

Bericht der Finanzkommission an den Landrat

betreffend Gewährung einer Kreditsicherungsgarantie an die Universität Basel für die Erstellung des Neubaus Departement Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG) auf dem Campus Sport (St. Jakob, Münchenstein) (Partnerschaftliches Geschäft)

2017/302

vom 21. November 2017

1. Ausgangslage

Das Departement Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG) der Universität Basel ist derzeit an fünf verschiedenen Standorten in und um die St. Jakobshalle in suboptimalen Verhältnissen untergebracht. An diesen Standorten kann der aktuelle Raumbedarf des DSBG weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. Mit dem Neubau des Departementes auf dem St. Jakob-Areal in Münchenstein sollen die verteilten Räumlichkeiten des Departementes zusammengeführt und die bestehende Raumnot behoben werden. Mit dem Neubau wird zudem eine universitäre Einheit auf basellandschaftlichem Gebiet angesiedelt, die durch die umliegenden Sportanlagen von der Nutzungskonzentration im Bereich Sport profitieren kann. Das für den Neubau des «Campus Sport» vorgesehene Grundstück befindet sich auf dem St. Jakob Areal.

Die Gesamtkosten für den Neubau des DSBG wurden vom Generalplaner auf CHF 51 Mio. geschätzt (Kostengenauigkeit +/- 15 %). Die universitären Investitionen werden durch Bundesbeiträge unterstützt. Als Näherungswert kann von einem Bundesbeitrag von 20 % und somit in Höhe von CHF 11 Mio. ausgegangen werden. Unter der Voraussetzung, dass die beiden Parlamente der Trägerkantone der Kreditsicherungsgarantie bis Ende 2017 zustimmen, kann der Neubau des Departments im 1. Quartal 2021 bezogen werden.

Für den Neubau des DSBG wurde eine Kreditsicherungsgarantie der beiden Trägerkantone über die Gesamtsumme von CHF 44 Mio. vorgeschlagen. Die beiden Kantone stehen jeweils hälftig, d.h. für je CHF 22 Mio., für die Kreditsicherungsgarantie ein. Sie umfasst die Projektierung und Realisierung des Neubaus sowie die Finanzierungskosten. Mit Hilfe der Kreditsicherungsgarantie soll die Universität den für die Neubauerstellung notwendigen Kredit zu optimalen Bedingungen auf dem Finanzmarkt aufnehmen können. Die zweckgebundene Kreditsicherungsgarantie in Höhe von CHF 22 Mio. stellt für den Kanton Basel-Landschaft eine Eventualverpflichtung dar, die fällig werden kann, sofern die Universität bei der Refinanzierung des für den Neubau aufgenommenen Kredits in Zahlungsverzug gerät. In diesem Fall wäre der Kanton verpflichtet, die offene Forderung des Kreditgebers bis zum garantierten Maximalbetrag abzulösen. Ebenso kann eine Fälligkeit in der Höhe der bis dahin aufgelaufenen Projektierungskosten entstehen, wenn die Universität vom Projekt zurücktritt. Grundsätzlich können die beiden Kantone als Garantiegeber im vollen Umfang des bezahlten Betrages Rückgriff auf die Universität Basel nehmen.

Die Höhe der Kreditsicherungsgarantie nimmt jährlich im Umfang der bereits durch die Universität geleisteten Amortisation ab. Es ist eine Laufzeit von 40 Jahren vorgesehen. Die mit der Kreditsicherungsgarantie verbundenen Folgekosten von CHF 2,4 Mio. p.a. für Zinsen und Tilgung ab der Fertigstellung im Jahr 2020 sind im Rahmen des damals neuen Finanzierungsmodells für die universitären Liegenschaften im Globalbudget bereits enthalten und finanziert.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Finanzkommission behandelte die Vorlage am 8. November 2017 in Anwesenheit von Regierungsrat Anton Lauber, Finanzverwalter Roger Wenk, dem Vorsteher der Finanzkontrolle Roland Winkler sowie von Doris Fellenstein, Leiterin Stab Hochschulen, Forschung & Innovation BKSD und Marco Fabrizi, stv. Kantonsarchitekt BUD.

2.2. Eintreten

Eintreten ist unbestritten.

2.3. Detailberatung

– Kreditsicherung und finanzielle Folgen

Das Modell der Kreditsicherungsgarantie hat sich bereits beim Neubau des Departements Biomedizin bewährt und soll nun wieder angewendet werden. Früher wurden Bauvorhaben über die Investitionsrechnung des Kantons abgewickelt und verdrängten dadurch andere Investitionsvorhaben. Daraufhin haben die Trägerkantone verschiedene Finanzierungsmodelle diskutiert und sich auf das Modell der Kreditsicherungsgarantie geeinigt.

Seitens der Direktion wurde festgehalten, dass man sich von der Universität schriftlich habe bestätigen lassen, dass sie in ihrer neuen Rolle als Bauherrin bei etwaigen Kostenüberschreitungen selbst in der Pflicht wäre, das Überschliessende zu kompensieren. Ein Antrag auf eine explizite Deckelung im Landratsbeschluss (mit der Formulierung «maximal CHF 22 Mio.») wurde daraufhin zurückgezogen.

Ein Mitglied der Finanzkommission warf die Frage auf, weshalb mit einer Kostenabweichung von +/- 15 anstelle der üblichen +/-10% gerechnet werde. Die Direktion wies darauf hin, dass ein später datierter, detaillierter Kostenvorschlag von Basel-Stadt die üblichen +/- 10% Kostenabweichung ausweise. Dieses Dokument und die darin enthaltenen Angaben dürfe man als in dieser Frage massgebend betrachten.

Auf Nachfrage wurde der Kommission versichert, dass die Folgekosten des Neubaus im Globalbudget 2018-2021 enthalten seien. Die Trägerkantone hatten sich darauf verständigt, die Kostenschwankungen aufgrund von gewissen Neubauprojekten durch eine verstärkte Speisung des Immobilienfonds zu glätten.

– Nutzung der Räumlichkeiten

Ein Kommissionsmitglied wünschte, dass die Räumlichkeiten des DSBG dem Kanton künftig im Sinne einer Gegenleistung für eigene Bedürfnisse zur Verfügung stehen sollen. Die Direktion äusserte die Vermutung, dass die Universität diesen Wunsch höchstwahrscheinlich erfüllen dürfte, vorausgesetzt, dass die konkreten Bedürfnisse angemeldet werden. Eine Immobilienanalyse habe ergeben, dass die Auslastung gewisser Räumlichkeiten durchaus gesteigert werden könne, vor allem in den Semesterferien.

– Unabhängiger Bauherrentreuhänder

Die Kommissionsmitglieder sprachen im Verlauf der Beratung verschiedene Missstände im Immobilienbereich der Universität an, die nun auf Basis der Immobilienstudie aufgearbeitet werden sollen. Diese Themen müssen zukünftig abgearbeitet werden und können nicht alle im Rahmen des vorliegenden Geschäfts behandelt werden.

Die Kommission ist aber der Meinung, dass ein Aspekt bereits bei diesem Projekt umgesetzt werden kann: eine unabhängige Baumanagementkontrolle, welche die Bedürfnisse der Universität kritisch hinterfragt. Die Finanzkommission spricht sich mit 11 zu 1 Stimmen bei einer Enthaltung dafür aus, den Landratsbeschluss um eine Ziffer 6 zu ergänzen, mit der die Universität verpflichtet

wird, für die Realisierung des Neubauprojekts DSBG einen paritätisch ausgewählten, unabhängigen Bauherrentreuhänder einzusetzen. Aus Sicht der Finanzkommission wird die Partnerschaftlichkeit dadurch nicht beeinflusst.

3. Antrag an den Landrat

Die Finanzkommission beantragt dem Landrat mit 13:0 Stimmen, dem von ihr geänderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

21.11.2017 / sb

Finanzkommission

Roman Klauser, Präsident

Beilage/n

- Landratsbeschluss (von der Kommission geändert)

Landratsbeschluss

über Gewährung einer Kreditsicherungsgarantie an die Universität Basel für die Erstellung des Neubaus Departement Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG) auf dem ‚Campus Sport‘ (St. Jakob, Münchenstein), Partnerschaftliches Geschäft vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der Universität Basel wird zur Errichtung eines Neubaus für das Departement Sport, Bewegung und Gesundheit auf dem ‚Campus Sport‘ eine Kreditsicherungsgarantie von CHF 22 Mio. mit einer Laufzeit von 40 Jahren gewährt.
2. Der Regierungsrat wird beauftragt, allfällige Garantieverträge abzuschliessen.
3. Die Folgekosten des Neubaus für das Departement Sport, Bewegung und Gesundheit werden ab Bezug im Jahr 2021 über die Liegenschaftspauschalen im Globalbeitrag der Universität Basel finanziert.
4. Ziffer 1 und 3 dieses Beschlusses stehen unter dem Vorbehalt gleichlautender Beschlüsse des Kantons Basel-Stadt.
5. Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses unterliegen dem fakultativen Finanzreferendum gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 (SGS 100).
6. Die Universität wird verpflichtet, für die Realisierung des Neubauprojekts DSBG einen paritätisch ausgewählten, unabhängigen Bauherrentreuhänder einzusetzen.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber: