konzipiert. Im Nettostandortvorteil wird konzeptionell nicht nur der Nutzen der Universität für jeweils beide Trägerkantone abgebildet, sondern es fliessen auch die Lasten der Standortnachteile ein. Er entspricht damit der Differenz zwischen den Kantonen resp. dem Mehrnutzen für den Kanton mit dem grösseren Standortvorteil abzüglich der Standortnachteile. Darüber hinaus ist ebenfalls berücksichtigt, dass im vorgeschlagenen Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (standardisierter Steuerertrag vor Ressourcenausgleich) die Standortvorteile bereits teilweise abgebildet sind. Durch den Ansatz eines Nettostandortvorteils wird sichergestellt, dass keine Doppelzählung von Nutzen oder Lasten erfolgt und die Standortvorteile und -nachteile beider Trägerkantone berücksichtigt sind.

Der Nettostandortvorteil lässt sich nicht in hinreichender Genauigkeit empirisch bestimmen. Die Regierungen der Vertragskantone haben sich im Rahmen der Partnerschafts-verhandlungen darauf geeinigt, den Standortvorteil unter Berücksichtigung der neuen Standorte der Juristischen und der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät in Münchenstein/Dreispietz bei 10% festzulegen.

Massgebend für die Aufteilung des verbleibenden Restdefizits ist neu das Verhältnis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Vertragskantone. Damit erhält der Aufteilungsmodus ein dynamisches Element. Als Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Vertragskantone werden die von der Eidgenössischen Finanzverwaltung (EFV) im Rahmen des Nationalen Finanzausgleichs für das Vorjahr berechneten Standardisierten Steuererträge (SSE) vor Ressourcenausgleich verwendet. Der SSE eines Kantons entspricht seinen Steuereinnahmen, die er erzielen würde, wenn er sein Ressourcenpotenzial mit einem für alle Kantone einheitlichen, proportionalen (und damit standardisierten) Steuersatz besteuern würde³. Das Ressourcenpotenzial ermittelt sich aus dem Durchschnitt der steuerbaren Einkommen und Vermögen der natürlichen Personen sowie der steuerbaren Gewinne der juristischen Personen während dreier vorausgegangener Jahre, von denen das erste gegenüber dem Referenzjahr um sechs, das letzte um vier Jahre zurückliegt. Es berücksichtigt damit die fiskalisch ausschöpfbare Wertschöpfung in einem Kanton und widerspiegelt seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit⁴.

Schematisch wird das Restdefizit wie folgt aufgeteilt:

Restdefizit

- 10% Standortvorteil zu Lasten von Basel-Stadt

= Verbleibendes Restdefizit

Aufteilung gemäss Verhältnis SSE der Vertragskantone

In Abs. 3^{bis} wird das Vorgehen der Regierungen zur Überprüfung des Standortvorteils geregelt. Die Höhe des Standortvorteils ist zu überprüfen, wenn sich die örtliche Ansiedlung der Universität erheblich ändert. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ein grösseres Institut, das bisher in einem Kanton angesiedelt war, seinen Standort in den anderen Kanton verlegt.

³ Vgl. Art. 5 Abs. 1 der Verordnung vom 7. November 2007 über den Finanz- und Lastenausgleich (FiLaV; SR 613.21).

⁴ Zum Ganzen: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/querschnittsthemen/monitoring-legislaturplanung/indikatoren/index-standardisierter-steuerertrag.html> > Methodologie.

Abs. 3^{ter} regelt den Umgang mit grösseren Veränderungen des Verhältnisses zwischen den SSE der Vertragskantone. Ändert sich der prozentuale Anteil eines Vertragskantons über eine Leistungsperiode von vier Jahren hinweg um mehr als 5 Prozentpunkte, so ist der Modus der Aufteilung des verbleibenden Restdefizits aufgrund der SSE zu überprüfen.

Abs. 3^{quater} bestimmt, dass die beiden Regierungen mit der Vorlage des Berichts zum Globalbeitrag gemeinsam den Parlamenten eine Änderung der Höhe des Standortvorteils und/oder eine Änderung der Aufteilung des verbleibenden Restdefizits beantragen können, wenn sie gemäss den Bestimmungen von Abs. 3^{bis} und 3^{ter} einen entsprechenden Handlungsbedarf sehen.

§ 35 Rechnungswesen ¹ Das Rechnungswesen der Universität wird nach anerkannten kaufmännischen Grundsätzen und den einschlägigen Regeln der Schweizerischen Universitätskonferenz geführt.	¹ Die Universität wendet einen allgemein anerkannten Rechnungslegungsstandard an, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Dabei beachtet sie die einschlägigen Regeln der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK).
---	---

Erläuterungen zu § 35:

§ 35 erhält einen neuen, präziseren Wortlaut. Rechnungslegungsstandards haben den Zweck, betriebsexterne Anspruchsgruppen möglichst wahrheitsgetreu über die finanzielle Lage eines Unternehmens zu informieren. Die Rechnungslegung der Universität soll nach «true and fair view» erfolgen, wobei die zweckmässigste Rechnungslegungsvorschrift Swiss GAAP FER sein dürfte. Anstelle der Regeln der Schweizerischen Universitätskonferenz (SUK), die mit dem Inkrafttreten des Hochschulförderungs- und -koordinationsgesetzes vom 30. September 2011 [HFKG, SR 414.20] am 1. Januar 2015 aufgelöst wurde und den Platz der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK) überliess, sind weiter deren Regeln als beachtlich zu erklären.

§ 36 Umgang mit Ertrags- und Aufwandüberschüssen ¹ Erzielt die Universität einen Ertragsüberschuss, so wird dieser im Eigenkapital mittels Rücklagen oder freier Reserven auf die Folgejahre vorgetragen. ² Die Leistungsperioden sind jeweils ohne Verlustvortrag abzuschliessen.	¹ Zur Wahrung der Entwicklungs- und Risikofähigkeit bildet und verwendet die Universität Eigenkapital gemäss den Vorgaben der Regierungen der Vertragskantone. ² Erzielt die Universität einen Ertragsüberschuss, so wird dieser im Eigenkapital mittels Rücklagen oder freier Reserven auf die Folgejahre vorgetragen. ³ Die Leistungsperioden sind <u>grundsätzlich</u> ohne <u>Verlust</u> abzuschliessen.
--	---

Erläuterungen zu § 36:

Mit einem neuen Abs. 1 soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Universität unternehmerisch handeln können soll. Dafür braucht sie Handlungsspielräume und die Möglichkeit, Eigenkapital zu bilden und einzusetzen. Eine angemessene Eigenmittelausstattung stellt sicher, dass die Universität risikofähig ist, unvorhergesehene Ereignisse bewältigen und Wachstumschancen wahrnehmen kann. Mit Überschüssen kann die Universität Eigenkapital bilden. Die entsprechende Bestimmung des bisherigen Abs. 1 findet sich neu in Abs. 2.

Weiterhin festgehalten wird auch am Grundsatz, dass innerhalb einer Leistungsperiode Verluste möglich sind. Grundsätzlich müssen die jeweiligen Leistungsperioden jedoch ohne Verluste

abgeschlossen werden. Der bisherige Abs. 2, in dem noch von Verlustvortrag die Rede war, wird dahingehend präzisiert und in einen neuen Abs. 3 überführt.

Bei entsprechenden Vorgaben der Regierungen kann die Universität von dem Grundsatz von Abs. 3 abweichen. Die Eigenkapitalbildung und -verwendung sollen sich dabei nach den Grundsätzen der Trägerkantone und dem Bedarf der Universität richten. Sie werden mittels einer Eigenkapitalregelung der Trägerkantone und einer Eigenkapitalstrategie der Universität präzisiert.

§ 38 Vermögensrechtliche Verantwortlichkeit ¹ ... ⁴ Für per 31. Dezember 2006 vorhandene Mängel an Liegenschaften (zum Beispiel Asbest) bleibt der Kanton Basel-Stadt als Eigentümer direkt haftbar, sofern diese nicht durch die übliche Abnutzung oder den Gebrauch durch die Universität entstanden sind und es sich nicht um aus dem Immobilienfonds finanzierte Installationen handelt.	⁴ Für per 31. Dezember 2006 vorhandene Mängel an Liegenschaften (zum Beispiel Asbest) bleibt der Kanton Basel-Stadt als Eigentümer direkt haftbar, sofern diese nicht durch die übliche Abnutzung oder den Gebrauch durch die Universität entstanden sind und es sich nicht um <u>durch die Universität</u> finanzierte Installationen handelt.
---	--

Erläuterungen zu § 38:

Mit der Vertragsänderung wird das Mietmodell für Liegenschaften eines Vertragskantons angepasst auf die Trennung zwischen Grundausbau und Mieterausbau. Für den Grundausbau entrichtet die Universität eine Grundmiete an den Vertragskanton. Die Differenz zur Gesamtmiete gemäss Kostenrechnungsmodell der SHK für die universitären Hochschulen (Kostenrechnungsmodell SHK) wird pro Liegenschaft in einen Ausbaufonds zugewiesen, aus welchem die Universität den Mieterausbau und dessen Unterhalt tätigen wird. Damit wird der bisherige Immobilienfonds aufgelöst (→ § 44a).

§ 39 Liegenschaften

¹ Die Vertragskantone tragen im Rahmen des Gesamtbudgets der Universität gemeinsam die laufenden Kosten (betrieblicher Raumaufwand, Kosten für Unterhalt und Veränderung) für die von der Universität genutzten Liegenschaften sowie die Mietabgeltung für die von der Universität genutzten Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons oder von Dritten.

² Neuinvestitionen ausserhalb des Gesamtbudgets der Universität werden von den Kantonen grundsätzlich je zur Hälfte finanziert. Beiträge Dritter werden vor der Kostenaufteilung in Abzug gebracht.

³ Der Erwerb, die Veräusserung und der Neubau von Liegenschaften durch die Universität bedürfen der Genehmigung der Regierungen der Vertragskantone. Die entsprechenden Kompetenzen der Parlamente bleiben gewährleistet.

⁴ Die Regierungen der Vertragskantone prüfen Optionen von gemeinsamem Eigentum der Vertragskantone oder der Universität an den von der Universität genutzten Liegenschaften.

⁵ Eine gesonderte Vereinbarung enthält weitere Bestimmungen über die Liegenschaften. Der endgültige Abschluss der Vereinbarung obliegt den Regierungen der Vertragskantone.

¹ Die Vertragskantone tragen im Rahmen des Gesamtbudgets der Universität gemeinsam:

- a) die Mietabgeltungen für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons oder Dritter einschliesslich der Aufwendungen der Universität für den Mieterausbau und dessen Unterhalt;
- b) die Kosten des Unterhalts und von Veränderungen in Liegenschaften im Eigentum der Universität;
- c) die laufenden Kosten des Betriebs der von der Universität genutzten Liegenschaften und der Finanzierung der Liegenschaften im Eigentum der Universität.

² Investitionen werden grundsätzlich finanziert:

- a) bei Liegenschaften im Eigentum der Universität durch paritätische Beiträge, im Falle der Fremdfinanzierung paritätische Garantien der Vertragskantone;
- b) bei Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons durch diesen selbst.

^{2bis} Die Regierungen können gemeinsame Investitionen in Liegenschaften für die Universität und Miteigentum der Vertragskantone daran prüfen.

³ Der Erwerb und der Neubau von Liegenschaften durch die Universität ausserhalb des Gesamtbudgets sowie die Veräusserung von Liegenschaften durch die Universität bedürfen der Genehmigung der Regierungen der Vertragskantone. Die entsprechenden Kompetenzen der Parlamente bleiben gewährleistet.

⁴ Aufgehoben.

⁵ Die Regierungen der Vertragskantone schliessen zur Ausgestaltung des Immobilienwesens eine Vereinbarung ab.

Erläuterungen zu § 39:

§ 39 wird umfassend erneuert. Je nach Eigentumsverhältnissen bestehen unterschiedliche Zuständigkeiten bezüglich der Investitions- und Liegenschaftskosten. Diese werden neu differenziert aufgeführt.

Abs. 1 befasst sich mit den laufenden Kosten. Diese werden wie bis anhin im Rahmen des Gesamtbudgets der Universität gemeinsam von den Vertragskantonen getragen. Bezüglich der Liegenschaftskosten bestehen neu jedoch je nach Eigentumsverhältnissen unterschiedliche Zuständigkeiten. Diese werden neu differenziert aufgeführt:

Lit. a regelt die Mietabgeltungen für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons oder Dritter, inklusive der Aufwendungen für den Mieterausbau. Sämtliche Mietabgeltungen werden von den Vertragskantonen im Rahmen des Gesamtbudgets gemeinsam getragen. Allerdings wird das bisherige Mietmodell bei Einmietungen in Gebäuden eines Vertragskantons angepasst. Hierzu wird neu die Abgrenzung zwischen Grund- und Mieterausbau festgelegt. Bisher war die Universität für die Instandhaltungen und Instandsetzungen der von einem Vertragskanton gemieteten Liegenschaften zuständig. Dies liegt neu im Verantwortungsbereich des vermietenden Vertragskantons. Die Universität wird von diesen Aufgaben entlastet. Sie ist nur noch für den Mieterausbau und dessen Unterhalt verantwortlich. Basis bleibt die Miete nach dem Kostenrechnungsmodell SHK.

Bei Einmietungen in Drittliegenschaften gilt das Kostenrechnungsmodell SHK nicht. Vielmehr tragen die Vertragskantone die Mietkosten nach Marktmieten. Wird der Mieterausbau und allenfalls auch dessen Unterhalt vom Vermieter vorfinanziert, werden diese Kosten in der Regel auf die Miete umgelegt.

Bei Liegenschaften im Eigentum der Universität kommt die Universität für den Unterhalt und bauliche Veränderungen im Rahmen des Gesamtbudgets vollumfänglich selber auf. Dies ist in lit. b geregelt.

Lit. c befasst sich mit den laufenden Kosten des Betriebs aller von der Universität genutzten Liegenschaften sowie der Finanzierung der Liegenschaften im Eigentum der Universität.

Mit laufenden Betriebskosten sind alle anfallenden betrieblichen Kosten und Nebenkosten gemeint. Dies beinhaltet insbesondere die Kosten für spezifische Betriebseinrichtungen und deren Unterhalt, Mobiliar, Wartung und Versicherungen, Verbrauchsmaterial, Reinigung usw. Bei fremdfinanzierten Liegenschaften im Eigentum der Universität sind darin auch die Kosten für Zinsen und Amortisation der Kredite enthalten.

Abs. 2 regelt die Investitionen für die der Universität zur Verfügung stehenden Liegenschaften neu. Diese werden in Abweichung zum bisherigen Grundsatz der je hälftigen Finanzierung durch die Vertragskantone künftig je nach Eigentumssituation unterschiedlich getragen. Die paritätische Kostentragung wird bei Gebäuden im Eigentum der Universität beibehalten. Neu geregelt wird die Kostentragung bei Gebäuden im Eigentum eines Vertragskantons.

Gemäss lit. a erfolgt die Finanzierung bei Liegenschaften im Eigentum der Universität durch paritätische Beiträge oder, im Falle von Fremdfinanzierung, durch paritätische Garantien der Vertragskantone. Dies schliesst ein, dass Beiträge Dritter vor der Kostenaufteilung in Abzug gebracht bzw. berücksichtigt werden.

Lit. b regelt für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons, dass dieser Umbauten und Modernisierungen seiner Liegenschaften in der Regel vollständig selbst finanziert und diese dann ganz oder nur Teile davon der Universität vermietet. Beiträge Dritter, insbesondere Bundessubventionen, sind auch in diesem Fall in der Regel bei der Mietzinzberechnung zu berücksichtigen.

Abs. 2^{bis} übernimmt die bisherige Regelung aus dem aufgehobenen Abs. 4. Der bisherige Abs. 4 sah vor, dass die Vertragskantone jeweils Optionen von gemeinsamem Eigentum der Vertragskantone oder Miteigentum der Universität an den von der Universität genutzten Liegenschaften prüfen. Während die Liegenschaften im Eigentum der Universität neu in Abs. 2 lit. a geregelt sind, wird Miteigentum der Vertragskantone an von der Universität genutzten Liegenschaften grundsätzlich nicht angestrebt. Dennoch soll diese Möglichkeit und damit verbunden die Möglichkeit gemeinsamer Investitionen in Liegenschaften für die Universität nicht ausgeschlossen werden.

Abs. 3 wird dahingehend präzisiert, dass lediglich der Erwerb und der Neubau von Liegenschaften ausserhalb des Gesamtbudgets den Regierungen der Vertragskantone zu unterbreiten sind. Die Kompetenzen der Parlamente bleiben weiterhin gewährleistet.

Keiner besonderen Genehmigung durch die Regierungen und die Parlamente bedürfen im Übrigen wie bisher Einmietungen der Universität im Rahmen des Gesamtbudgets. Gemäss der im Zuge der Vertragsänderung total revidierten, auf Abs. 5 gestützten Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel (Immobilienvereinbarung; Systematische Gesetzesammlung des Kantons Basel-Landschaft, SGS 664.12) werden die Regierungen jedoch bei geplanten Einmietungen über 1'400'000 Franken pro Jahr und mit einer Mindestvertragsdauer von zehn Jahren (kumulativ) in einem frühen Planungsstadium auf der Grundlage einer Empfehlung des Immobiliengremiums über das entsprechende Investitionsmodell (Einmietung) entscheiden. Bei Einmietungen über 200'000 Franken pro Jahr wird das Immobiliengremium zuhanden der Universität, in dem die Regierungen der Vertragskantone Einsitz haben, eine Empfehlung zum Investitionsmodell abgeben. Weiter werden in der Immobilienvereinbarung Vorgaben für die Mieten bei Einmietungen in Drittliegenschaften gemacht. Sie müssen verhältnismässig sein und dürfen marktübliche Mieten nicht übersteigen.

Abs. 4 wird aufgehoben. Er ist in den Abs. 2 lit. a und 2^{bis} in abgeschwächter Form enthalten.

Im Zuge der Änderungen der Bestimmungen zum Immobilienwesen der Universität erhält schliesslich auch Abs. 5 einen neuen zeitgemässen, inhaltlich jedoch weitgehend unveränderten Wortlaut. Die Regierungen sind weiterhin zuständig, in eigener Kompetenz eine Immobilienvereinbarung abzuschliessen.

Die bisherige Immobilienvereinbarung wird vollständig überarbeitet und neu gegliedert. Inhaltlich gibt es wesentliche Neuerungen in der Ausgestaltung des Immobilienwesens.

Die Vereinbarung regelt in Ergänzung zum Universitätsvertrag den Umgang mit den von der Universität genutzten Liegenschaften. Sie konkretisiert namentlich a. das Mietmodell und die Festlegung der Mietabgeltung für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons, b. den Grundausbau sowie den Mieterausbau der Universität in Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons, c. die Investitionen eines Vertragskantons sowie d. die Neuinvestitionen der Universität, e. die Grundsätze für die Einmietung der Universität in Drittliegenschaften und Investitionsobjekten eines Vertragskantons und f. die Aufgaben und Kompetenzen sowie die Zusammensetzung und Organisation des Immobiliengremiums.

§ 40 Immobilienfonds

¹ Der Unterhalt und die Veränderungen der Liegenschaften werden vollständig aus einem von der Universität zu führenden, zweckgebundenen Fonds (Immobilienfonds) finanziert. Die Universität führt über den Immobilienfonds separat Rechnung und weist diese im Jahresbericht aus.

² Die Regierungen der Vertragskantone legen den Anteil des Globalbeitrags, der dem Immobilienfonds zugeführt wird, im Leistungsauftrag fest.

³ Der Universitätsrat entscheidet im Rahmen der strategischen Ausrichtung der Universität und der Zweckbestimmung des Immobilienfonds über die Verwendung des Fonds.

⁴ Soweit die Mittel nicht für die Finanzierung von Unterhalt und Veränderungen benötigt werden, kann der Universitätsrat den Regierungen der Vertragskantone auch Erwerb und Neubau von Liegenschaften aus dem Immobilienfonds beantragen.

⁵ Als beratendes Gremium bestellt der Universitätsrat eine Fachkommission. Deren Zusammensetzung und Aufgaben regelt die Vereinbarung gemäss § 39 Abs. 5.

⁶ Subventionen des Bundes für Investitionen der Universität fliessen in den Immobilienfonds, soweit die Vorhaben aus den Mitteln des Immobilienfonds finanziert wurden.

⁷ In der Vereinbarung gemäss § 39 Abs. 5 konkretisieren die Regierungen der Vertragskantone die Bestimmungen über den Immobilienfonds.

§ 40 Mittelverwendung

¹ Die Universität führt eine separate Immobilienrechnung (Spartenrechnung) über alle Immobilienkosten. Die Immobilienrechnung wird im Jahresbericht ausgewiesen.

² Die Regierungen der Vertragskantone legen den Anteil des Globalbeitrags, der dem Immobilienwesen zugeführt wird, im Leistungsauftrag fest.

³ Der Universitätsrat entscheidet im Rahmen der strategischen Ausrichtung der Universität über die Verwendung der dem Immobilienwesen zugeführten Mittel. Er berücksichtigt dabei die Empfehlungen des Immobiliengremiums.

⁴ Aufgehoben.

⁵ Aufgehoben.

⁶ Subventionen des Bundes für Investitionen der Universität fliessen in die Immobilienrechnung ein.

⁷ In der Vereinbarung gemäss § 39 Abs. 5 konkretisieren die Regierungen der Vertragskantone die Bestimmungen über die Immobilienrechnung.

Erläuterungen zu § 40:

Der Immobilienfonds soll aufgelöst werden. Neu werden sämtliche Immobilienkosten in einer Spartenrechnung dargestellt. Damit werden alle Immobilienkosten in einer Rechnung ausgewiesen. Bisher bestand keine entsprechende Gesamtübersicht über die Immobilienkosten; diese flossen vielmehr in verschiedene Abrechnungen und Positionen der Gesamtrechnung ein.

In den Abs. 2, 3, 6 und 7 ist der Wortlaut entsprechend anzupassen und in Abs. 2 und 3 Immobilienwesen, in den Abs. 6 und 7 Immobilienrechnung anstelle von Immobilienfonds einzufügen.

Mit der Auflösung des Immobilienfonds entfällt auch die Zweckbindung im Zusammenhang mit der Verwendung der Mittel des Fonds. Weiterhin legen aber die Regierungen der Vertragskantone den Anteil des Globalbeitrags, der dem Immobilienwesen zugeführt wird, im Leistungsauftrag fest (Abs. 2). Zudem nimmt das neu eingesetzte Immobiliengremium (neu § 40a) künftig eine beratende, beurteilende und koordinierende Funktion im Zusammenhang mit der Mittelverwendung im Immobilienbereich wahr und gibt, wie in Abs. 3 festgehalten wird, bei Immobilienvorhaben der

Universität Empfehlungen ab, die vom zuständigen Universitätsrat bei seinen Entscheidungen berücksichtigt werden.

Mit der Auflösung des Immobilienfonds und damit des Entfalls der Zweckbindung bei der Mittelverwendung kann Abs. 4 gestrichen werden.

Abs. 5 kann mit der Einfügung eines neuen § 40a über das neue Immobiliengremium ebenfalls gestrichen werden.

Die Subventionen des Bundes für Investitionen in Bauten der Universität einschliesslich Baunutzungen (Bauinvestitions- und Baunutzungsbeiträge gemäss Art. 47 Abs. 1 lit. b HFKG) fliessen gemäss Abs. 6 bei Investitionen der Universität künftig in die Immobilienrechnung ein und entlasten somit beide Vertragskantone zu gleichen Teilen. Bei Investitionen durch einen Vertragskanton in von der Universität genutzten Liegenschaften in seinem Eigentum werden sie bei der Mietzinsberechnung berücksichtigt (→ Erläuterung zu § 39 Abs. 2 lit. b).

In Abs. 7 wird der Wortlaut zusätzlich zur vorerwähnten Anpassung vereinfacht.

	§ 40a Immobiliengremium ¹ Die Regierungen der Vertragskantone setzen gemeinsam mit dem Universitätsrat ein Fachgremium Immobilien (Immobiliengremium) ein. ² Das Immobiliengremium setzt sich paritätisch aus mindestens zwei Fachpersonen jedes Vertragskantons und der Universität zusammen. Die Leitung obliegt alternierend den Vertragskantonen. ³ Es berät den Universitätsrat und die Regierungen der Vertragskantone in strategie- und kostenrelevanten Immobiliengeschäften der Universität und gibt hierzu Empfehlungen ab. Es geniesst hierfür ein umfassendes Einsichtsrecht in sämtliche Immobiliengeschäfte der Universität. ⁴ Es sorgt für die Abstimmung und Koordination der Interessen zwischen den beiden Vertragskantonen und der Universität. ⁵ In der Vereinbarung gemäss § 39 Abs. 5 konkretisieren die Regierungen der Vertragskantone die näheren Bestimmungen über das Immobiliengremium.
--	---

Erläuterungen zu § 40a:

An die Stelle der bisher vom Universitätsrat eingesetzten Fachkommission für Immobilienbelange (FKI) tritt gemäss Abs. 1 neu das Immobiliengremium. Es ist, auch wenn die FKI gemäss Universitätsvertrag und Immobilienvereinbarung noch bis 2021 rechtlich verankert ist, in Absprache zwischen der Universität und den Regierungen der Vertragskantone bereits Anfang 2019 gebildet worden und tätig geworden. Entsprechend wird diese Änderung mit der Anpassung des Universitätsvertrags nur noch staatsvertraglich nachvollzogen.

Im Unterschied zur bisherigen Fachkommission, die vom Universitätsrat eingesetzt wurde, wird das Immobiliengremium gemäss Abs. 1 neu von den Regierungen der Vertragskantone und dem

Universitätsrat gemeinsam eingesetzt. Es setzt sich paritätisch aus mindestens zwei Fachpersonen jedes Vertragskantons sowie der Universität zusammen, wobei die Leitung alternierend einem der beiden Vertragskantone obliegt (Abs. 2 und 4).

Das Immobiliengremium dient als strategisch orientiertes Immobilien- und Baufachgremium und berät in seiner Funktion die Regierungsräte der Vertragskanton sowie den Universitätsrat. Es soll sich einen umfassenden Überblick über die Immobilienbelange der Universität verschaffen und sicherstellen, dass die übergeordneten Zielsetzungen der Vertragskantone einfließen. Zudem hat es gemäss Abs. 4 für die Abstimmung der Interessen zwischen den Vertragskantonen und der Universität zu sorgen.

Unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten und der übergeordneten Interessen der Vertragskantone und der Universität beurteilt und plausibilisiert das Immobiliengremium immobilienbezogene Anträge, Berichterstattungen und weitere Informationen der Universität und erarbeitet Empfehlungen zuhanden der Universität und der Vertragskantone zu folgenden Themen:

- Immobilienstrategie bestehend aus Campusplanung, Portfolioplanung mit Flächenentwicklung, Sourcing-Strategie sowie Investitions- und Finanzplanung unter Berücksichtigung der Gesamtstrategie der Universität;
- Strategisches Immobilienmanagement der Universität (u.a. Bewirtschaftungs- und Finanzierungsfragen, Rollenteilung zwischen Vertragskantonen und Universität);
- Strategie zu Einzelobjekten und deren Priorität im Rahmen der Portfolioplanung;
- einzelne Immobilien-Investitionen grösser als 3 Millionen Franken;
- Überblick über die Immobilien-Investitionen kleiner als 3 Millionen Franken;
- Spartenrechnung Immobilien im Gesamtbudget der Universität;
- Immobiliengeschäfte, bei denen die Zustimmung der Vertragskantone erforderlich ist.

Verglichen mit der bisherigen Fachkommission, deren wesentlichen Aufgaben in § 21 f. der Immobilienvereinbarung vom 27. Juni 2006 geregelt waren, geht der Aufgabenkreis des neuen Immobiliengremiums über eine rein beratende Funktion hinaus. Damit das Immobiliengremium diese Aufgaben auch tatsächlich ausüben kann, wird ihm ein umfassendes Einsichtsrecht in sämtliche Immobiliengeschäfte der Universität eingeräumt (Abs. 3).

Näher konkretisiert werden die Aufgaben und Zuständigkeiten des neuen Immobiliengremiums von den Regierungen der Vertragskantone in einer totalrevidierten Immobilienvereinbarung (Abs. 5).

§ 44 Übergangsbestimmungen betreffend Finanzierung ¹ Der Kanton Basel-Landschaft erhält gemäss § 33 Abs. 3 des vorliegenden Vertrags eine standortbezogene finanzielle Ermässigung zu Lasten des Standortkantons. Diese Ermässigung berechnet sich auf der Basis des Restdefizits und beträgt 10%. Nach zehn Jahren reduziert sie sich auf 5%. ² Der Kostenbeitrag des Kantons Basel-Landschaft an die Universität wird für 2007 auf maximal 127,5 Millionen Franken fixiert. ³ Das Kostendach gemäss Abs. 2 für den Kanton Basel-Landschaft wird durch einen zeitlich befristeten, durch Basel-Stadt zu tragenden höheren Anteil am Restdefizit sichergestellt. Die Abfederung dauert sieben Jahre. Sie ist linear abnehmend. ⁴ ...	¹ Aufgehoben. ² Aufgehoben. ³ Aufgehoben.
--	---

Erläuterungen zu § 44:

Mit der Einführung des neuen Finanzierungsmodells gemäss § 33 Abs. 3 können die Übergangsbestimmungen zur bisherigen Universitätsfinanzierung nach Abs. 2 und 3 gestrichen werden.

	§ 44a Übergangsbestimmungen betreffend Auflösung des Immobilienfonds ¹ Im Hinblick auf die Auflösung des Immobilienfonds veranlassen die Regierungen der Vertragskantone die Durchführung einer externen Due Diligence-Prüfung bis Ende 2023. ² Über die Zuweisung der Mittel des Immobilienfonds an die Universität und die Vertragskantone entscheiden die Regierungen der Vertragskantone nach Vorliegen der Ergebnisse der Due Diligence-Prüfung.
--	---

Erläuterungen zu § 44a:

Der Immobilienfonds umfasst eine Vielfalt von sehr heterogenen Positionen von Liegenschaftsunterhalt über Mieterausbau bis zu Rücklagen für künftige Investitionen. Er muss aufgelöst werden. Im Hinblick darauf veranlassen die Regierungen der Vertragskantone die Durchführung einer Due-Diligence-Prüfung bis Ende 2023 (Abs. 1). Für die Auflösung des Immobilienfonds sind unterschiedliche Aspekte zu berücksichtigen, wobei durch die Regierungen eine pragmatische, faire Lösung für die Saldierung gefunden werden soll (Abs. 2):

- Die im Immobilienfonds vorhandenen Mittel sollen vollumfänglich den von der Universität genutzten Liegenschaften zugutekommen.
- Die externe Due Diligence-Prüfung soll zeigen, inwiefern in der Vergangenheit werterhaltende Investitionen nicht getätigt und werterhöhende Investitionen nicht erfasst worden sind.

- Der künftige Ausbaufonds hat einen gegenüber dem Immobilienfonds deutlich eingeschränkten Zweck, nämlich den Mieterausbau durch die Universität sowie dessen Unterhalt in Liegenschaften eines Vertragskantons zu finanzieren. Da gerade zu Beginn des neuen Mietabgeltungsmodells für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons noch eine gewisse Unsicherheit bestehen dürfte, wie der Mietanteil für den Grundausbau zu demjenigen für den Mieterausbau abgegrenzt werden soll, sollen im Ausbaufonds genügend Mittel vorhanden sein, um den anstehenden Mieterausbau zusammen mit der neuen Äufnung zu bewältigen.
- Weiter zu berücksichtigen sein wird, dass die Vertragskantone ihre Einlagen in den Immobilienfonds kontinuierlich erhöht haben, um damit Rücklagen für künftige Investitionen bzw. Bauvorhaben der Universität zu bilden. Diese Rücklagen sollen auch künftig von der Universität für Investitionen genutzt werden können (Freigabe durch den Universitätsrat basierend auf einem Antrag des Immobiliengremiums).

Publikation und Inkraftsetzung

Die Änderungen werden publiziert und nach der Genehmigung durch die Parlamente der Vertragskantone und Vorliegen der Rechtskraft des letzten der Genehmigungsbeschlüsse wirksam.



Teilrevision des Vertrags zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität

Bikantonaler Bericht

von den Regierungen verabschiedet am 25. Mai 2021

1. Zusammenfassung

Der Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel vom 27. Juni 2006 (Universitätsvertrag) ist am 1. Januar 2007 in Kraft getreten. Auf der Grundlage dieses Vertrags konnte die Universität die notwendigen Entwicklungs- und Ausbauschritte dank steigenden Trägerbeiträgen in mehreren Leistungsperioden vornehmen. Die gemeinsame Trägerschaft ist damit einer der wichtigsten Meilensteine in der Geschichte der ältesten Universität der Schweiz.

Die Verhandlungen für die Leistungsperiode 2018–2021 wurden zum Anlass genommen, einen differenzierten Rückblick auf die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel zu werfen. So benennt der bikantonale Bericht zu Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2018–2021 der Universität Basel kurz-, mittel- und langfristige Handlungsfelder zur nachhaltigen Neuaufstellung der bikantonalen Trägerschaft.

Der vorliegende Bericht erläutert die erzielten Verhandlungsergebnisse der Regierungen in den einzelnen Handlungsfeldern. Sie münden in die Teilrevision des Universitätsvertrags. Der teilrevidierte Vertrag soll per 1. Januar 2022, zu Beginn der fünften Leistungsperiode der Universität in bikantonomer Trägerschaft, in Kraft treten. Er sieht u.a. eine Neuregelung des Immobilienbereichs, ein dynamisches Finanzierungsmodell und überarbeitete Governance-Strukturen vor.

Mit der vorliegenden Teilrevision des Universitätsvertrags bekennen sich die beiden Trägerkantone zu einer ausgewogenen und nachhaltigen Partnerschaft als Träger der Universität. Sie anerkennen die Leistung und das Engagement der Universität, die für die Region Basel einen beträchtlichen wirtschaftlichen, kulturellen und gesellschaftlichen Standortfaktor darstellt. Die beiden Trägerregierungen sind davon überzeugt, dass mit der vorliegenden Teilrevision des Universitätsvertrags eine transparente und zukunftsfähige Grundlage für die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel geschaffen wurde.

1.1. Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Ausgangslage	4
3.	Gesamtprojekt Universitätsverhandlungen	5
3.1.	Ergebnisse in den einzelnen Handlungsfeldern	5
3.1.1.	Steuerung und Planung des Immobilienbereichs	5
3.1.2.	Finanzierungsmodell	7
3.1.3.	Governance	10
3.2.	Revision des Universitätsvertrags	11
4.	Fazit und Ausblick	12
5.	Anhang	12

2. Ausgangslage

Der Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel vom 27. Juni 2006 (Universitätsvertrag) ist, nachdem er in einer Volksabstimmung im Kanton Basel-Landschaft mit grosser Mehrheit angenommen wurde, auf den 1. Januar 2007 in Kraft getreten. Auf der Grundlage dieses Vertrags konnte die Universität die notwendigen Entwicklungs- und Ausbauschritte dank steigenden Trägerbeiträgen in mehreren Leistungsperioden vornehmen. Die gemeinsame Trägerschaft ist damit einer der wichtigsten Meilensteine in der Geschichte der ältesten Universität der Schweiz. Die qualitative und auch quantitative Entwicklung seither ist höchst beachtlich: Dank der bikantonalen Trägerschaft ist es möglich geworden, in einigen Wissenschaftsbereichen in die Weltspitze vorzustossen, die Vernetzung der Universität mit der Gesellschaft hat seit 2007 wahrnehmbar zugenommen, in den Bereichen der Forschung und der Zusammenarbeit mit anderen Hochschulen und Industriepartnern ist die Universität Basel auf erfolgreichem Kurs.

Im Zuge der Gesamtverhandlungen zur Bildungs- und Kulturpartnerschaft haben die Regierungen des Kantons Basel-Landschaft und des Kantons Basel-Stadt im Oktober 2015 Massnahmen zum Erhalt dieser Partnerschaft vereinbart. Im Gegenzug zur Entrichtung von Entlastungsbeiträgen seitens des Kantons Basel-Stadt hat sich der Kanton Basel-Landschaft verpflichtet, die bestehenden Verträge im Hochschul- und Kulturbereich bis Ende 2019 ungekündigt weiterzuführen. Im gemeinsamen Einverständnis, dass Basel *eine* Region ist und die politischen Grenzen mit dem Wirtschafts- und Kulturraum nur sehr begrenzt übereinstimmen, wurde durch diese Partnerschaftsvereinbarung Zeit für die Schaffung neuer Grundlagen einer ausgewogenen und nachhaltigen gemeinsamen Trägerschaft der Universität gewonnen.

Die Verhandlungen für die Leistungsperiode 2018–2021 wurden zum Anlass genommen, einen differenzierten Zehnjahresrückblick auf die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel zu werfen. Der bikantonale Bericht zu Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2018–2021 der Universität Basel vom 20. Juni 2017 benennt kurz-, mittel- und langfristige Handlungsfelder zur nachhaltigen Neuaufstellung der bikantonalen Trägerschaft. So wurden in den Handlungsfeldern Immobilienfonds und -planung, gemeinsame Eigentümerstrategie und Governance konkrete Massnahmen festgelegt, um die bikantonale Partnerschaft ausgewogener zu gestalten. Für die Langfristperspektive (wirksam ab 2022) wurde eine umfassende Überarbeitung zu den Fragestellungen der Strategie 2030 der Universität, des neuen Finanzierungsmodells, der Steuerung des Immobilienbereichs sowie der Vertragsgrundlagen zwischen beiden Trägerkantonen vereinbart. Die bikantonalen Verhandlungen zur aktuellen Leistungsperiode 2018–2021 mündeten demnach in zweierlei Ergebnispaketen: Zum einen wurden der Leistungsauftrag und die Trägerbeiträge zuhanden der Universität definiert, zum anderen wurden Themenfelder benannt, die während der sogenannten «Übergangsperiode» 2018–2021 zwischen den beiden Trägerkantonen einer vertieften Abklärung bedürfen.

Im bikantonalen Bericht zu Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2018–2021 wurde die nachhaltige Sicherung der gemeinsamen Trägerschaft erneut als oberste Zielsetzung für die Verhandlungen zwischen den beiden Vertragskantonen definiert. Als zentrale Grundvoraussetzung für die Fortsetzung der gemeinsamen Trägerschaft wurde spezifiziert, dass den politischen und wirtschaftlichen Interessen beider Träger ausgewogen Rechnung getragen wird, um eine beidseits befriedigende Basis zu schaffen. Der bikantonale Bericht identifizierte grundlegende Fragen der gemeinsamen Trägerschaft, die in diesem Sinne einer vertieften Abklärung bedurften, und stellte den Abschluss neuer Vertragsgrundlagen für die Leistungsperiode 2022–2025 in Aussicht.

Der vorliegende Bericht erläutert die erzielten Verhandlungsfortschritte und -ergebnisse der Regierungen in den einzelnen Handlungsfeldern. Sie münden in die Teilrevision des Universitätsvertrags. Der teilrevidierte Vertrag soll per 1. Januar 2022, zu Beginn der fünften Leistungsperiode der Universität in bikantonaler Trägerschaft, in Kraft treten. Er sieht u.a. eine Neuregelung des Immobilienbereichs, ein dynamisches Finanzierungsmodell und überarbeitete Governance-Strukturen vor.

Zur am 19. September 2019 verabschiedeten Strategie 2022–2030 der Universität informiert der bikantonale Bericht zu Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2022–2025, der den Parlamenten zeitgleich zum vorliegenden Bericht zur gebundenen Beratung unterbreitet wird. Zu allen anderen Verhandlungsgegenständen werden die erzielten Ergebnisse nachfolgend erläutert.

3. Gesamtprojekt Universitätsverhandlungen

Zu den Neuregelungen, deren Klärung sich die beiden Trägerkantone in der aktuellen Leistungsperiode vorgenommen haben, gehören im Wesentlichen die Steuerung und die Planung des Immobilienbereichs, das den Trägerbeiträgen zugrundeliegende Finanzierungsmodell und Fragen der Governance. Zur Stärkung der partnerschaftlichen Trägerstruktur der Universität sollte der Universitätsvertrag in diesen Aspekten entsprechend teilrevidiert werden. Der aus je drei Regierungsmitgliedern beider Kantone zusammengesetzte Lenkungsausschuss Partnerschaftsverhandlungen begleitete den kurz-, mittel- und langfristigen Verhandlungsprozess und überwachte den Zeitplan der Umsetzung.

3.1. Ergebnisse in den einzelnen Handlungsfeldern

3.1.1. Steuerung und Planung des Immobilienbereichs

Um Fragen im Bereich der Immobilienkosten und der Immobiliensteuerung der Universität zu klären, wurde Anfang 2017 im Auftrag beider Kantone eine Immobilien-Analyse durch die Firma pom+ Consulting AG erstellt. Im Auftrag des Lenkungsausschusses Partnerschaftsverhandlungen hat eine bikantonale zusammengesetzte Arbeitsgruppe mit Vertretungen aus den Bildungs-, Bau- und Finanzdirektionen die Analyse ausgewertet. Die im Folgenden aufgelisteten Neuerungen und Massnahmen gehen auf die in der Analyse aufgeführten Handlungsfelder zurück.

Die Arbeitsgruppe hat im August 2018 als wesentliche Massnahme die Bildung eines neuen Immobiliengremiums als gemeinsames Fachgremium der Universität und der Trägerkantone vorgeschlagen. Anfang 2019 hat das Immobiliengremium unter Vorsitz der Trägerkantone und auf der Grundlage eines vom Lenkungsausschuss Partnerschaftsverhandlungen verabschiedeten Pflichtenhefts seine Arbeit aufgenommen. Das Fachgremium berät den Universitätsrat und die Trägerkantone in strategie- und kostenrelevanten Immobiliengeschäften der Universität und sorgt für die Abstimmung der Interessen zwischen den Trägerkantonen und der Universität. Die rechtliche Grundlage für das Immobiliengremium wird mit den Anpassungen des Universitätsvertrags und der Vereinbarung über das Immobilienwesen ab 2022 gegeben sein. Es wird somit die bestehende Fachkommission Immobilien (FKI) ablösen, die gemäss Universitätsvertrag bis 2021 rechtlich verankert ist.

Das Immobiliengremium hat sich in seiner bisherigen Arbeit mit den folgenden acht in der pom+-Analyse definierten Handlungsfeldern befasst:

- Optimierung des Governance-Modells mit rollenadäquater Organisation für das Immobilienwesen
- Weiterentwicklung des Mietmodells sowie Prüfung von alternativen Bereitstellungsmodellen
- Weiterentwicklung der Immobilien- und Objektstrategie
- Verbesserte Kommunikation der Immobilienstrategie
- Anpassung der Besetzung und Pflichten der Fachkommission Immobilien
- Systematische Wahrnehmung der Interessen des Betriebs und der Nutzer in Bauprojekten
- Erhöhung der Kostentransparenz
- Weiterentwicklung und schrittweise Umsetzung einer Sourcingstrategie

Auf der Grundlage der aufgeführten Handlungsfelder wurden schwerpunktmässig folgende Themen bearbeitet:

- *Spartenrechnung Immobilien der Universität:*

Als eine erste Umsetzungsmassnahme in Folge der Empfehlungen der pom+-Analyse führt die Universität seit 2018 ihren Aufwand und Ertrag in den zwei Sparten Forschung und Lehre einerseits sowie Immobilien andererseits. Die Spartenrechnung Immobilien umfasst neu alle Immobilienkosten der Universität. Die Spartenrechnung Immobilien wird so konzipiert sein, dass die Trägerkantone die steuerungs- und entscheidungsrelevanten Informationen jederzeit einsehen können. Bisher bestand keine entsprechende Gesamtübersicht, da die Immobilienkosten auf verschiedenen Abrechnungen und Positionen verteilt waren. Infolgedessen wird der Immobilienfonds, der gemäss § 40 des Universitätsvertrags für die Finanzierung des Unterhalts und der Veränderungen der Liegenschaften vorgesehen ist, als eigenständige Teilrechnung aufgelöst. Mit der Überführung des Immobilienfonds in die Spartenrechnung entfällt auch die Zweckbindung der Verwendung der Fondsmittel.

Die Spartenrechnung Immobilien wird durch ein separat geführtes Ausgleichskonto neutralisiert, so dass keine Quersubventionierungen zwischen den Sparten erfolgen. Der Anteil des Globalbeitrags, der dem Immobilienwesen zugeführt wird, soll weiterhin im Leistungsauftrag der Trägerkantone festgelegt werden.

- *Immobilienstrategie 2030 der Universität inkl. Umsetzungsplanung:*

Das Immobiliengremium hat die Erarbeitung der Immobilienstrategie 2030 der Universität vom 30. März 2020 inkl. Umsetzungsplanung aktiv begleitet. Der Lenkungsausschuss Partnerschaftsverhandlungen wiederum hat Strategie, Planung und die entsprechende Empfehlung des Immobiliengremiums Anfang 2020 zur Kenntnis genommen. Die Immobilienstrategie inkl. Umsetzungsplanung bildet die Grundlage für die Zuteilung der Mittel aus dem Globalbeitrag der Trägerkantone für den Immobilienbereich.

- *Eigentums- und Mietfragen bei Bestandsliegenschaften der Universität:*

Im Rahmen einer umfassenden einzelobjektbezogenen Bewertung hat das Immobiliengremium die Eigentumsverhältnisse der Bestandsliegenschaften beraten. Bei zwei Liegenschaften steht zur Diskussion, ob die Universität diese vom Kanton Basel-Stadt im Baurecht übernehmen möchte.

Zudem wurde vom Immobiliengremium angeregt, alle Mietverträge zwischen der Universität und dem Kanton einem neuen Mietmodell zu unterstellen. Die Änderung des Mietmodells erfolgt ungeachtet des zwischenzeitlich erfolgten Prüfungsergebnisses, dass das auf die Universität Basel angewendete Mietmodell auf der Kostenseite mit den Mietmodellen anderer Hochschulstandorte vergleichbar ist.

- *Eigentums-, Finanzierungs- und Organisationsmodelle für Bauvorhaben der Universität:*

Das Immobiliengremium hat für den Lenkungsausschuss Partnerschaftsverhandlungen Empfehlungen zu Eigentums- und Finanzierungsmodellen sowie für Organisationsmodelle für Bauvorhaben der Universität formuliert. Zur Thematik wurde zudem im Auftrag des Lenkungsausschusses Partnerschaftsverhandlungen eine Expertise der Firma Planconsult eingeholt.

- *Immobilienvereinbarung*

In Folge der Änderungen im Immobilienwesen wurde neben dem Universitätsvertrag auch die Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 27. Juni 2006 (Immobilienvereinbarung, Beilage) revidiert. Die Immobilienvereinbarung liegt zur Information bei; sie wird, sofern die beiden Parlamente der Teilrevision des Universitätsvertrags zustimmen, am 1. Januar 2022 in Kraft treten.

Die Vereinbarung regelt in Ergänzung zum Universitätsvertrag den Umgang mit den von der Universität genutzten Liegenschaften. Sie konkretisiert namentlich das Mietmodell und die Festlegung der Mietabgeltung für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons, den Grundausbau sowie den Mietausbau der Universität in Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons, die Investitionen eines Vertragskantons sowie die Neuinvestitionen der Universität, die Grundsätze für die Einmietung der Universität in Drittliegenschaften und Investitionsobjekten eines Vertragskantons und die Aufgaben und Kompetenzen sowie die Zusammensetzung und Organisation des Immobiliengremiums.

Was das neue Mietmodell anbelangt, so orientiert sich die Vermietung von Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons an die Universität an der Trennung von Grundausbau und Mietausbau. Der Grundausbau ist in der Verantwortung des vermietenden Vertragskantons, der Mietausbau liegt in derjenigen der Universität als Mieterin. Bisher lag die gesamte Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht bezüglich der Liegenschaften eines Vertragskantons bei der Universität. Dies ändert mit dem neuen Mietmodell und der damit verbundenen Abgrenzung zwischen Grund- und Mietausbau. Damit wird die Universität um die Aufgabe der Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht entlastet. Was die Mietabgeltung anbelangt, so wird diese grundsätzlich auf Basis des Kostenrechnungsmodells für universitäre Hochschulen der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK) festgelegt.¹ Diese Richtlinien bilden verlässlich den schweizweiten Standard ab und dienen den Hochschulträgern als verbindliche Berechnungsgrundlage.

Die Universität kann Mietverträge in Drittliegenschaften abschliessen. Die Mietzinsen müssen verhältnismässig sein und dürfen marktübliche Preise nicht überschreiten.

- *Universitätsstandort Basel-Landschaft*

Im bikantonalen Bericht zum Leistungsauftrag 2018–2021 wird neben der Immobilien-Analyse und der Immobilienstrategie der Universität auch auf die bereits damals sich in Prüfung befindende Frage hingewiesen, ob einzelne Fakultäten der Universität auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft etabliert werden sollen. Im Herbst 2018 konnte öffentlich darüber informiert werden, dass die Regierungen in Abstimmung mit der Universität beschlossen haben, die Juristische und die Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät auf dem Dreispitzareal (Münchenstein) zu domizilieren. Der Standort entspricht den Kernbedürfnissen beider Fakultäten nach Stadtnähe und optimaler Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr.

Die Neuregelung der Immobiliensteuerung und die entsprechenden Anpassungen der Vertragsgrundlagen dienen dazu, die Transparenz, Steuerung und Planung im Immobilienbereich zu verbessern. Die Übergangsphase wird von den zuständigen Direktionen und Departementen eng begleitet.

3.1.2. *Finanzierungsmodell*

Bereits im bikantonalen Bericht zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2018–2021 haben die beiden Regierungen Eckwerte für ein neues Finanzierungsmodell präsentiert. Im ab 2022 gültigen Schlüssel zur Aufteilung der Trägerbeiträge soll das Restdefizit mittels eines dynamischen Modells berechnet werden, welches der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der beiden Kantone unter Berücksichtigung von Standortvorteilen Rechnung trägt. Die beiden Trägerkantone haben einen neuen Finanzierungsschlüssel zur Aufteilung des Restdefizits entwickelt, der diese Eckwerte erfüllt und ab der kommenden Leistungsperiode gelten soll. Das neue Finanzierungsmodell wurde durch externe Experten (Ecoplan) plausibilisiert.

¹ Die Richtlinien sind öffentlich einsehbar:

www.shk.ch/images/dokumentation/publikationen/Kostenrechnungsmodell_2-6_d.pdf

3.1.2.1 Darstellung und Änderungen

Das neue Finanzierungsmodell der Universität stellt sich schematisch wie folgt dar:

Vollkosten (Personalaufwand, Sachaufwand inkl. Mietkosten etc.)

- Erlöse (ohne Trägerschafts- und Drittkantone)

= Nettovollkosten

- Ertrag von Drittkantonen (IUV, ohne BS/BL)

- Finanzierung der Nettovollkosten aufgrund des Leistungsbezugs durch die Trägerkantone BS und BL (anhand der Studierendenzahlen BS/BL)

+/- Allfällige Veränderung des Eigenkapitals

= Restdefizit

- Standortvorteil (10% des Restdefizits zu Lasten von BS)

= Verbleibendes Restdefizit (Aufteilung auf BS und BL gemäss wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit)

Die Globalbeiträge der beiden Trägerkantone bestehen somit jeweils (wie bisher) aus den Nettovollkosten der Studierenden des Wohnkantons und (neu) dem Anteil am verbleibenden Restdefizit gemäss wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit. Der Standortvorteil wird (wie bisher) zusätzlich dem Globalbeitrag des Kantons Basel-Stadt hinzugerechnet.

Die Änderungen gegenüber dem geltenden Finanzierungsmodell sind damit erstens der neu unbestimmte Standortvorteil von 10% zu Lasten des Kantons Basel-Stadt. Zweitens wird das verbleibende Restdefizit auf die beiden Trägerkantone gemäss wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit aufgeteilt anstelle wie bisher je hälftig.

3.1.2.2 Standortvorteil

Beim bereits heute im Universitätsvertrag verankerten Standortvorteil handelt es sich konzeptionell um einen Nettostandortvorteil. Berücksichtigt werden damit nicht nur der Nutzen, sondern auch die Lasten, die der jeweilige Standortkanton zu tragen hat. Standortvorteile stellen beispielsweise das Generieren einer höheren Wertschöpfung dar, die Mittelflüsse der Universität, die bessere Erreichbarkeit für Private, Firmen und Institutionen oder der Imagegewinn und die Leuchtturmwirkung. Demgegenüber stehen Standortnachteile wie beispielsweise das Anfallen ungedeckter Infrastrukturkosten und höherer Sozialausgaben, der Verzicht auf anderweitige Standortnutzungen und die Bedarfsdeckung günstigen Wohnraums. In der Gesamtbetrachtung mitberücksichtigt wird zudem, dass Standortvor- und -nachteile in anderen Elementen des Finanzierungsmodells teilweise bereits enthalten sind. Der Nettostandortvorteil entspricht damit der Differenz zwischen anfallendem Nutzen und zu tragenden Lasten für die Kantone, wobei die im Indikator zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bereits abgebildeten Standortvor- und -nachteile berücksichtigt werden.

Die Festlegung der Höhe des Nettostandortvorteils kann grundsätzlich empirisch oder politisch erfolgen:

- Empirisch: Der Nettostandortvorteil der Universität kann empirisch ermittelt werden. Eine empirische Ermittlung ist methodisch allerdings schwierig, weil sie stark von den getroffenen Annahmen und der gewählten Methodik abhängig ist. Die Spannweite möglicher Ergebnisse ist damit breit. Im Falle der Region Basel sind die beiden Kantone zudem sehr vernetzt und Teile der Agglomeration der Stadt Basel liegen auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft. Sowohl Standortvorteile wie auch Standortnachteile lassen sich deshalb empirisch nicht eindeutig geografisch separieren. Existierende Untersuchungen fokussieren entsprechend auf den Perimeter beider Kantone.
- Politisch: Der Wert des Nettostandortvorteils der Universität wird ohne empirische Schätzung, aber argumentativ unterlegt. Diese Lösung wird in ähnlichen Systemen oft gewählt – beispielsweise in der neuen Interkantonalen Universitätsvereinbarung (IUV).

Dies bedeutet, dass eine finanzielle Quantifizierung der allfälligen Standortvorteile und -nachteile einen grossen Ermessensspielraum beinhalten würde. Da keine unbestrittene wissenschaftliche Methode zur Berechnung bzw. Abschätzung von Standortvorteilen und -nachteilen verfügbar ist und sich die Standortvorteile und -nachteile für die Region Basel geografisch nicht eindeutig separieren lassen, wurde auf eine Quantifizierung verzichtet. Wie oben dargelegt, erfolgte die politische Festlegung jedoch durchaus unter Berücksichtigung bekannter und zu gewichtender Effekte.

Der Nettostandortvorteil wurde vor dem Hintergrund dieser Überlegungen aufgrund des Kenntnisstandes 2018 (inkl. Juristische und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät am Standort Münchenstein/Dreispietz) politisch auf 10% zu Lasten des Kantons Basel-Stadt festgelegt. Dieses Ergebnis entspricht der Höhe des Standortvorteils, wie er bereits bis 2016 im Universitätsvertrag galt.

3.1.2.3 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Für die Messung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit wurde der Standardisierte Steuerertrag vor Ressourcenausgleich als einfach nachvollziehbarer, verlässlicher und etablierter Indikator gewählt. Er wird im Rahmen des Nationalen Finanzausgleichs (NFA) erhoben und stellt den hypothetischen Steuerertrag dar, welcher ein Kanton erzielen würde, wenn er sein Ressourcenpotenzial mit einem für alle Kantone einheitlichen proportionalen Steuersatz ausschöpfen würde. Er bildet damit die finanziellen Ressourcen ab, die einem Kanton zur Erfüllung der Staatsaufgaben bei einheitlicher Steuerausschöpfung zur Verfügung stehen würden.

Der Standardisierte Steuerertrag wird jährlich von der Eidgenössischen Finanzverwaltung publiziert. Die zur Verfügung gestellten Daten sind verlässlich, unter den Kantonen vergleichbar und breit anerkannt. Der Indikator bildet die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Kantone zuverlässig ab. Er berücksichtigt die Einkommen und Vermögen der natürlichen Personen (inklusive Grenzgänger und Quellenbesteuerte), die Gewinne der juristischen Personen, den Kantonsanteil an der direkten Bundessteuer und in befriedigendem Ausmass auch die Ausschöpfbarkeit des Steuerpotenzials. Für einzelne Kantone ist der Standardisierte Steuerertrag nicht beeinflussbar, auch nicht etwa durch Steuersenkungen.

Der Standardisierte Steuerertrag basiert auf dem Dreijahresdurchschnitt der aggregierten Steuerbemessungsgrundlage (ASG) des NFA. Diese Bildung von Dreijahresdurchschnitten glättet Schwankungen. Sie führt andererseits zu einer zeitlichen Verzögerung zwischen dem Beitragsjahr und den Bemessungsjahren, auf welchen die Messung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit basiert. Damit werden die langfristigen Trends in der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit abgebildet. Aus Sicht der finanziellen Planbarkeit ist die mit der Wahl des Indikators einhergehende Glättung positiv und erwünscht. Sie verhindert zu starke Schwankungen zwischen einzelnen Zahlungsperioden und kann über den Zeitverlauf dennoch die erwünschte Dynamik erreichen. Die damit einhergehende Verzögerung ist demgegenüber in Kauf zu nehmen.

Bisher haben die Parlamente den im Leistungsauftrag ausgewiesenen gesamten Trägerbeitrag eines Kantons inklusive den damit verbundenen Jahrestrenchen bewilligt. Im neuen Finanzierungsmodell ist der Finanzierungsschlüssel zur Aufteilung des verbleibenden Restdefizits dynamisch. Er wird jährlich neu berechnet, um die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit mit den aktuellsten Zahlen zu messen und damit die zeitliche Verzögerung zwischen den Beitragsjahren an die Universität und den Bemessungsjahren für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu verringern. Die Anteile der beiden Trägerkantone am Globalbeitrag liegen damit nicht mehr zu Beginn einer Leistungsperiode vor.

Der Leistungsauftrag enthält den gesamten bikantonalen Globalbeitrag, aufgeteilt auf die vier Jahrestrenchen. In den Parlamentsvorlagen wird die definitive Aufteilung des Globalbeitrags für das erste Jahr und die Prognose der zu erwartenden Aufteilung auf die beiden Trägerkantone in den Folgejahren dargestellt. Neu bewilligen die Parlamente die jeweiligen Trägerbeiträge auf Basis der Prognose der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Dabei stehen die Trägerbeiträge für das erste Jahr der Leistungsauftragsperiode bereits definitiv fest, da der für dieses Jahr zu verwendende Indikator der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit schon vorliegt. Ebenso sind die jährliche Aufteilung der Nettovollkosten gemäss Studierendenanteil auf die beiden Trägerkantone und der Standortvorteil von 10% des Restdefizits zu Lasten des Kantons Basel-Stadt für die drei Folgejahre bekannt. Noch nicht abschliessend fixiert ist die Aufteilung des verbleibenden Restdefizits für die drei Folgejahre, da der dafür nötige Indikator zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit jeweils aktuell verwendet wird. Damit liegt auch die gesamte Aufteilung der Globalbeiträge auf die beiden Trägerkantone für die drei Folgejahre erst als Prognose vor. Die Regierungen werden diese Aufteilung gemäss dem im revidierten Universitätsvertrag geregelten Finanzierungsschlüssel jeweils jährlich festlegen. Die Aufteilung hat keinen Einfluss auf die Höhe der Gesamtzahlungen an die Universität. Die Universität hat dieselbe Planungssicherheit wie im heutigen System.

Die Berücksichtigung eines dynamischen Modells bringt mit sich, dass es über den Zeitverlauf zu Veränderungen im Aufteilungsverhältnis zwischen den beiden Kantonen kommen kann. Allfällige Strukturbrüche werden jeweils gemildert durch die Glättung des Standardisierten Steuerertrags. Bei grösseren strukturellen Veränderungen wird das neue Finanzierungsmodell überprüft. Eine allfällige Änderung der Höhe des Standortvorteils beziehungsweise eine Änderung der Aufteilung des verbleibenden Restdefizits würde den Parlamenten mit der Vorlage des Berichts zu einer neuen Leistungsperiode beantragt.

3.1.3.

3.1.4. *Governance*

Unter dem Themenfeld «Governance» werden im bikantonalen Bericht zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2018–2021 Themen aufgeführt, die unter anderem auf Basis der Public Corporate Governance-Richtlinien der Trägerkantone neu zu regeln sind. Dazu gehört das Präsidium des Universitätsrates, das ab 1. Januar 2020 an ein vom Kanton Basel-Landschaft gewähltes Mitglied des Universitätsrates übergang, sowie der Hinweis auf zusätzliche Gefässe, um die Abstimmung zwischen den Trägern und den Dialog mit der Universität zu intensivieren. In das Governance-Paket gehört zudem die Thematik der bikantonalen Eigentümerstrategie. Die Eigentümerstrategie für die Jahre 2022–2025 liegt den Parlamentsvorlagen zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2022–2025 bei.

Was die gemeinsamen Gefässe anbelangt, so haben die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion des Kantons Basel-Landschaft und das Erziehungsdepartement des Kantons Basel-Stadt im Sommer 2019 ein neues Abstimmungs-Gremium Lenkungsausschuss Universität konstituiert, das sich aus der Vorsteherin und dem Vorsteher der Bildungsdirektionen zusammensetzt. Zweck des Lenkungsausschusses Universität ist es, sämtliche trägerrelevanten Themen betreffend Universität, insbesondere auch die universitätsrelevanten Geschäfte des Lenkungsausschusses Partnerschaftsverhandlungen, zu beraten und vorzubereiten. Der Lenkungsausschuss Universität kommt

auch dem im bikantonalen Bericht aufgeführten Wunsch nach, insbesondere zu Verhandlungszeiten den Dialog mit der Universität zu intensivieren und zu systematisieren.

Im Laufe der aktuellen Leistungsperiode wurde zudem entschieden, dass die Universität ihre Rechnung künftig nach dem breit anerkannten und transparenten Standard Swiss GAAP FER vorlegen wird. Die Regierungen der beiden Trägerkantone haben bereits jetzt vereinbart, künftig Regelungen für eine angemessene Eigenkapitalausstattung der Universität unter Berücksichtigung der notwendigen unternehmerischen Handlungsspielräume zu formulieren. Dies bedingt eine Neufassung des entsprechenden Paragraphen im Universitätsvertrag.

3.2. Revision des Universitätsvertrags

In Folge der neuen Regelungen und Bestimmungen betreffend Immobilien, Finanzierung und Governance wurden die entsprechenden Artikel im Universitätsvertrag angepasst. Im Überblick ergeben sich die folgenden, stichwortartig aufgeführten Revisionen, die in der beiliegenden Synopse und den beiliegenden Erläuterungen zu den einzelnen Änderungen aufgeführt und erklärt werden.

Immobilien	§ 25	Ergänzte Aufgaben des Universitätsrats: - Immobilienstrategie in Absprache mit dem Immobiliengremium - Bauherrenrolle für Bauprojekte der Universität
	§ 38	Redaktionelle Umformulierung infolge Auflösung des Immobilienfonds
	§ 39	Nach Eigentumsverhältnissen differenzierte Zuständigkeiten und Kompetenzen zu Bauinvestitions- und Liegenschaftskosten
	§ 40	Einführung der Spartenrechnung Immobilien (Auflösung des Immobilienfonds)
	§ 40a	Einführung des tripartit besetzten Immobiliengremiums zur Abstimmung der Interessen
	§ 44a	Übergangsbestimmungen zur Auflösung des Immobilienfonds
Finanzierung	§ 21	Beschluss der Regierungen über die Aufteilung des Restdefizits gemäss dynamischem Finanzierungsschlüssel (§ 33)
	§ 32	Aufnahme von Garantien der Vertragskantone als Option für einmalige Investitionen
	§ 33	Neuer, dynamischer Finanzierungsschlüssel zur Aufteilung der kantonalen Anteile am Globalbeitrag
	§ 44	Aufhebung der Übergangsbestimmungen zur bikantonalen Trägerschaft
Governance	§ 7a	Neu: Eigentümerstrategie der Regierungen
	§ 25	Ergänzte Kompetenzen des Universitätsrats im Zusammenhang mit Immobilienprojekten (s.o.)
	§ 35	Redaktionelle Umformulierung und Präzisierung der Rechnungslegungsvorschriften
	§ 36	Steuerung des Eigenkapitalbestands der Universität durch die Kantone
	§ 40a	Immobiliengremium zur Abstimmung der Interessen zwischen den Trägerkantonen und der Universität in Baufragen

4. Fazit und Ausblick

Mit der vorliegenden Teilrevision des Universitätsvertrags bekennen sich die beiden Trägerkantone zu einer ausgewogenen und nachhaltigen Partnerschaft zur Führung der Universität. Sie anerkennen die Leistung und das Engagement der Universität, die für die Region Basel einen signifikanten wirtschaftlichen, kulturellen und gesellschaftlichen Standortfaktor bedeutet. Die Verabschiedung des teilrevidierten Universitätsvertrags wird für die Universität zu einer neuen Planungssicherheit führen. Die beiden Trägerregierungen sind davon überzeugt, dass mit den vorliegenden Verhandlungsergebnissen eine transparente und zukunftsfähige Grundlage für die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel geschaffen wurde.

Basel/Liestal, 25. Mai 2021

5. Anhang

- Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 25. Mai 2021

Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel (Immobilienvereinbarung, ImmoV)

Vom [Datum]

Der Kanton Basel-Landschaft, handelnd durch den Regierungsrat, sowie der Kanton Basel-Stadt und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, handelnd durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt,

gestützt auf § 39 Abs. 5, § 40 Abs. 7 und § 40a Abs. 5 des Vertrags zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel vom 27. Juni 2006 ¹⁾,

vereinbaren:

I.

I. Allgemeines

§ 1 Gegenstand und Geltungsbereich

¹ Die Vereinbarung regelt in Ergänzung zum Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel (nachfolgend Universitätsvertrag) den Umgang mit den von der Universität genutzten Liegenschaften, namentlich:

- a) das Mietmodell und die Festlegung der Mietabgeltung für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons;
- b) den Grundausbau sowie den Mietausbau der Universität in Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons;
- c) die Investitionen in Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons;
- d) die Neuinvestitionen der Universität;
- e) die Einmietung der Universität in Drittliegenschaften und Investitionsobjekten eines Vertragskantons;
- f) die Aufgaben und Kompetenzen sowie die Zusammensetzung und Organisation des Immobiliengremiums.

² Die Liegenschaften der Einwohnergemeinde der Stadt Basel werden den Liegenschaften eines Vertragskantons gleichgestellt und von dieser Vereinbarung ebenfalls erfasst.

§ 2 Zweck

¹ Zweck dieser Vereinbarung ist es, eine für die Vertragskantone transparente, optimale räumliche und betriebswirtschaftliche Nutzung der Liegenschaften durch die Universität sicherzustellen.

§ 3 Spartenrechnung Immobilien

¹ Die Universität führt eine Spartenrechnung «Immobilien».

² In der Spartenrechnung sind sämtliche immobilisenspezifischen Aufwendungen und Erträge der Universität getrennt und einzeln auszuweisen.

³ Die Spartenrechnung beinhaltet insbesondere:

- a) die Beiträge der Vertragskantone für Immobilienaufwendungen;
- b) die Beiträge des Bundes für Immobilienaufwendungen;
- c) die Grundmiete für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons;
- d) den Mietaufwand für Drittliegenschaften;

¹⁾ SG 442.400, SGS 664.1

- e) den Aufwand für Unterhalt und Investitionen innerhalb des Ausbaufonds (Liegenschaften der Vertragskantone);
- f) den Aufwand für Unterhalt und Investitionen ausserhalb des Ausbaufonds (Drittliegenschaften, Liegenschaften im Eigentum der Universität);
- g) den Aufwand für Mobiliar, Betriebseinrichtungen und Betriebskosten;
- h) die Abschreibungen und Zinsen auf Investitionen im Eigentum der Universität;
- i) die Auflösung und Bildung von Rücklagen (inkl. Ausbaufonds und Ausgleichskonto).

⁴ Die Einzelheiten zu Umfang und Detaillierungsgrad der Spartenrechnung Immobilien legen die Vertragskantone in Absprache mit der Universität fest.

⁵ Die Spartenrechnung schliesst jeweils mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Über- und Unterdeckungen sind einem Ausgleichskonto zuzuführen.

⁶ Die Spartenrechnung sowie die Ausbaufondseinlagen und -entnahmen sind im Anhang zur Bilanz separat auszuweisen.

§ 4 Liegenschaftsverzeichnis

¹ Die Universität führt ein Verzeichnis der von ihr genutzten Liegenschaften und bringt dieses im Rahmen der Berichterstattung gemäss § 7 Abs. 4 des Universitätsvertrags den Regierungen zur Kenntnis.

§ 5 Umsetzungsplanung

¹ Der Universitätsrat unterbreitet den Regierungen der Vertragskantone im Hinblick auf die Erneuerung des Leistungsauftrags die aktualisierte Umsetzungsplanung der Bauvorhaben auf Basis der gültigen Immobilienstrategie der Universität.

² Bei vorgesehenen Neu- und Ersatzbauten mit einem Investitionsvolumen von mehr als 3 Millionen Franken sowie Neueinmietungen mit einem Volumen von über 200'000 Franken pro Jahr gibt das Immobiliengremium unter Berücksichtigung der geltenden Umsetzungsplanung eine Empfehlung zum Investitionsmodell zuhanden der Universität ab.

³ Bei vorgesehenen Neu- und Ersatzbauten mit einem Investitionsvolumen von mehr als 40 Millionen Franken sowie Neueinmietungen mit einem Volumen von über 1,4 Millionen Franken pro Jahr und einer Mindestvertragsdauer von zehn Jahren entscheiden die Regierungen der Vertragskantone im frühen Planungsstadium auf der Grundlage einer Empfehlung des Immobiliengremiums über das Investitionsmodell.

§ 6 Beurteilung der Projektorganisation und Einsatz einer Bautreuhandstelle

¹ Die Projektorganisationen von Neu- und Ersatzbauten der Universität werden dem Immobiliengremium vorgängig zur Beurteilung unterbreitet.

² Komplexe Bauvorhaben sind von einer externen Bautreuhandstelle zu begleiten.

§ 7 Ausschreibung von Aufträgen

¹ Bei der Ausschreibung von Aufträgen und bei der Auftragsvergabe im Rahmen von Einladungsverfahren sowie bei freihändigen Vergaben von Aufträgen sind die Anbietenden in den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt gleichwertig zu behandeln. Den gesetzlichen Rahmen für die Auftragsvergaben bilden das Beschaffungsgesetz des Kantons Basel-Stadt sowie die übergeordneten Rechtserlasse und Abkommen.

II. Einmietung in Liegenschaften eines Vertragskantons

§ 8 Mietmodell

¹ Die Vermietung von Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons an die Universität orientiert sich an der Trennung von Grundausbau und Mietausbau. Der Grundausbau ist in der Verantwortung des vermietenden Vertragskantons. Der Mietausbau ist in der Verantwortung der Universität als Mieterin.

² Der vermietende Vertragskanton und die Universität regeln in Rahmenmietverträgen für unterschiedliche Raumtypen die allgemeinen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien sowie die Abgrenzung des Mietausbaus vom Grundausbau.

³ Die Rahmenmietverträge sind vor Abschluss dem Immobiliengremium zur Beurteilung vorzulegen.

§ 9 Objektspezifische Regelungen

¹ Objektspezifische Regelungen werden in Einzelmietverträgen zwischen dem vermietenden Vertragskanton und der Universität festgelegt.

² Die Einzelmietverträge sind vor Abschluss dem Immobiliengremium zur Beurteilung vorzulegen.

³ Die Mietverhältnisse werden jeweils auf eine befristete Dauer abgeschlossen, die auf einen Fünf-Jahres-Zyklus abgestimmt ist. Der Universität als Mieterin wird in der Regel einmalig ein einseitiges Optionsrecht für weitere fünf Jahre eingeräumt.

⁴ Zum Zweck des Investitionsschutzes können Mietverhältnisse über mehrere Fünf-Jahres-Zyklen vereinbart werden.

§ 10 Mietabgeltung

¹ Die Mietabgeltungen werden grundsätzlich auf Basis des Kostenrechnungsmodells der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK) für die universitären Hochschulen (Kostenrechnungsmodell SHK) festgelegt.

² Das Kostenrechnungsmodell SHK wird brutto (ohne Abzug der Bundessubventionen) angewandt und die dem vermietenden Vertragskanton effektiv angefallenen oder anfallenden Bundessubventionen sowie weitere Beiträge Dritter werden bei der Berechnung der Mietabgeltung in Abzug gebracht.

³ Die Mietabgeltung bezieht sich auf die effektiv gemieteten Flächen (Hauptnutzflächen nach SIA 416) und wird bei Veränderung der Flächen dem aktuellen Stand angepasst.

⁴ Massgebend für die Festlegung der Mietabgeltung ist die Gesamtmiete gemäss dem Kostenrechnungsmodell SHK (SHK-Gesamtmiete). Die SHK-Gesamtmiete wird aufgeteilt in einen Anteil Grundausbau und einen Anteil Mietausbau. Der Anteil Grundausbau geht als Mietabgeltung an den vermietenden Vertragskanton. Der Anteil Mietausbau wird dem Ausbaufonds zugewiesen.

⁵ Die Aufteilung der SHK-Gesamtmiete in Anteil Grundausbau und Anteil Mietausbau wird in den Einzelmietverträgen einvernehmlich festgelegt. Die Aufteilung kann jeweils auf Beginn einer neuen Leistungsauftragsperiode gesamthaft überprüft und angepasst werden. Das Verhältnis der Aufteilung hat keinen Einfluss auf die SHK-Gesamtmiete.

⁶ Differenzen aus der Überprüfung werden in der Verteilung der SHK-Gesamtmiete der nächsten Leistungsauftragsperiode berücksichtigt.

⁷ Die Mietnebenkosten sind nicht in der Gesamtmiete enthalten. Sie werden ausserhalb des Ausbaufonds der Spartenrechnung «Immobilien» belastet.

III. Grund- und Mietausbau in Liegenschaften eines Vertragskantons

§ 11 Grundausbau

¹ Der Grundausbau in Liegenschaften, die an die Universität vermietet werden, berücksichtigt die Nutzungsbedürfnisse der Universität.

² Der Vertragskanton hat die an die Universität vermieteten Liegenschaften werterhaltend und der Nutzung entsprechend angemessen zu unterhalten.

§ 12 Mietausbau

¹ Die Universität trägt die Verantwortung für den Mietausbau, dessen Unterhalt und allfällige Rückbauten.

² Die Universität plant und realisiert den Mietausbau sowie dessen Unterhalt unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Nachhaltigkeit.

³ Sie hat für beabsichtigte Mietausbauten frühzeitig die Zustimmung des vermietenden Vertragskantons einzuholen.

⁴ Der vermietende Vertragskanton prüft eine Koordination des Mietausbaus mit Grundausbauten, einschliesslich Unterhaltsarbeiten.

§ 13 Mehrkosten infolge Schutzwürdigkeit von Liegenschaften, Altlasten oder verdeckten Mängeln

¹ Verursacht die Schutzwürdigkeit von Liegenschaften zusätzliche Kosten, gehen diese zu Lasten des vermietenden Vertragskantons.

² Treten an den unter diese Vereinbarung fallenden Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons verdeckte Mängel oder Altlasten auf, gelangen die Gewährleistungsregelungen gemäss Universitätsvertrag zur Anwendung.

§ 14 Ausbaufonds

¹ Die Universität führt einen Ausbaufonds zur Finanzierung von Mietausbauten sowie deren Unterhalt und erforderlichen Rückbauten in Liegenschaften eines Vertragskantons.

² Der Fonds wird gespiesen durch den Anteil Mietausbau an der SHK-Gesamtmiete.

IV. Investitionen in Liegenschaften eines Vertragskantons

§ 15 Finanzierung

¹ Neu- und Umbauten zur anschliessenden Vermietung an die Universität werden in der Regel von dem Vertragskanton finanziert, der Gebäudeeigentümer ist bzw. wird. Den Mietausbau finanziert die Universität aus dem Ausbaufonds.

² Die Bundessubventionen kommen vollumfänglich der Universität zugute. Die Umsetzung wird objektspezifisch zwischen dem vermietenden Vertragskanton und der Universität geregelt und dem Immobiliengremium vorgängig zur Beurteilung unterbreitet.

§ 16 Projektorganisation und Planung

¹ Die Bauherrschaft liegt beim Vertragskanton, der Gebäudeeigentümer ist bzw. wird, sofern die Vertragskantone keine andere Regelung über die Projektorganisation treffen.

² Die Universität wird als Nutzerin in das Projekt eingebunden. Sie ist verantwortlich für die Definition der betrieblichen Anforderungen und des Mietausbaus inkl. Betriebseinrichtungen und Mobilien.

³ Die Projektanträge müssen den Standards der Vertragskantone entsprechen und bezüglich Wirtschaftlichkeit, Leistungen, Leistungsstandards und Synergien auf jede Projektphase angewendet werden.

V. Neuinvestitionen durch die Universität

§ 17 Finanzierung

¹ Die Universität kann bei begründetem, zusätzlichem Bedarf mit Zustimmung der Regierungen der Vertragskantone Investitionen für eigene Neubauten einschliesslich Erwerb von Liegenschaften inklusive deren Sanierung tätigen.

² Sie finanziert diese Investitionen durch:

- a) Fremdfinanzierung auf Basis einer paritätischen Kreditsicherungsgarantie der Vertragskantone;
- b) ein zu verzinsendes und amortisierendes Kontokorrent-Darlehen der Vertragskantone; oder
- c) Eigenkapital.

§ 18 Projektorganisation und -planung

¹ Die Bauherrschaft liegt bei der Universität.

² Die Universität stellt sicher, dass ihre Standort- und Bauentscheide auf transparenten Planungsgrundlagen basieren und auf die strategische Planung der Universität abgestimmt sind.

³ Sie hat in den Planungsunterlagen insbesondere aufzuzeigen, welche Kostenfolgen die Investitionsausgaben haben und wie sich die Investitionen auf die Kosten des laufenden Betriebs der Universität auswirken.

⁴ Sie berücksichtigt bei der Standortevaluation geeignete Areale in beiden Vertragskantonen.

⁵ Sie setzt den Ausbaustandard von Neuinvestitionen so an, dass die Kosten der kapitalisierten Ansätze gemäss dem Kostenrechnungsmodell SHK und der Bemessungsrichtlinien des Bundes für Bausubventionen nicht überschritten werden.

⁶ Sie erstattet den Vertragskantonen regelmässig Bericht über den Projektfortschritt.

VI. Einmietung der Universität in Drittliegenschaften und Investitionsobjekten eines Vertragskantons

§ 19 Abschluss von Mietverträgen

¹ Die Universität kann Mietverträge in Drittliegenschaften abschliessen.

² Die Mietzinsen müssen verhältnismässig sein. Sie dürfen marktübliche Preise nicht überschreiten.

³ Ausnahmsweise und im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragskantone kann ein Vertragskanton als Investor auftreten und vom Mietmodell gemäss § 8 und von der Mietabgeltung gemäss § 10 abgewichen werden. In diesem Fall müssen Bundessubventionen vollumfänglich in der Mietzinsberechnung berücksichtigt werden.

§ 20 Mietausbauten

¹ Der Mietausbau wird entweder durch die Universität analog § 17 Abs. 2 oder durch die Vermietenden finanziert.

² Für durch die Universität finanzierte Mietausbauten ist vorgängig eine Übernahme- bzw. Rückbauregelung für das Mietobjekt zu treffen.

VII. Immobiliengremium

§ 21 Aufgaben

¹ Das Immobiliengremium hat insbesondere die folgenden Aufgaben:

- a) es verschafft sich einen umfassenden Überblick über die Immobilienbelange der Universität;
- b) es beurteilt und plausibilisiert Anträge, Berichterstattungen und weitere Informationen an Regierungen und Universitätsrat;
- c) es überprüft das Liegenschaftsportfolio der Universität (Miete und Eigentum);
- d) es erarbeitet Empfehlungen zuhanden der Universität und der Vertragskantone in strategischen Immobilienfragen;
- e) es tauscht sich regelmässig mit dem Fachausschuss Immobilien des Universitätsrates aus;
- f) es erstattet jährlich Bericht an den Fachausschuss Immobilien, den Universitätsrat und den Lenkungsausschuss.

² Es berücksichtigt dabei die finanziellen Möglichkeiten und weitere übergeordnete Interessen der Vertragskantone und der Universität.

§ 22 Pflichtenheft

¹ Die Regierungen der Vertragskantone und der Universitätsrat legen in einem Pflichtenheft die weiteren Aufgaben und Kompetenzen sowie die Zusammensetzung und Organisation des Immobiliengremiums fest.

VIII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 23 Wertvermehrende Investitionen bis 31. Dezember 2021

¹ Wertvermehrende Investitionen, die die Universität seit Inkrafttreten des Universitätsvertrags bis zum 31. Dezember 2021 in Liegenschaften eines Vertragskantons getätigt hat, hat der Vertragskanton der Universität zum Zeitpunkt einer Handänderung oder Rückgabe der Liegenschaft in dem Umfang zu entschädigen, als sie noch nicht abgeschrieben sind.

² Die getätigten wertvermehrenden Investitionen in die Liegenschaften eines Vertragskantons sollen bis zum 31. Dezember 2021 erfasst werden mit Summe, Inhalt und Zeitpunkt der Investition. Dies gilt nur für Liegenschaften, für die derzeit eine Handänderung oder eine Rückgabe an den Vertragskanton beabsichtigt ist.

³ Für die übrigen Liegenschaften mit wertvermehrenden Investitionen gemäss Abs. 1 ist der Zugriff auf die entsprechenden Daten im Hinblick auf eine mögliche Handänderung oder Rückgabe der Liegenschaft sicherzustellen.

§ 24 Überführung von Liegenschaften in das neue Mietmodell

¹ Bestehende Mietverhältnisse zwischen dem Kanton Basel-Stadt und der Universität werden bis 31. Dezember 2023 in das neue Mietmodell überführt.

² Die Überführung der Mietverhältnisse ist den Regierungen der Vertragskantone vorgängig zur Genehmigung vorzulegen.

§ 25 Kündigung

¹ Diese Vereinbarung kann von jeder der beiden Kantonsregierungen jeweils auf das Ende einer Leistungsauftragsperiode gekündigt werden.

² Die Kündigung muss mindestens zwei Jahre vor dem Ende der entsprechenden Leistungsauftragsperiode ausgesprochen werden.

§ 26 Regelmässige Überprüfung

¹ Die Regierungen der Vertragskantone überprüfen diese Vereinbarung regelmässig im Zuge der Verhandlung der Leistungsaufträge an die Universität.

II.

Keine Änderung anderer Erlasse.

III.

Die Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 27. Juni 2006 wird aufgehoben.

IV. Schlussbestimmung

Diese Vereinbarung ist zu publizieren. Sie tritt nach entsprechenden, gleichlautenden Beschlüssen durch die Regierungsräte der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft mit der Änderung des Universitätsvertrags vom [Datum eingeben] am 1. Januar 2022 in Kraft.

Liestal, den XXXX

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Der Präsident: Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin: Elisabeth Heer Dietrich

Basel, den XXXX

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Der Präsident: Beat Jans

Die Staatsschreiberin: Barbara Schüpbach-Guggenbühl

