



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 bikantonaler 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 Prozent 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 Prozent 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 Jahrest ranchen 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 Jahrest ranchen. 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 beiden Parlamente die jeweiligen Trägerbeiträge auf Basis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Dabei stehen die Trägerbeiträge für das erste Jahr der Leistungsperiode 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. 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

Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel

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 2006¹⁾,

vereinbaren:

I.

1 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.

1) BS: SG 442.400, BL: SGS 664.1

§ 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;
- 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 Absatz 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.

2 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.

3 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 gespeisen durch den Anteil Mietausbau an der SHK-Gesamtmiete.

4 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.

5 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.

6 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 Mieterausbauten

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

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

7 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.

8 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 Fremdänderungen.

III.

Der Erlass SGS 664.12, Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 27. Juni 2006, wird aufgehoben.

IV.

Die Vereinbarung tritt nach entsprechenden, gleichlautenden Beschlüssen durch die Regierungsräte der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft mit der Änderung des Universitätsvertrags vom xy am 1. Januar 2022 in Kraft.

Basel,

Im Namen des Regierungsrats des Kantons Basel-Stadt

der Präsident: Jans

die Staatsschreiberin: Schüpbach-Guggenbühl

Liestal,

Im Namen des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

der Präsident: Lauber

die Landschreiberin: Heer Dietrich

Synopse

2021-04-13 Totalrevision Immobilienvereinbarung

Neue Fassung	Kommentar
Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel	
<p><i>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,</i></p> <p><i>gestützt auf § 39 Abs. 5, § 40 Abs. 7 und § 40a Abs. 5 des Vertrags vom 27. Juni 2006¹⁾ zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel (Universitätsvertrag),</i></p> <p><i>vereinbaren:</i></p>	
I.	
1 Allgemeines	
<p>§ 1 Gegenstand und Geltungsbereich</p> <p>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:</p>	<p>Die Immobilienvereinbarung regelt den Umgang der von der Universität genutzten Liegenschaften. Dies betrifft entweder von einem Vertragskanton angemietete Liegenschaften, eigene Liegenschaften der Universität oder von Dritten gemietete Liegenschaften. Die Kosten aller von der Universität genutzten Liegenschaften sind Bestandteil des Globalbudgets der Universität. Alle mit Immobilien verbundenen Kosten werden seit 2018 detailliert in der Spartenrechnung Immobilien der Universität ausgewiesen.</p> <p>Abs.1 umfasst sämtliche in der Vereinbarung geregelten Bereiche.</p>

1) SGS [664.1](#)

Neue Fassung	Kommentar
<p>a. das Mietmodell und die Festlegung der Mietabgeltung für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons;</p> <p>b. den Grundausbau sowie den Mietausbau der Universität in Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons;</p> <p>c. die Investitionen in Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons;</p> <p>d. die Neuinvestitionen der Universität;</p> <p>e. die Einmietung der Universität in Drittliegenschaften und Investitionsobjekten eines Vertragskantons;</p> <p>f. die Aufgaben und Kompetenzen sowie die Zusammensetzung und Organisation des Immobiliengremiums.</p> <p>² Die Liegenschaften der Einwohnergemeinde der Stadt Basel werden den Liegenschaften eines Vertragskantons gleichgestellt und von dieser Vereinbarung ebenfalls erfasst.</p>	<p>Bemerkung zu Bst. a: Das bisherige Mietmodell bei Einmietungen in Gebäuden eines Vertragskantons wird angepasst. Hierzu wird neu die Abgrenzung zwischen Grund- und Mietausbau festgelegt (§ 8 f.). Bisher war die Universität für die Instandhaltungen und Instandsetzungen der von einem Vertragskanton gemieteten Liegenschaften zuständig. Dies soll neu im Verantwortungsbereich des vermietenden Vertragskantons liegen und damit die Universität von diesen Aufgaben entlastet werden.</p> <p>Bemerkungen zu Bst. b–e: Aus den Mitteln des neu geschaffenen Ausbaufonds werden die Mietausbauten der Universität in Liegenschaften eines Vertragskantons finanziert. Weiter sollen die Regelungen präzisiert werden, wenn ein Vertragskanton den Bau finanziert (Bst. c, § 15 f.), die Universität selber einen Neubau finanziert (Bst. d, § 17 f.) oder sie sich bei Dritten oder ausnahmsweise einem Vertragskanton im Investorenmodell einmietet (Bst. e, § 19 f.).</p> <p>Bemerkung zu Bst. f: Für das Immobilienwesen der Universität Basel ist in Absprache zwischen der Universität und den Regierungsräten der beiden Vertragskantone per Anfang 2019 ein neues Immobiliengremium gebildet worden. Zweck des Immobiliengremiums ist die Bildung eines gemeinsamen paritätisch zusammengesetzten Fachgremiums der Universität und der Vertragskantone, welches über einen umfassenden Überblick über die Immobilienbelange der Universität verfügt.</p>

Neue Fassung	Kommentar
<p>§ 2 Zweck</p> <p>¹ Zweck dieser Vereinbarung ist es, eine für die Vertragskantone transparente, optimale räumliche und betriebswirtschaftliche Nutzung der Liegenschaften durch die Universität sicherzustellen.</p>	<p>Ein genügend umfassender Überblick und Transparenz im Immobilienbereich fehlten bisher. Mit der neuen Immobilienvereinbarung soll dies gewährleistet werden. Ebenfalls sollen mit der neuen Immobilienvereinbarung einseitige Interessensvertretungen vermieden werden. Es soll sichergestellt sein, dass die übergeordneten Zielsetzungen beider Vertragskantone in den Umgang mit den Immobilien der Universität einfließen. Zudem soll mit der neuen Immobilienvereinbarung die Abstimmung der Interessen zwischen den Vertragskantonen und der Universität verbessert werden.</p>
<p>§ 3 Spartenrechnung Immobilien</p> <p>¹ Die Universität führt eine Spartenrechnung «Immobilien».</p> <p>² In der Spartenrechnung sind sämtliche immobilisenspezifischen Aufwendungen und Erträge der Universität getrennt und einzeln auszuweisen.</p> <p>³ Die Spartenrechnung beinhaltet insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none">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;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);	<p>Seit 2018 führt die Universität eine Spartenrechnung Immobilien.</p> <p>Die Spartenrechnung Immobilien umfasst neu alle Immobilienkosten der Universität. Bisher bestand keine entsprechende Gesamtübersicht, da die Immobilienkosten in verschiedenen Abrechnungen und Positionen der Gesamtrechnung verteilt waren.</p> <p>Hier sind wesentlichste Bestandteile der Spartenrechnung aufgelistet, die aus Sicht der Vertragskantone zwingend enthalten sein sollen. Die Auflistung ist nicht abschliessend.</p>

Neue Fassung	Kommentar
<p>g. den Aufwand für Mobiliar, Betriebseinrichtungen und Betriebskosten;</p> <p>h. die Abschreibungen und Zinsen auf Investitionen im Eigentum der Universität;</p> <p>i. die Auflösung und Bildung von Rücklagen (inkl. Ausbaufonds und Ausgleichskonto).</p> <p>⁴ Die Einzelheiten zu Umfang und Detaillierungsgrad der Spartenrechnung Immobilien legen die Vertragskantone in Absprache mit der Universität fest.</p> <p>⁵ Die Spartenrechnung schliesst jeweils mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Über- und Unterdeckungen sind einem Ausgleichskonto zuzuführen.</p> <p>⁶ Die Spartenrechnung sowie die Ausbaufondseinlagen und -entnahmen sind im Anhang zur Bilanz separat auszuweisen.</p>	<p>Der genaue Umfang und Detaillierungsgrad der Rechnungslegung erfolgt in Absprache zwischen der Universität und den Vertragskantonen. Zu berücksichtigen sein wird auch die Umstellung auf Swiss GAAP FER per 1. Januar 2022.</p> <p>Die Ausgaben und Einnahmen im Immobilienwesen können jährlich unterschiedlich ausfallen. Für die Planung ist es wichtig, dass mit gleichmässigen planbaren Einlagen der Vertragskantone und mit dem Ausgleichskonto die langfristige Planung sichergestellt werden kann.</p>
<p>§ 4 Liegenschaftsverzeichnis</p> <p>¹ Die Universität führt ein Verzeichnis der von ihr genutzten Liegenschaften und bringt dieses im Rahmen der Berichterstattung gemäss § 7 Absatz 4 des Universitätsvertrags den Regierungen zur Kenntnis.</p>	
<p>§ 5 Umsetzungsplanung</p> <p>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.</p>	<p>Die Universität aktualisiert hinsichtlich der jährlichen Budgetplanung die auf der Immobilienstrategie basierende Umsetzungsplanung und unterbreitet diese dem Immobiliengremium zur Stellungnahme. Im Hinblick auf die Erneuerung des Leistungsauftrages wird die Umsetzungsplanung auf den Zeitpunkt des Verhandlungsstarts aktualisiert.</p>

Neue Fassung	Kommentar
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Das Immobiliengremium beurteilt und plausibilisiert u.a. Investitionsanträge und erarbeitet dazu Empfehlungen zuhanden der Universität und der Vertragskantone. Bei Investitionen ab 3 Mio. Franken bzw. Neueinmietungen über 200'000 Franken pro Jahr soll sich das Immobiliengremium auch zum Investitionsmodell äussern (beispielsweise Einmietung bei einem Vertragskanton oder Dritten, Finanzierung mit Darlehen der Vertragskantone, Kreditsicherungsgarantie oder Empfehlung zu Investorenmodell). Vorbehalten bleibt bei Bauvorhaben deren Genehmigung (Ausgabenbewilligung) gemäss § 39 Abs. 3 des Universitätsvertrags. Antragstellerin an die Vertragskantone ist die Universität.</p> <p>Bei Investitionen von mehr als 40 Mio. Franken und Neueinmietungen mit einem vergleichbaren Volumen (Kapitalisierte Miete zu 3.5% = 1,4 Millionen Franken) sollen die Regierungen der Vertragskantone unter Berücksichtigung einer Empfehlung des Immobiliengremiums über das Investitionsmodell (beispielsweise Einmietung bei Vertragskanton oder Dritten, Finanzierung mit Darlehen der Träger, Kreditsicherungsgarantie oder Empfehlung zu Investorenmodell) entscheiden. Es gilt dabei das Bruttoprinzip, d.h. die Beträge berechnen sich inklusive allfälligen Bundessubventionen. Bei Neueinmietungen soll dies nur für Mietverträge mit einer Mindestvertragsdauer von zehn Jahren gelten. Kurzfristige Einmietungen sind damit ausgenommen.</p> <p>Der Entscheid muss frühzeitig, bei Bauvorhaben vor deren Genehmigung (Ausgabenbewilligung) gemäss § 39 Abs. 3 des Universitätsvertrags erfolgen. Antragstellerin an die Vertragskantone ist die Universität.</p>
<p>§ 6 Beurteilung der Projektorganisation und Einsatz einer Bautreuhandstelle</p> <p>¹ Die Projektorganisationen von Neu- und Ersatzbauten der Universität werden dem Immobiliengremium vorgängig zur Beurteilung unterbreitet.</p>	<p>Zu Organisations- und Finanzierungsmodellen wurde im Juli 2020 eine externe Studie verfasst. Diese dient dem Immobiliengremium im Einzelfall als Hilfestellung bei der Beurteilung der von der Universität vorgeschlagenen Projektorganisation.</p>

Neue Fassung	Kommentar
<p>² Komplexe Bauvorhaben sind von einer externen Bautreuhandstelle zu begleiten.</p>	<p>Eine externe Bautreuhandstelle ist in der Regel beim strategischen Steuerungsorgan angesiedelt. Bei komplexen Projekten soll eine externe Bautreuhandstelle beauftragt werden. Aus Projektsicht ist es zweckmässig, diese Rolle möglichst früh zu besetzen, beispielsweise vor einem Wettbewerb. So kann die Projektorganisation von der Aussensicht eines Bautreuhänders am meisten profitieren, weil zum Projektstart die grösste Hebelwirkung besteht.</p>
<p>§ 7 Ausschreibung von Aufträgen</p> <p>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.</p>	<p>Der Grundsatz soll bei allen Projekten der von der Universität genutzten Gebäude berücksichtigt werden. Unabhängig von der Bauherrschaft – Universität oder Vertragskanton als Gebäudeeigentümer.</p>
<p>2 Einmietung in Liegenschaften eines Vertragskantons</p>	
<p>§ 8 Mietmodell</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Die Rahmenmietverträge und die Einzelmietverträge (§ 9) dienen der operativen Umsetzung der Mietverhältnisse gemäss Immobilienvereinbarung.</p> <p>Die Rahmenmietverträge regeln für noch zu bestimmende Schnittstellentypen (z.B. Büro, Laborbauten) die Rechte und Pflichten der beiden Parteien, d.h. des Vermieters und des Mieters. Zudem definieren sie die Prozesse bei Veränderungen am Mietausbau oder Grundausbau. Sie regeln damit Punkte, die für mehrere Einzelmietverträge gleichermassen gültig sind.</p>

Neue Fassung	Kommentar
<p>³ Die Rahmenmietverträge sind vor Abschluss dem Immobiliengremium zur Beurteilung vorzulegen.</p>	<p>Der Einbezug des anderen, nicht vermietenden Vertragskantons erfolgt über das Immobiliengremium.</p>
<p>§ 9 Objektspezifische Regelungen</p> <p>¹ Objektspezifische Regelungen werden in Einzelmietverträgen zwischen dem vermietenden Vertragskanton und der Universität festgelegt.</p> <p>² Die Einzelmietverträge sind vor Abschluss dem Immobiliengremium zur Beurteilung vorzulegen.</p> <p>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.</p> <p>⁴ Zum Zweck des Investitionsschutzes können Mietverhältnisse über mehrere Fünf-Jahres-Zyklen vereinbart werden.</p>	<p>Für jedes Mietobjekt wird ein separater Einzelmietvertrag ausgearbeitet. Die Einzelmietverträge werden um die in den Rahmenmietverträgen (§ 8) festgelegten Regelungen entlastet und beinhalten im Wesentlichen die Zuordnung der jeweiligen Flächen des Mietobjekts zu den Flächenkategorien gemäss dem Kostenrechnungsmodell der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK) für die universitären Hochschulen (Kostenrechnungsmodell SHK), wie z.B. Labor, Büro, Unterrichtsräume, Bibliotheksräume, Archiv, Sozialbereich. In den Einzelmietverträgen erfolgt somit die operative Umsetzung von § 10. Mit der Zuordnung der Flächen zu den Flächenkategorien kann damit der jeweilige Mietpreis gemäss Kostenrechnungsmodell SHK berechnet werden. Es können in den Einzelmietverträgen zudem auch Abweichungen von den im jeweiligen Rahmenmietvertrag definierten Schnittstellen enthalten sein.</p> <p>Damit der jeweils andere Vertragskanton eingebunden ist, werden die Einzelmietverträge dem Immobiliengremium vor der Unterzeichnung zur Beurteilung vorgelegt.</p> <p>In den Einzelmietverträgen werden ebenfalls die Vertragslaufzeit und die Kündigungsfristen geregelt.</p> <p>Insbesondere bei grossen Investitionen in den Mietausbau sollen langfristige Mietverhältnisse gewährleistet sein.</p>
<p>§ 10 Mietabgeltung</p>	

Neue Fassung	Kommentar
<p>¹ Die Mietabgeltungen werden grundsätzlich auf Basis des Kostenrechnungsmodells der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK) für die universitären Hochschulen (Kostenrechnungsmodell SHK) festgelegt.</p> <p>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.</p> <p>³ Die Mietabgeltung bezieht sich auf die effektiv gemieteten Flächen (Hauptnutzflächen nach SIA 416) und wird bei Veränderung der Flächen dem aktuellen Stand angepasst.</p> <p>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.</p> <p>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 gesamttafhaft überprüft und angepasst werden. Das Verhältnis der Aufteilung hat keinen Einfluss auf die SHK-Gesamtmiete.</p>	<p>Die SHK hat mit dem Kostenrechnungsmodell für alle Universitäten in der Schweiz einheitliche Flächentarife festgelegt. Darauf basieren auch die Bundessubventionen. Die SHK-Miete ist ein Kostenmietmodell welches auf Flächenkategorien basiert. Je nach Nutzung (Büro, Lager, Labor, Archiv, Werkstatt usw.) ist ein Flächenpreis pro Quadratmeter festgelegt. Der m²-Preis ist unabhängig vom Ausbaustandard und bleibt pro Flächenkategorie immer gleich.</p> <p>Der Bund zahlt Subventionen entweder an die Baukosten (Vertragskanton oder Universität) oder er subventioniert die Mietkosten. Der Subventionsbetrag muss vollumfänglich der Universität zu Gute kommen.</p> <p>Die Norm SIA 416 bildet die Berechnungsgrundlage für die Flächen und Volumen von Gebäuden. Sie wird herausgegeben vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA). Die Bezeichnung der Norm 416 lautet: Flächen und Volumen von Gebäuden. Die Hauptnutzfläche (HNF) ist gemäss SIA 416 der Teil der Nutzflächen (NF), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinne dient. Sie umfasst keine tragenden Wände, Aussenwände (Konstruktionsflächen), Nebennutzflächen (z.B. Kellerräume). Zusammenfassend: Es ist die Summe aller begehb- und belegbaren Flächen inklusive den nichttragenden Innenwänden.</p> <p>Das Kostenrechnungsmodell SHK sieht neben Landwert und Verzinsung nur die Positionen Instandhaltung und Instandsetzung vor. Somit muss für die Trennung von Grundausbau und Mietausbau eine eigene Annahme (Aufteilung der 100% SHK-Miete) getroffen werden. Der Gesamtbetrag der Gesamtmiete gemäss dem Kostenrechnungsmodell SHK (SHK-Gesamtmiete) bleibt dabei gleich.</p> <p>Die Aufteilung in Grundmiete und Mietausbau (Ausbaufonds) soll transparent nachverfolgt werden. Wenn nach vier Jahren Abweichungen von der angenommenen prozentualen Aufteilung festgestellt werden, so soll dies – unabhängig von der Vertragslaufzeit – einvernehmlich für die nächste Leistungsperiode korrigiert werden.</p>

Neue Fassung	Kommentar
<p>⁶ Differenzen aus der Überprüfung werden in der Verteilung der SHK-Gesamtmiete der nächsten Leistungsauftragsperiode berücksichtigt.</p> <p>⁷ Die Mietnebenkosten sind nicht in der Gesamtmiete enthalten. Sie werden ausserhalb des Ausbaufonds der Spartenrechnung «Immobilien» belastet.</p>	<p>Die Mietnebenkosten sind effektive Kosten und nicht Bestandteil der SHK-Gesamtmiete. Sie werden in der Regel jährlich abgerechnet.</p>
3 Grund- und Mietausbau in Liegenschaften eines Vertragskantons	
<p>§ 11 Grundausbau</p> <p>¹ Der Grundausbau in Liegenschaften, die an die Universität vermietet werden, berücksichtigt die Nutzungsbedürfnisse der Universität.</p> <p>² Der Vertragskanton hat die an die Universität vermieteten Liegenschaften werterhaltend und der Nutzung entsprechend angemessen zu unterhalten.</p>	<p>Die Nutzungsbedürfnisse der Universität werden im Rahmen eines Betriebskonzepts, das die Grundlage für den Grundausbau bildet, festgehalten.</p> <p>Der vermietende Vertragskanton muss die Werterhaltung der Liegenschaft sicherstellen. Zudem ist er zuständig für den Unterhalt des Grundausbaus. Dabei soll die Nutzung des Gebäudes durch die Universität entsprechend berücksichtigt werden.</p>
<p>§ 12 Mietausbau</p> <p>¹ Die Universität trägt die Verantwortung für den Mietausbau, dessen Unterhalt und allfällige Rückbauten.</p> <p>² Die Universität plant und realisiert den Mietausbau sowie dessen Unterhalt unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Nachhaltigkeit.</p> <p>³ Sie hat für beabsichtigte Mietausbauten frühzeitig die Zustimmung des vermietenden Vertragskantons einzuholen.</p> <p>⁴ Der vermietende Vertragskanton prüft eine Koordination des Mietausbaus mit Grundausbauten, einschliesslich Unterhaltsarbeiten.</p>	<p>Die Universität ist bei von ihr gemieteten Gebäuden nur noch für den Mietausbau verantwortlich.</p> <p>Investitionen in den Mietausbau sollen sich am Grundsatz der Nachhaltigkeit orientieren (Gesellschaft, Ökologie und Wirtschaftlichkeit) und der Mietdauer angemessen erfolgen.</p> <p>Die Universität hat zu einem frühen Zeitpunkt, und bevor konkrete Planungsschritte erfolgen, die Zustimmung des vermietenden Vertragskantons einzuholen. In der Regel basiert das Einholen der Zustimmung auf Vorstudien bzw. Machbarkeitsstudien.</p> <p>Koordinierte bauliche Massnahmen zwischen Grundausbau und Mietausbau sind anzustreben. Dabei ist zusammen mit der Einholung der Zustimmung des Vertragskantons zum Mietausbau auch festzulegen, wer die Federführung in der Projektumsetzung übernimmt.</p>

Neue Fassung	Kommentar
<p>§ 13 Mehrkosten infolge Schutzwürdigkeit von Liegenschaften, Altlasten oder verdeckten Mängeln</p> <p>¹ Verursacht die Schutzwürdigkeit von Liegenschaften zusätzliche Kosten, gehen diese zu Lasten des vermietenden Vertragskantons.</p> <p>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.</p>	<p>Steht beispielsweise ein Gebäude unter Denkmalschutz, so hat der vermietende Vertragskanton für Kosten, welche aus denkmalpflegerischen Massnahmen anfallen, vollumfänglich aufzukommen. Vorausgesetzt, die denkmalpflegerischen Massnahmen sind ausgelöst durch Unterhalt oder Werterhaltung des Gebäudes und nicht rein verursacht durch einen Mieterwunsch.</p> <p>Abs. 2 bezieht sich auf § 38 Abs. 4 des Universitätsvertrags. Dies gilt auch für den Mietausbau, falls dieser vor dem Inkrafttreten der vorliegenden Vereinbarung erstellt wurde.</p>
<p>§ 14 Ausbaufonds</p> <p>¹ Die Universität führt einen Ausbaufonds zur Finanzierung von Mietausbauten sowie deren Unterhalt und erforderlichen Rückbauten in Liegenschaften eines Vertragskantons.</p> <p>² Der Fonds wird gespiesen durch den Anteil Mietausbau an der SHK-Gesamtmieta.</p>	<p>Der Ausbaufonds darf nur für Liegenschaften verwendet werden, die im Eigentum eines Vertragskantons stehen und an die Universität vermietet werden.</p> <p>Regelungen zur SHK-Gesamtmieta finden sich in § 10.</p>
4 Investitionen in Liegenschaften eines Vertragskantons	
<p>§ 15 Finanzierung</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der vermietende Vertragskanton als Gebäudeeigentümer finanziert den Grundausbau. In der Regel erfolgt dies bei Umbauten und Modernisierungen von bestehenden Gebäuden. Der Mietausbau wird durch die Universität über die Mittel aus dem Ausbaufonds finanziert.</p> <p>Die an den Vertragskanton entrichteten Bundessubventionen werden vollständig der Universität – in der Regel via Mietzinsreduktion – gutgeschrieben.</p> <p>Der Einbezug des anderen, nicht vermietenden Vertragskantons erfolgt über das Immobiliengremium.</p>

Neue Fassung	Kommentar
<p>§ 16 Projektorganisation und Planung</p> <p>¹ Die Bauherrschaft liegt beim Vertragskanton, der Gebäudeeigentümer ist bzw. wird, sofern die Vertragskantone keine andere Regelung über die Projektorganisation treffen.</p> <p>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.</p> <p>³ Die Projektanträge müssen den Standards der Vertragskantone entsprechen und bezüglich Wirtschaftlichkeit, Leistungen, Leistungsstandards und Synergien auf jede Projektphase angewendet werden.</p>	<p>Die Projektorganisation soll neu grundsätzlich vom Eigentümer des Gebäudes aufgestellt und verantwortet werden.</p> <p>Bauprojektorganisationen werden üblicherweise in die Themen Bau und Betrieb gegliedert. Für den Betrieb wird die Universität als Nutzervertreter in das Projekt eingebunden.</p> <p>Über die Form und Ausgestaltung der Projektanträge verständigen sich die Universität und die Vertragskantone innerhalb des Immobiliengremiums.</p>
<p>5 Neuinvestitionen durch die Universität</p>	
<p>§ 17 Finanzierung</p> <p>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.</p> <p>² Sie finanziert diese Investitionen durch:</p> <p>a. Fremdfinanzierung auf Basis einer paritätischen Kreditsicherungsgarantie der Vertragskantone;</p> <p>b. ein zu verzinsendes und amortisierendes Kontokorrent-Darlehen der Vertragskantone; oder</p> <p>c. Eigenkapital.</p>	<p>Die Universität kann selber Bauherrin und Gebäudeeigentümerin sein. Dies ist vor allem bei Forschungsgebäuden sinnvoll, da diese hochtechnisiert sind und den spezifischen Anforderungen der universitären Forschung entsprechen müssen.</p> <p>Für die Finanzierung von Gebäuden im Eigentum der Universität stehen verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung. Neben den bisher schon angewendeten Finanzierungsarten mit Kreditsicherungsgarantien und Darlehen der Vertragskantone soll auch die Möglichkeit der Verwendung von Eigenkapital der Universität zur Verfügung stehen.</p>

Neue Fassung	Kommentar
<p>§ 18 Projektorganisation und -planung</p> <p>¹ Die Bauherrschaft liegt bei der Universität.</p> <p>² Die Universität stellt sicher, dass ihre Standort- und Bauentscheide auf transparenten Planungsgrundlagen basieren und auf die strategische Planung der Universität abgestimmt sind.</p> <p>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.</p> <p>⁴ Sie berücksichtigt bei der Standortevaluation geeignete Areale in beiden Vertragskantonen.</p> <p>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.</p> <p>⁶ Sie erstattet den Vertragskantonen regelmässig Bericht über den Projektfortschritt.</p>	<p>Bei Neubauten im Eigentum der Universität soll diese als Bauherrin auftreten und die volle Verantwortung für das Bauprojekt übernehmen. Eine geteilte Verantwortlichkeit zwischen Universität und den Vertragskantonen wird nicht angestrebt. Durch die alleinige Verantwortung für den Bau und den künftigen Unterhalt werden die Strukturen und Zuständigkeiten klar geregelt. Als Träger der Universität sind die Vertragskantone gleichwohl über den Fortgang des Projekts zu unterrichten bzw. entsprechend in das Projekt einzubinden (Abs. 6).</p> <p>Mit der regelmässigen Berichterstattung sollen die Vertragskantone adäquat über den Projektverlauf informiert werden. Sie erfolgt im Rahmen der Berichte an den Universitätsrat, in dem die Regierungen der Vertragskantone vertreten sind, in seiner Funktion als Bauherr und der Berichte an das Immobiliengremium.</p>
6 Einmietung der Universität in Drittliegenschaften und Investitionsobjekten eines Vertragskantons	

Neue Fassung	Kommentar
<p>§ 19 Abschluss von Mietverträgen</p> <p>¹ Die Universität kann Mietverträge in Drittliegenschaften abschliessen.</p> <p>² Die Mietzinsen müssen verhältnismässig sein. Sie dürfen marktübliche Preise nicht überschreiten.</p> <p>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.</p>	<p>Neben der Anmietung von Liegenschaften von einem Vertragskanton oder der Erstellung von eigenen Liegenschaften kann die Universität auch bei Dritten (Investoren, Privaten) Räumlichkeiten anmieten.</p> <p>Als Quelle für die Beurteilung von marktüblichen Preisen soll auf die Expertise von entsprechend spezialisierten Firmen abgestützt werden.</p> <p>In Ausnahmefällen ist es auch möglich, dass eine Investition durch einen Vertragskanton im Investorenmodell als sinnvollste Lösung erscheint. Solche Investitionen können nur im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragskantone getätigt werden, insbesondere bei Investitionen aus dem Finanzvermögen, wenn die rasche Umsetzbarkeit zentrales Kriterium ist oder wenn die Investition durch einen Kanton gegenüber einer Einmietung in eine Drittliegenschaft klare Vorteile mit sich bringt.</p>
<p>§ 20 Mietausbauten</p> <p>¹ Der Mietausbau wird entweder durch die Universität analog § 17 Abs. 2 oder durch die Vermietenden finanziert.</p> <p>² Für durch die Universität finanzierte Mietausbauten ist vorgängig eine Übernahme- bzw. Rückbauregelung für das Mietobjekt zu treffen.</p>	<p>Abweichend vom Grundsatz, dass die Universität als Mieterin für den Mietausbau verantwortlich sein soll, können auch die Vermietenden den Mietausbau vorfinanzieren. Die Amortisation über die Miete erfolgt dann üblicherweise über die Laufzeit des Mietvertrags.</p> <p>Bereits zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses sind die Modalitäten für einen allfälligen Rückbau der Mietausbauten bzw. der Übernahme des Mietausbaus durch den Vermieter zu regeln.</p>
7 Immobiliengremium	
<p>§ 21 Aufgaben</p>	

Neue Fassung	Kommentar
<p>¹ Das Immobiliengremium hat insbesondere die folgenden Aufgaben:</p> <p>a. es verschafft sich einen umfassenden Überblick über die Immobilienbelange der Universität;</p> <p>b. es beurteilt und plausibilisiert Anträge, Berichterstattungen und weitere Informationen an Regierungen und Universitätsrat;</p> <p>c. es überprüft das Liegenschaftsportfolio der Universität (Miete und Eigentum);</p> <p>d. es erarbeitet Empfehlungen zuhanden der Universität und der Vertragskantone in strategischen Immobilienfragen;</p> <p>e. es tauscht sich regelmässig mit dem Fachausschuss Immobilien des Universitätsrates aus;</p> <p>f. es erstattet jährlich Bericht an den Fachausschuss Immobilien, den Universitätsrat und den Lenkungsausschuss.</p> <p>² Es berücksichtigt dabei die finanziellen Möglichkeiten und weitere übergeordnete Interessen der Vertragskantone und der Universität.</p>	<p>Für das Immobilienwesen der Universität Basel ist in Absprache zwischen der Universität und den Regierungsräten der beiden Vertragskantone per Anfang 2019 ein neues Immobiliengremium gebildet worden. Das Immobiliengremium ist ein gemeinsames Fachgremium der Universität und der Vertragskantone. Es löst die bisherige Fachkommission Immobilien ab.</p> <p>Zweck des Immobiliengremiums: Die Universität und die Vertragskantone verfügen über ein gemeinsames Fachgremium, welches</p> <ul style="list-style-type: none">- einen umfassenden Überblick über die Immobilienbelange der Universität Basel hat,- den Universitätsrat und die Vertragskantone in strategie- und kostenrelevanten Immobiliengeschäften der Universität berät,- Anträge der Universität in Immobilienfragen zuhanden Universitätsrat und Regierungen vorprüft und plausibilisiert sowie- für die Abstimmung der Interessen zwischen den beiden Vertragskantonen und der Universität sorgt. <p>Die Aufgaben, insbesondere die jährliche Berichterstattung gemäss Bst. f, erfolgen in Abstimmung auf die Universitätsratsterminplanung.</p> <p>Das Einbringen dieser Sichtweise im Immobiliengremium ist Aufgabe der Vertreterinnen und Vertreter der Vertragskantone.</p>

Neue Fassung	Kommentar
<p>§ 22 Pflichtenheft</p> <p>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.</p>	<p>Die Genehmigung des Pflichtenhefts erfolgt durch den Universitätsrat und die Regierungen der Vertragskantone.</p>
<p>8 Übergangs- und Schlussbestimmungen</p>	
<p>§ 23 Wertvermehrende Investitionen bis 31. Dezember 2021</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Diese Übergangsregelung ist notwendig wegen des neuen Mietmodells. Ab 1. Januar 2022 ist der Gebäudeeigentümer (Vertragskanton) zuständig für den Grundausbau. Wertvermehrende Investitionen fallen in seinen Verantwortungsbereich. Eine anteilige Rückerstattung ist aber erst zum Zeitpunkt der Rückgabe einer Liegenschaft durch die Universität notwendig.</p>
<p>§ 24 Überführung von Liegenschaften in das neue Mietmodell</p> <p>¹ Bestehende Mietverhältnisse zwischen dem Kanton Basel-Stadt und der Universität werden bis 31. Dezember 2023 in das neue Mietmodell überführt.</p>	<p>Nachdem die Parlamente der Vertragskantone die neue Leistungsvereinbarung und den angepassten Staatsvertrag (spätestens per Ende 2021) rechtskräftig genehmigt haben, können die konkreten Arbeiten zur Überführung der bisherigen Mietverhältnisse in das neue Mietmodell nach dem Kostenrechnungsmodell SHK aufgenommen werden (Erstellung der Rahmen- und Einzelmietverträge gemäss § 8 und § 9).</p>

Neue Fassung	Kommentar
<p>² Die Überführung der Mietverhältnisse ist den Regierungen der Vertragskantone vorgängig zur Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Das Immobiliengremium beurteilt gemäss § 8 und § 9 die entsprechenden Rahmen- und Einzelmietverträge. Für die Überführung der Mietverträge in das neue Mietmodell soll den Regierungen der Vertragskantone vor Abschluss dieser Verträge über die Überführung berichtet werden. Damit sollen die Regierungen der Vertragskantone die Überführung der Mietverhältnisse im Rahmen der Immobilienvereinbarung gesamthaft genehmigen können.</p>
<p>§ 25 Kündigung</p> <p>¹ Diese Vereinbarung kann von jeder der beiden Kantonsregierungen jeweils auf das Ende einer Leistungsauftragsperiode gekündigt werden.</p> <p>² Die Kündigung muss mindestens zwei Jahre vor dem Ende der entsprechenden Leistungsauftragsperiode ausgesprochen werden.</p>	
<p>§ 26 Regelmässige Überprüfung</p> <p>¹ Die Regierungen der Vertragskantone überprüfen diese Vereinbarung regelmässig im Zuge der Verhandlung der Leistungsaufträge an die Universität.</p>	
<p>II.</p>	
<p>Keine Fremdänderungen.</p>	
<p>III.</p>	
<p>Der Erlass SGS 664.12, Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 27. Juni 2006, wird aufgehoben.</p>	
<p>IV.</p>	

Neue Fassung	Kommentar
<p>Die Vereinbarung tritt nach entsprechenden, gleichlautenden Beschlüssen durch die Regierungsräte der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft mit der Änderung des Universitätsvertrags vom xy am 1. Januar 2022 in Kraft.</p> <p>Basel, Im Namen des Regierungsrats des Kantons Basel-Stadt der Präsident: Jans die Staatsschreiberin: Schüpbach-Guggenbühl</p> <p>Liestal, Im Namen des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft der Präsident: Lauber die Landschreiberin: Heer Dietrich</p>	



Basel/Liestal, 13. April 2021

Änderung der Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 27. Juni 2006 (SGS 664.12) – Totalrevision

Die Vereinbarung wird wie folgt totalrevidiert:

Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel
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:
1. Allgemeines
§ 1 Gegenstand und Geltungsbereich
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">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.
<p>² Die Liegenschaften der Einwohnergemeinde der Stadt Basel werden den Liegenschaften eines Vertragskantons gleichgestellt und von dieser Vereinbarung ebenfalls erfasst.</p>

1), SG 442.400, SGS 664.1

Erläuterungen zu § 1:

Die Immobilienvereinbarung regelt den Umgang der von der Universität genutzten Liegenschaften. Dies betrifft entweder von einem Vertragskanton angemietete Liegenschaften, eigene Liegenschaften der Universität oder von Dritten gemietete Liegenschaften. Die Kosten aller von der Universität genutzten Liegenschaften sind Bestandteil des Globalbudgets der Universität. Alle mit Immobilien verbundenen Kosten werden seit 2018 detailliert in der Spartenrechnung Immobilien der Universität ausgewiesen.

Abs.1 umfasst sämtliche in der Vereinbarung geregelten Bereiche.

Bemerkung zu lit. a:

Das bisherige Mietmodell bei Einmietungen in Gebäuden eines Vertragskantons wird angepasst. Hierzu wird neu die Abgrenzung zwischen Grund- und Mietausbau festgelegt (§ 8 f.). Bisher war die Universität für die Instandhaltungen und Instandsetzungen der von einem Vertragskanton gemieteten Liegenschaften zuständig. Dies soll neu im Verantwortungsbereich des vermietenden Vertragskantons liegen und damit die Universität von diesen Aufgaben entlastet werden.

Bemerkungen zu lit. b–e:

Aus den Mitteln des neu geschaffenen Ausbausfonds werden die Mietausbauten der Universität in Liegenschaften eines Vertragskantons finanziert. Weiter sollen die Regelungen präzisiert werden, wenn ein Vertragskanton den Bau finanziert (lit. c, § 15 f.), die Universität selber einen Neubau finanziert (lit. d, §17 f.) oder sie sich bei Dritten oder ausnahmsweise einem Vertragskanton im Investorenmodell einmietet (lit. e, § 19 f.).

Bemerkung zu lit. f:

Für das Immobilienwesen der Universität Basel ist in Absprache zwischen der Universität und den Regierungsräten der beiden Vertragskantone per Anfang 2019 ein neues Immobiliengremium gebildet worden. Zweck des Immobiliengremiums ist die Bildung eines gemeinsamen paritätisch zusammengesetzten Fachgremiums der Universität und der Vertragskantone, welches über einen umfassenden Überblick über die Immobilienbelange der Universität verfügt.

§ 2 Zweck

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

Erläuterungen zu § 2:

Ein genügend umfassender Überblick und Transparenz im Immobilienbereich fehlten bisher. Mit der neuen Immobilienvereinbarung soll dies gewährleistet werden. Ebenfalls sollen mit der neuen Immobilienvereinbarung einseitige Interessensvertretungen vermieden werden. Es soll sichergestellt sein, dass die übergeordneten Zielsetzungen beider Vertragskantone in den Umgang mit den Immobilien der Universität einfließen. Zudem soll mit der neuen Immobilienvereinbarung die Abstimmung der Interessen zwischen den Vertragskantonen und der Universität verbessert werden.

§ 3 Spartenrechnung Immobilien

¹ Die Universität führt eine Spartenrechnung «Immobilien».

² In der Spartenrechnung sind sämtliche immobilien-spezifischen 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;
- 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.

Erläuterungen zu § 3:

Seit 2018 führt die Universität eine Spartenrechnung Immobilien. Die Spartenrechnung Immobilien umfasst neu alle Immobilienkosten der Universität. Bisher bestand keine entsprechende Gesamtübersicht, da die Immobilienkosten in verschiedenen Abrechnungen und Positionen der Gesamtrechnung verteilt waren.

In Abs. 3 sind wesentlichste Bestandteile der Spartenrechnung aufgelistet, die aus Sicht der Vertragskantone zwingend enthalten sein sollen. Die Auflistung ist nicht abschliessend.

Der genaue Umfang und Detaillierungsgrad der Rechnungslegung erfolgt in Absprache zwischen der Universität und den Vertragskantonen. Zu berücksichtigen sein wird auch die Umstellung auf Swiss GAAP FER per 1. Januar 2022. Die Ausgaben und Einnahmen im Immobilienwesen können jährlich unterschiedlich ausfallen. Für die Planung ist es wichtig, dass mit gleichmässigen planbaren Einlagen der Vertragskantone und mit dem Ausgleichskonto die langfristige Planung sichergestellt werden kann.

§ 4 Liegenschaftsverzeichnis

¹ Die Universität führt ein Verzeichnis der von ihr genutzten Liegenschaften und bringt dieses im Rahmen der Berichterstattung gemäss § 7 Absatz 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.

Erläuterungen zu § 5:

Die Universität aktualisiert hinsichtlich der jährlichen Budgetplanung die auf der Immobilienstrategie basierende Umsetzungsplanung und unterbreitet diese dem Immobiliengremium zur Stellungnahme. Im Hinblick auf die Erneuerung des Leistungsauftrages wird die Umsetzungsplanung auf den Zeitpunkt des Verhandlungsstarts aktualisiert.

Das Immobiliengremium beurteilt und plausibilisiert u.a. Investitionsanträge und erarbeitet dazu Empfehlungen zuhanden der Universität und der Vertragskantone. Bei Investitionen ab 3 Mio. Franken bzw. Neueinmietungen über 200'000 Franken pro Jahr soll sich das Immobiliengremium auch zum Investitionsmodell äussern (beispielsweise Einmietung bei einem Vertragskanton oder Dritten, Finanzierung mit Darlehen der Vertragskantone, Kreditsicherungsgarantie oder Empfehlung zu Investorenmodell). Vorbehalt bleibt bei Bauvorhaben deren Genehmigung (Ausgabenbewilligung) gemäss § 39 Abs. 3 des Universitätsvertrags. Antragstellerin an die Vertragskantone ist die Universität.

Bei Investitionen von mehr als 40 Mio. Franken und Neueinmietungen mit einem vergleichbaren Volumen (Kapitalisierte Miete zu 3.5% = 1,4 Millionen Franken) sollen die Regierungen der Vertragskantone unter Berücksichtigung einer Empfehlung des Immobiliengremiums über das Investitionsmodell (beispielsweise Einmietung bei Vertragskanton oder Dritten, Finanzierung mit Darlehen der Träger, Kreditsicherungsgarantie oder Empfehlung zu Investorenmodell) entscheiden. Es gilt dabei das Bruttoprinzip, d.h. die Beträge berechnen sich inklusive allfälligen Bundessubventionen.

Bei Neueinmietungen soll dies nur für Mietverträge mit einer Mindestvertragsdauer von zehn Jahren gelten. Kurzfristige Einmietungen sind damit ausgenommen.

Der Entscheid muss frühzeitig, bei Bauvorhaben vor deren Genehmigung (Ausgabenbewilligung) gemäss § 39 Abs. 3 des Universitätsvertrags erfolgen. Antragstellerin an die Vertragskantone ist die Universität.

§ 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.

Erläuterungen zu § 6:

Zu Organisations- und Finanzierungsmodellen wurde im Juli 2020 eine externe Studie verfasst. Diese dient dem Immobiliengremium im Einzelfall als Hilfestellung bei der Beurteilung der von der Universität vorgeschlagenen Projektorganisation.

Eine externe Bautreuhandstelle ist in der Regel beim strategischen Steuerungsorgan angesiedelt. Bei komplexen Projekten soll eine externe Bautreuhandstelle beauftragt werden. Aus Projektsicht ist es zweckmässig, diese Rolle möglichst früh zu besetzen, beispielsweise vor einem Wettbewerb. So kann die Projektorganisation von der Aussensicht eines Bautreuhänders am meisten profitieren, weil zum Projektstart die grösste Hebelwirkung besteht.

§ 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.

Erläuterungen zu § 7:

Der Grundsatz soll bei allen Projekten der von der Universität genutzten Gebäude berücksichtigt werden. Unabhängig von der Bauherrschaft – Universität oder Vertragskanton als Gebäudeeigentümer.

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.

Erläuterungen zu § 8:

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.

Die Rahmenmietverträge und die Einzelmietverträge (§ 9) dienen der operativen Umsetzung der Mietverhältnisse gemäss Immobilienvereinbarung.

Die Rahmenmietverträge regeln für noch zu bestimmende Schnittstellentypen (z.B. Büro, Laborbauten) die Rechte und Pflichten der beiden Parteien, d.h. des Vermieters und des Mieters. Zudem definieren sie die Prozesse bei Veränderungen am Mietausbau oder Grundausbau. Sie regeln damit Punkte, die für mehrere Einzelmietverträge gleichermaßen gültig sind.

Der Einbezug des anderen, nicht vermietenden Vertragskantons erfolgt über das Immobiliengremium.

§ 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.

Erläuterungen zu § 9:

Für jedes Mietobjekt wird ein separater Einzelmietvertrag ausgearbeitet. Die Einzelmietverträge werden um die in den Rahmenmietverträgen (§ 8) festgelegten Regelungen entlastet und beinhalten im Wesentlichen die Zuordnung der jeweiligen Flächen des Mietobjekts zu den Flächenkategorien gemäss dem Kostenrechnungsmodell der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK) für die universitären Hochschulen (Kostenrechnungsmodell SHK), wie z.B. Labor, Büro, Unterrichtsräume, Bibliotheksräume, Archiv, Sozialbereich. In den Einzelmietverträgen erfolgt somit die operative Umsetzung von § 10. Mit der Zuordnung der Flächen zu den Flächenkategorien kann damit der jeweilige Mietpreis gemäss Kostenrechnungsmodell SHK berechnet werden. Es können in den Einzelmietverträgen zudem auch Abweichungen von den im jeweiligen Rahmenmietvertrag definierten Schnittstellen enthalten sein.

Damit der jeweils andere Vertragskanton eingebunden ist, werden die Einzelmietverträge dem Immobiliengremium vor der Unterzeichnung zur Beurteilung vorgelegt.

In den Einzelmietverträgen werden ebenfalls die Vertragslaufzeit und die Kündigungsfristen geregelt.

Insbesondere bei grossen Investitionen in den Mietausbau sollen langfristige Mietverhältnisse gewährleistet sein.

§ 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.

Erläuterungen zu § 10:

Die SHK hat mit dem Kostenrechnungsmodell für alle Universitäten in der Schweiz einheitliche Flächencharifre festgelegt. Darauf basieren auch die Bundessubventionen. Je nach Nutzung (Büro, Lager, Labor, Archiv, Werkstatt usw.) ist ein Flächenpreis pro Quadratmeter festgelegt. Der m²-Preis ist unabhängig vom Ausbaustandard und bleibt pro Flächenkategorie immer gleich.

Der Bund zahlt Subventionen entweder an die Baukosten (Vertragskanton oder Universität) oder er subventioniert die Mietkosten. Der Subventionsbetrag muss vollumfänglich der Universität zu Gute kommen.

Die Norm SIA 416 bildet die Berechnungsgrundlage für die Flächen und Volumen von Gebäuden. Sie wird herausgegeben vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA). Die Bezeichnung der Norm 416 lautet: Flächen und Volumen von Gebäuden. Die Hauptnutzfläche (HNF) ist gemäss SIA 416 der Teil der Nutzflächen (NF), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinne dient. Sie umfasst keine tragenden Wände, Aussenwände (Konstruktionsflächen), Nebennutzflächen (z.B. Kellerräume). Zusammenfassend: Es ist die Summe aller begeh- und belegbaren Flächen inklusive den nichttragenden Innenwänden.

Das Kostenrechnungsmodell SHK sieht neben Landwert und Verzinsung nur die Positionen Instandhaltung und Instandsetzung vor. Somit muss für die Trennung von Grundausbau und Mietausbau eine eigene Annahme (Aufteilung der 100% SHK-Miete) getroffen werden. Der Gesamtbetrag der Gesamtmiete gemäss dem Kostenrechnungsmodell SHK (SHK-Gesamtmiete) bleibt dabei gleich.

Die Aufteilung in Grundmiete und Mietausbau (Ausbaufonds) soll transparent nachverfolgt werden. Wenn nach vier Jahren Abweichungen von der angenommenen prozentualen Aufteilung festgestellt werden, so soll dies – unabhängig von der Vertragslaufzeit – einvernehmlich für die nächste Leistungsperiode korrigiert werden.

Die Mietnebenkosten sind effektive Kosten und nicht Bestandteil der SHK-Gesamtmiete. Sie werden in der Regel jährlich abgerechnet.

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.

Erläuterungen zu § 11:

Die Nutzungsbedürfnisse der Universität werden im Rahmen eines Betriebskonzepts, das die Grundlage für den Grundausbau bildet, festgehalten.

Der vermietende Vertragskanton muss die Werterhaltung der Liegenschaft sicherstellen. Zudem ist er zuständig für den Unterhalt des Grundaubaus. Dabei soll die Nutzung des Gebäudes durch die Universität entsprechend berücksichtigt werden.

§ 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 Mietaubaus mit Grundaubauten, einschliesslich Unterhaltsarbeiten.

Erläuterungen zu § 12:

Die Universität ist bei von ihr gemieteten Gebäuden nur noch für den Mietausbau verantwortlich.

Investitionen in den Mietausbau sollen sich am Grundsatz der Nachhaltigkeit orientieren (Gesellschaft, Ökologie und Wirtschaftlichkeit) und der Mietdauer angemessen erfolgen.

Die Universität hat zu einem frühen Zeitpunkt, und bevor konkrete Planungsschritte erfolgen, die Zustimmung des vermietenden Vertragskantons einzuholen. In der Regel basiert das Einholen der Zustimmung auf Vorstudien bzw. Machbarkeitsstudien.

Koordinierte bauliche Massnahmen zwischen Grundausbau und Mietausbau sind anzustreben. Dabei ist zusammen mit der Einholung der Zustimmung des Vertragskantons zum Mietausbau auch festzulegen, wer die Federführung in der Projektumsetzung übernimmt.

§ 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.

Erläuterungen zu § 13:

Steht beispielsweise ein Gebäude unter Denkmalschutz, so hat der vermietende Vertragskanton für Kosten, welche aus denkmalpflegerischen Massnahmen anfallen, vollumfänglich aufzukommen. Vorausgesetzt, die denkmalpflegerischen Massnahmen sind ausgelöst durch Unterhalt oder Werterhaltung des Gebäudes und nicht rein verursacht durch einen Mieterwunsch.

Abs. 2 bezieht sich auf § 38 Abs. 4 des Universitätsvertrags. Dies gilt auch für den Mietausbau, falls dieser vor dem Inkrafttreten der vorliegenden Vereinbarung erstellt wurde.

§ 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.

Erläuterungen zu § 14:

Der Ausbaufonds darf nur für Liegenschaften verwendet werden, die im Eigentum eines Vertragskantons stehen und an die Universität vermietet werden.

Regelungen zur SHK-Gesamtmiete finden sich in § 10.

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.

Erläuterungen zu § 15:

Der vermietende Vertragskanton als Gebäudeeigentümer finanziert den Grundausbau. In der Regel erfolgt dies bei Umbauten und Modernisierungen von bestehenden Gebäuden. Der Mietausbau wird durch die Universität über die Mittel aus dem Ausbaufonds finanziert.

Die an den Vertragskanton entrichteten Bundessubventionen werden vollständig der Universität – in der Regel via Mietzinsreduktion – gutgeschrieben.

Der Einbezug des anderen, nicht vermietenden Vertragskantons erfolgt über das Immobiliengremium.

§ 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.

Erläuterungen zu § 16:

Die Projektorganisation soll neu grundsätzlich vom Eigentümer des Gebäudes aufgestellt und verantwortet werden.

Bauprojektorganisationen werden üblicherweise in die Themen Bau und Betrieb gegliedert. Für den Betrieb wird die Universität als Nutzervertreter in das Projekt eingebunden.

Über die Form und Ausgestaltung der Projektanträge verständigen sich die Universität und die Vertragskantone innerhalb des Immobiliengremiums.

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.

Erläuterungen zu § 17:

Die Universität kann selber Bauherrin und Gebäudeeigentümerin sein. Dies ist vor allem bei Forschungsgebäuden sinnvoll, da diese hochtechnisiert sind und den spezifischen Anforderungen der universitären Forschung entsprechen müssen.

Für die Finanzierung von Gebäuden im Eigentum der Universität stehen verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung. Neben den bisher schon angewendeten Finanzierungsarten mit Kreditsicherungsgarantien und Darlehen der Vertragskantone soll auch die Möglichkeit der Verwendung von Eigenkapital der Universität zur Verfügung stehen.

§ 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 kapitalisierbaren 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.

Erläuterungen zu § 18:

Bei Neubauten im Eigentum der Universität soll diese als Bauherrin auftreten und die volle Verantwortung für das Bauprojekt übernehmen. Eine geteilte Verantwortlichkeit zwischen Universität und den Vertragskantonen wird nicht angestrebt. Durch die alleinige Verantwortung für den Bau und den künftigen Unterhalt werden die Strukturen und Zuständigkeiten klar geregelt. Als Träger der Universität sind die Vertragskantone gleichwohl über den Fortgang des Projekts zu unterrichten bzw. entsprechend in das Projekt einzubinden (Abs. 6).

Mit der regelmässigen Berichterstattung sollen die Vertragskantone adäquat über den Projektverlauf informiert werden. Sie erfolgt im Rahmen der Berichte an den Universitätsrat, in dem die Regierungen der Vertragskantone vertreten sind, in seiner Funktion als Bauherr und der Berichte an das Immobiliengremium.

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.

Erläuterungen zu § 19:

Neben der Anmietung von Liegenschaften von einem Vertragskanton oder der Erstellung von eigenen Liegenschaften kann die Universität auch bei Dritten (Investoren, Privaten) Räumlichkeiten anmieten.

Als Quelle für die Beurteilung von marktüblichen Preisen soll auf die Expertise von entsprechend spezialisierten Firmen abgestützt werden.

In Ausnahmefällen ist es auch möglich, dass eine Investition durch einen Vertragskanton im Investorenmodell als sinnvollste Lösung erscheint. Solche Investitionen können nur im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragskantone getätigt werden, insbesondere bei Investitionen aus dem Finanzvermögen, wenn die rasche Umsetzbarkeit zentrales Kriterium ist oder wenn die Investition durch einen Kanton gegenüber einer Einmietung in eine Drittliegenschaft klare Vorteile mit sich bringt.

§ 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.

Erläuterungen zu § 20:

Abweichend vom Grundsatz, dass die Universität als Mieterin für den Mietausbau verantwortlich sein soll, können auch die Vermietenden den Mietausbau vorfinanzieren. Die Amortisation über die Miete erfolgt dann üblicherweise über die Laufzeit des Mietvertrags.

Bereits zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses sind die Modalitäten für einen allfälligen Rückbau der Mietausbauten bzw. der Übernahme des Mietausbaus durch den Vermieter zu regeln.

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.

Erläuterungen zu § 21:

Für das Immobilienwesen der Universität Basel ist in Absprache zwischen der Universität und den Regierungsräten der beiden Vertragskantone per Anfang 2019 ein neues Immobiliengremium gebildet worden. Das Immobiliengremium ist ein gemeinsames Fachgremium der Universität und der Vertragskantone. Es löst die bisherige Fachkommission Immobilien ab.

Zweck des Immobiliengremiums: Die Universität und die Vertragskantone verfügen über ein gemeinsames Fachgremium, welches

- einen umfassenden Überblick über die Immobilienbelange der Universität Basel hat,

- den Universitätsrat und die Vertragskantone in strategie- und kostenrelevanten Immobiliengeschäften der Universität berät,
- Anträge der Universität in Immobilienfragen zuhanden Universitätsrat und Regierungen vorprüft und plausibilisiert sowie
- für die Abstimmung der Interessen zwischen den beiden Vertragskantonen und der Universität sorgt.

Die Aufgaben, insbesondere die jährliche Berichterstattung gemäss lit. f, erfolgen in Abstimmung auf die Universitätsratsterminplanung.

Das Einbringen dieser Sichtweise im Immobiliengremium ist Aufgabe der Vertreterinnen und Vertreter der Vertragskantone.

§ 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.

Erläuterungen zu § 22:

Die Genehmigung des Pflichtenhefts erfolgt durch den Universitätsrat und die Regierungen der Vertragskantone.

VIII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 23 Wertvermehrnde Investitionen bis 31. Dezember 2021

¹ Wertvermehrnde 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 wertvermehrnden 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 wertvermehrnden Investitionen gemäss Abs. 1 ist der Zugriff auf die entsprechenden Daten im Hinblick auf eine mögliche Handänderung oder Rückgabe der Liegenschaft sicherzustellen.

Erläuterungen zu § 23:

Diese Übergangsregelung ist notwendig wegen des neuen Mietmodells. Ab 1. Januar 2022 ist der Gebäudeeigentümer (Vertragskanton) zuständig für den Grundausbau. Wertvermehrnde Investitionen fallen in seinen Verantwortungsbereich. Eine anteilige Rückerstattung ist aber erst zum Zeitpunkt der Rückgabe einer Liegenschaft durch die Universität notwendig.

§ 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.

Erläuterungen zu § 24:

Nachdem die Parlamente der Vertragskantone die neue Leistungsvereinbarung und den angepassten Staatsvertrag (spätestens per Ende 2021) rechtskräftig genehmigt haben, können die konkreten Arbeiten zur Überführung der bisherigen Mietverhältnisse in das neue Mietmodell nach dem Kostenrechnungsmodell SHK aufgenommen werden (Erstellung der Rahmen- und Einzelmietverträge gemäss § 8 und § 9).

Das Immobiliengremium beurteilt gemäss § 8 und § 9 die entsprechenden Rahmen- und Einzelmietverträge. Für die Überführung der Mietverträge in das neue Mietmodell soll den Regierungen der Vertragskantone vor Abschluss dieser Verträge über die Überführung berichtet werden. Damit sollen die Regierungen der Vertragskantone die Überführung der Mietverhältnisse im Rahmen der Immobilienvereinbarung gesamthaft genehmigen können.

§ 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.

Teilrevision Universitätsvertrag: Auswertung Vernehmlassungsantworten (BL intern)

Bikantonale Antworten

Wer	Würdigung	Auswertung
AlumniBasel	→ Zustimmung	
	<p>§ 40 Abs. 3: In diesem Absatz wird verlangt, dass der Universitätsrat diese Empfehlungen «berücksichtigt». Im Kommentar dazu steht, dass er diese Empfehlungen bei seinen Entscheidungen «berücksichtigen muss». Welcher Stellenwert und welche Verbindlichkeit kommt den Empfehlungen des Immobiliengremiums zu?</p>	<p>Eintreten</p> <p>In Erläuterungen präzisieren: «... Empfehlungen ..., die vom zuständigen Universitätsrat bei seinen Entscheidungen berücksichtigt werden müssen.»</p>
	<p>Wunsch: Zeitplan Realisierung Uni Standort Dreispitzareal</p>	<p>Verweis:</p> <p>Der Campus Münchenstein wird in der LRV zum Globalbeitrag und Leistungsauftrag 2022–2025 behandelt. Dieses Projekt befindet sich aktuell in der strategischen Planung. Ein Bezug ist voraussichtlich per 2028 möglich. Eine Information ist nach Verabschiedung der Detailplanung vorgesehen.</p>
	<p>Wunsch: UR darf nicht zu Abnickergremium werden (im Hinblick auf das neue Gremium LA Uni)</p>	<p>Verweis:</p> <p>Das neu geschaffene Gremium «Lenkungsausschuss Universität» dient lediglich der Abstimmung der Trägerkantone in Universitätsbelangen und schränkt die Entscheidungskompetenz des Universitätsrats (UR) nicht ein. Mit dem Bekenntnis, bei Neubauten der Universität die Bauherrenrolle künftig der Universität zu übergeben, erhält der UR mehr Kompetenzen im Bereich Immobilien.</p>
<p>Wunsch: über Immobilienvereinbarung orientiert werden</p>	<p>Eintreten (ebenfalls Anliegen der SVP BL)</p> <p>Die Regierungen der Trägerkantone haben die Immobilienvereinbarung zeitgleich mit der Überweisung der Vorlage an den Landrat vorbehaltlich der Inkraftsetzung des teilrevidierten Universitätsvertrags beschlossen. Sie liegt dem bikantonalen Bericht zur Teilrevision Universitätsvertrag zur Kenntnisnahme bei.</p>	

Universität Basel	→ Zustimmung	
	<p>§ 36 Abs. 1: «Die Universität bildet und verwendet Eigenkapital gemäss den Vorgaben der Regierungen der Vertragskantone. Die Vorgaben erlauben es der Universität, die notwendigen Handlungsspielräume für unternehmerisches Handeln zu erhalten und ihre Risiken entsprechend abzudecken. »</p>	<p>Eintreten (ebenfalls Anliegen des <u>FUB</u>)</p> <p>Umformulierung des Paragraphen mit Zweckbestimmung.</p> <p>«Zur Wahrung der Entwicklungs- und Risikofähigkeit bildet und verwendet die Universität Eigenkapital gemäss den Vorgaben der Regierungen der Vertragskantone.»</p>
	<p>§ 24 Abs. 2: Er [Der Universitätsrat] besteht aus neun oder elf stimmberechtigten Mitgliedern und setzt sich zusammen aus Persönlichkeiten aus Gesellschaft und Politik, Bildung und Wissenschaft, Wirtschaft sowie Kultur. Sie dürfen nicht der Universität angehören. Auf einen angemessenen Frauenanteil ist zu achten. Rektor bzw. Rektorin, Verwaltungsdirektor bzw. Verwaltungsdirektorin und Sekretär bzw. Sekretärin des Universitätsrates sind Mitglieder mit beratender Stimme.</p>	<p>Nicht eintreten.</p> <p>Die entsprechende Bestimmung ist nicht Teil der vorliegenden Revision.</p> <p>Die aktuelle Formulierung schränkt das Rektorat nicht ein in der Art, wie die Verwaltungsdirektion organisiert wird. Die Zusammensetzung der Verwaltungsdirektion wird in den Statuten der Universität geregelt. Das Rektorat kann darüber befinden, wie die Verwaltungsdirektion im Universitätsrat vertreten sein soll.</p>
<p>§ 25 Abs. 1 Bst. g: [Der Universitätsrat] ist Wahlbehörde für: den Verwaltungsdirektor bzw. die Verwaltungsdirektorin den Direktor bzw. die Direktorin Finanzen und den Direktor bzw. die Direktorin Infrastruktur und Betrieb auf Antrag des Rektorats;</p>	<p>Nicht eintreten.</p> <p>Die entsprechende Bestimmung ist nicht Teil der vorliegenden Revision.</p> <p>Die aktuelle Formulierung schränkt das Rektorat nicht ein in der Art, wie die Verwaltungsdirektion organisiert wird. Die Zusammensetzung der Verwaltungsdirektion wird in den Statuten der Universität geregelt. Der Universitätsrat ist weiterhin Wahlbehörde für die Verwaltungsdirektion, unabhängig von derer Zusammensetzung.</p>	

Förderverein Universität Ba- sel FUB	→ Zustimmung	
	Konkretisierung § 36 Eigenkapital unverzichtbar.	<p>Eintreten (ebenfalls Anliegen der Universität Basel)</p> <p>Umformulierung des Paragraphen mit Zweckbestimmung. §36, Abs. 1:</p> <p>«Zur Wahrung der Entwicklungs- und Risikofähigkeit bildet und verwendet die Universität Eigenkapital gemäss den Vorgaben der Regierungen der Vertragskantone.»</p>
HKBB	→ Zustimmung	
	<p>Standortvorteil</p> <p>Wunsch:</p> <p>Auch wenn 10 % zulasten BS im Moment plausibel erscheinen, ist es wichtig, dass Berechnung transparent aufgezeigt wird. Auch im Hinblick auf mögliche Anpassungen,</p>	<p>Eintreten (ebenfalls Anliegen des Arbeitgeberverbands. Missverständnisse bei SVP BL, GP BL, SP BL, EVP BS, SP BS, GLP BS, GP BS, LDP BS)</p> <p>Erläuterungen zum Universitätsvertrag (§ 33) wurden ergänzt. Weitere Ausführungen zum Standortvorteil im bikantonalen Bericht wurden ebenfalls ergänzt (Kap. 3.2.2.2 «Standortvorteil»):</p>

	<p>wenn – wie angekündigt – ausgewählte Fakultäten in Zukunft auf BL-Boden angesiedelt werden. Bikantonaler Bericht zu unspezifisch.</p>	<p><i>Beim bereits heute im Universitätsvertrag verankerten Standortvorteil handelt es sich konzeptionell um einen Nettostandortvorteil. Gewichtet 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 Abschöpfung der Mittelflüsse der Universität, die bessere Erreichbarkeit für Private, Firmen und Institutionen oder Imagegewinn und 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 Indikatoren des Finanzierungsmodells teilweise bereits enthalten sind: im Indikator zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit einerseits, in der Übernahme der Nettovollkosten anhand der Studierendenzahlen andererseits. Der Nettostandortvorteil entspricht damit der gewichteten Differenz zwischen anfallendem Nutzen und zu tragenden Lasten für die Kantone.</i></p>
	<p>Eigenkapital</p> <p>Fragen:</p> <p>Einfluss der Veränderung EK auf Restdefizit?</p> <p>Stossrichtung der Strategie?</p> <p>Ist eine Beschränkung des EK vorgesehen?</p> <p>Wie kann betriebswirtschaftliche Freiheit der Universität gewährleistet werden, ohne Restdefizit zu erhöhen?</p>	<p>Verweis (ebenfalls Anliegen des <u>Arbeitgeberverbands</u>)</p> <p>Sowohl im bikantonalen Bericht (S. 7 & 8, Kap. Finanzierungsmodell), wie auch in den Erläuterungen (zum § 33 Finanzierungsbeiträge der Vertragskantone) wird der Einfluss der Veränderungen des EK auf das Restdefizit aufgezeigt: Die allfällige Veränderung des EK wird den Nettovollkosten in Abzug gebracht, resp. dazugerechnet.</p> <p>Wie die Vorgabe der Trägerkanone bzgl. EK (Eigenkapital-Regelung der Trägerkantone, Erläuterungen zum Universitätsvertrag zu § 36) aussehen wird, hängt von den Ergebnissen der Umstellung auf Swiss GAAP FER, sowie von der Ausarbeitung der EK-Strategie (voraussichtlich im 2022) durch die Universität ab. Aufgrund dieser Basis werden die Trägerkantone eine EK-Regelung erarbeiten, welche ab 2026 angewendet werden soll. Die Wahrung der Entwicklungs- und Risikofähigkeit der Universität soll dabei stets berücksichtigt werden. Dieser Prozess («Grundsätze zum Eigenkapital») wird in der LRV zum Globalbeitrag, Kap. 4.5 «Eigenkapital der Universität» im De-</p>

		<p>tail erläutert. Zudem wurde der entsprechende Paragraph im Universitätsvertrag (§36, Abs. 1) ergänzt: «Zur Wahrung der Entwicklungs- und Risikofähigkeit bildet und verwendet die Universität Eigenkapital gemäss den Vorgaben der Regierungen der Vertragskantone.»</p>
	<p>Immobilien:</p> <p>Wunsch: IG allenfalls durch Leute Privatwirtschaft ergänzen, um Know how und betriebswirtschaftliches Denken bei Beratung des UR einfliessen zu lassen.</p>	<p>Nicht eintreten (ebenfalls Anliegen des <u>Arbeitgeberverbands</u>)</p> <p>Das Immobiliengremium dient dazu, die Bedürfnisse und Expertisen der Trägerkantone im Rahmen der Steuerung des Immobilienbereichs einzubringen. Mit Einsitz der Verantwortlichen der Hochbauämter BL und BS ist das nötige Fachwissen vorhanden. Der Einsitz einer Fachperson aus der Privatwirtschaft ist nicht vorgesehen. Das Immobiliengremium kann sich jedoch bei Bedarf von externen Fachpersonen beraten lassen.</p> <p>Der «Fachausschuss Immobilien» des Universitätsrats wurde durch einen Vertreter aus der Privatwirtschaft erweitert. Dieser bringt zusätzliches Fachwissen im Immobilienbereich ein und berät den Universitätsrat insbesondere bei grossen Bauvorhaben.</p>
Arbeitgeberverband	<p>Zustimmung</p> <p>Schliesst sich den Anliegen der HKBB an, keine zusätzlichen Anregungen</p>	
FDP BS/BL	<p>Zustimmung</p> <p>uneingeschränkt</p>	
Swiss TPH	<p>Zustimmung</p> <p>uneingeschränkt</p>	
FHNW	<p>Keine Stellungnahme</p>	
VPOD	<p>Keine Antwort</p>	
VHS	<p>Keine Antwort</p>	

Antworten BL

Wer	Würdigung	Auswertung
SVP BL	→ Anliegen	
	<p>Allgemein:</p> <p>Grundsätzlich erachtet die SVP Baselland die Vernehmlassungsvorlage in Anbetracht der Tragweite und der Komplexität des Geschäfts als deutlich zu knapp gefasst. Weder der vorgelegte Bikantonale Bericht zur Teilrevision des Universitätsvertrags, welcher sich inhaltlich mit der Vorlage über weite Strecken deckt, noch die mit der Synopse deckungsgleichen Erläuterungen vermögen den erforderlichen Detaillierungsgrad herzustellen. Von daher wäre es angezeigt gewesen, den Bikantonalen Bericht zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2022–2025, welcher dem Landrat zeitgleich zur vorliegenden Vorlage unterbreitet wird, sowie die revidierte Immobilienvereinbarung in die Vernehmlassung einzubeziehen.</p>	<p>Eintreten</p> <p>Die Landratsvorlage zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2022–2025 enthält ausführliche Erläuterungen zur Teilrevision des Universitätsvertrags, zur Totalrevision der Immobilienvereinbarung und zu den Handlungsfeldern Immobilien, Governance, Strategie und Finanzierungsmodell. Die Vorlage wird den Parlamenten zeitgleich zur gebundenen Beratung unterbreitet. Vorgängig findet die Beratung in den entsprechenden Kommissionen statt.</p> <p>Die Regierungen der Trägerkantone haben die Immobilienvereinbarung zeitgleich mit der Überweisung der Vorlage an den Landrat vorbehaltlich der Inkraftsetzung des teilrevidierten Universitätsvertrags beschlossen. Sie liegt dem bikantonalen Bericht zur Teilrevision Universitätsvertrag zur Kenntnisnahme bei.</p>
	<p>Im Weiteren ist der Universitätsvertrag als Gesamtpaket, d. h. als integrale Grundlage der partnerschaftlichen Trägerschaft der Universität Basel, zu verstehen. Deshalb ist die SVP Baselland der Ansicht, dass der revidierte Universitätsvertrag dem Landrat als Ganzes zur Beratung vorzulegen ist.</p>	<p>Nicht eintreten</p> <p>Bei einer Teilrevision eines Gesetzestextes oder eines Vertrages werden immer die entsprechenden Änderungen, die Erläuterungen und die Synopse beigelegt. Die komplette Neufassung des Gesetzestextes bzw. des Staatsvertrags wird erst nach Beschluss durch das Parlament zusammengefügt. Der aktuell geltende Universitätsvertrag ist öffentlich online in der Gesetzessammlung BL zugänglich: https://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/664.1</p>
	<p>Wir bestehen jedoch darauf, dass die Vertragskantone entsprechend dem unveränderten § 1 Abs. 6 des Universitätsvertrags künftig eine Erweiterung der Trägerschaft der Universität aktiv anstreben.</p>	<p>Nicht eintreten</p> <p>Wie die SVP BL selber erwähnt, sind die Vertragskantone weiterhin dazu verpflichtet, die Erweiterung der Trägerschaft anzustreben. Aufgrund der schweizweit akzeptierten Interkantonalen Universitätsvereinbarung (IUV), der unterschiedlichen Studierendenströme und</p>

		<p>mit einer Trägerschaft verbundenen grossen finanziellen Auswirkungen erachtet der Regierungsrat die Erfolgchancen zurzeit als gering. Eine Grundsatzdiskussion auf nationaler Ebene über die Finanzierung der Hochschulen zwecks Sicherstellung der längerfristigen Konkurrenzfähigkeit ist jedoch unumgänglich.</p>
	<p>Im Weiteren sind die Empfehlungen der SHK, auf welche sich die Berechnung der Mietabgeltungen stützen soll, nicht öffentlich zugänglich. Vermisst werden auch grundsätzliche Überlegungen und Massnahmen zum Ungleichgewicht bezüglich der Liegenschafts-Eigentümerschaft der Vertragskantone.</p>	<p>Eintreten</p> <p>Die Richtlinien der SHK werden im bikantonalen Bericht und in den Erläuterungen zum Universitätsvertrag neu gemäss dem offiziellen Wording «Kostenrechnungsmodell für universitäre Hochschulen der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK)» genannt. Zudem werden die Bestimmungen im bikantonalen Bericht per Fussnote verlinkt.</p> <p>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. Aktuell befinden sich keine Liegenschaften der Universität im Eigentum des Kantons BL. Entsprechend wurden die an BS auszurichtenden Mietzinsen bei der Bestimmung des Standortvorteils von neu 10 % berücksichtigt («Abschöpfung der Mittelflüsse der Universität»).</p>
	<p>Durch den weitaus grösseren Anteil an Mietliegenschaften, welche im Eigentum des Kantons Basel-Stadt stehen, befindet sich der Stadtkanton in einer Doppelrolle und dadurch in einem Interessenkonflikt bezüglich der Festlegung der Mietabgeltungen. Insbesondere stellt die Höhe der Mietabgeltungen für den Kanton Basel-Stadt als Eigentümer der Liegenschaften ein untergeordnetes Problem dar, da die Aufwendungen für die Miete den Mieteinnahmen gleichgesetzt sind. Dem ist zur Entlastung des Kantons Basel-Landschaft bei der Regelung der Verteilung der Liegenschaftskosten Rechnung zu tragen.</p>	<p>Nicht eintreten</p> <p>Sämtliche Liegenschaftskosten werden in der Spartenrechnung Immobilien der Universität aufgelistet. Im Rahmen der Verhandlungen zum Globalbeitrag 2018–2021 einigten sich BL und BS auf eine Mietzinsreduktion seitens BS im Umfang von CHF 10 Mio. p.a. für die Leistungsperiode 2018–2021. Mit Beginn der neuen Leistungsperiode 2022–2025 entfällt diese Mietzinsreduktion. Die an BS auszurichtenden Mietzinsen wurden bei der Bestimmung des Standortvorteils berücksichtigt («Abschöpfung der Mittelflüsse der Universität»).</p> <p>Basis der Mietabgeltung bleiben unverändert das schweizweit anerkannte Kostenmodell für universitäre Hochschulen der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK-Richtlinien). Die SHK-Miete ist be-</p>

		<p>kanntlich ein Kostenmietmodell, welches auf Flächenkategorien beruht. Mit dem neuen Mietmodell, welches in der revidierten Immobilienvereinbarung (Beilage des bikantonalen Berichts zur Teilrevision des Universitätsvertrags) wird nun nicht mehr der Anteil Instandhaltung und Instandsetzung von der Grundmiete abgezogen und dem durch die Universität verwaltete Immobilienfonds zugewiesen. Abgezogen wird neu der Anteil Mieterausbau, der dem neuen Ausbaufonds der Universität zugewiesen wird. Die Gesamtmiete (SHK-Grundmiete) bleibt unverändert. Das neue Mietmodell führt zu mehr Transparenz und wird in der Landratsvorlage zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2022–2025 im Detail erläutert.</p> <p>Die von den Trägerkantonen in Auftrag gegebene Immobilienanalyse kam zum Schluss, dass die Mietabgeltungen der Universität Basel an den Kanton Basel-Stadt auf Basis der Empfehlungen der SHK statistisch auf dem Niveau von aktuellen Marktmieten liegen. Die effektiv an die Uni verrechneten SHK-Mieten berücksichtigen grösstenteils auch ehemals geflossene Bundessubventionen an die Eigentümerin der SHK-Objekte und sind damit faktisch entsprechend tiefer.</p>
	<p>Zu § 39 Abs. 1 bst. a Bei den Liegenschaftsbewertungen für die Mietabgeltung sind alternative Nutzungsmöglichkeiten durch den Eigentümer zu berücksichtigen. Gebäude, die keiner alternativen Nutzung zugeführt werden können (fehlende Marktgängigkeit), sind entsprechend niedriger für die Mietabgeltung zu bewerten. Dies ist in der Immobilienvereinbarung festzulegen.</p>	<p>Nicht eintreten</p> <p>Basis der Mietabgeltung bleiben unverändert das schweizweit anerkannte Kostenmodell für universitäre Hochschulen der Schweizerischen Hochschulkonferenz (SHK-Richtlinien). Die SHK-Miete ist bekanntlich ein Kostenmietmodell, welches auf Flächenkategorien beruht. Die von den Trägerkantonen in Auftrag gegebene Immobilienanalyse kam zum Schluss, dass die Mietabgeltungen der Universität Basel an den Kanton Basel-Stadt auf Basis der Empfehlungen der SHK statistisch auf dem Niveau von aktuellen Marktmieten liegen. Die effektiv an die Uni verrechneten SHK-Mieten berücksichtigen grösstenteils auch ehemals geflossene Bundessubventionen an die Eigentümerin der SHK-Objekte und sind damit faktisch entsprechend tiefer.</p>

	<p>Zu § 39 Abs. 2 bst. a Auch bei gemeinsamen Investitionen in Liegenschaften ist die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Vertragskantone zu berücksichtigen. Die Investitionskosten für im Eigentum der Universität stehende Gebäude sind daher nicht paritätisch, sondern entsprechend dem Verhältnis der Globalbeiträge der Trägerkantone zu tragen. § 39 Liegenschaften 2 a. bei Liegenschaften im Eigentum der Universität durch paritätische Beiträge resp. bei Fremdfinanzierungen durch Garantien der Vertragskantone im Verhältnis der Globalbeiträge der laufenden Leistungsperiode, im Falle der Fremdfinanzierung paritätische Garantien der Vertragskantone;</p>	<p>Nicht eintreten</p> <p>Die Berücksichtigung des Verhältnisses der Globalbeiträge der Trägerkantone aufgrund des neuen dynamischen Finanzierungsmodells hätte zur Folge, dass die Kreditsicherungsgarantien jährlich angepasst werden müssten.</p> <p>Eine solche Lösung wäre kaum umzusetzen und angesichts der langen Projektlaufzeiten auch nicht zu rechtfertigen.</p>
	<p>Zu § 39 Abs. 2bis Künftig sollen die Regierungen gemeinsame Investitionen in Liegenschaften für die Universität und Miteigentum der Vertragskantone daran – wohl <i>an diesen</i> – prüfen können. Dies sollte auch ohne diese neue Bestimmung jederzeit möglich sein, weshalb dieser Absatz gestrichen werden kann.</p>	<p>Nicht eintreten</p> <p>Abs. 2bis 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 bst. 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.</p>
	<p>Zu § 40 Abs. 6 Die hier geregelte Zuweisung von Subventionen des Bundes für Investitionen in Bauten der Universität an die Immobilienrechnung ist allgemein auf Beiträge Dritter zu erweitern. § 40 Mittelverwendung 6 Subventionen des Bundes <i>Dritter</i> für Investitionen der Universität, <i>insbesondere Bundessubventionen</i>, fließen in die Immobilienrechnung ein.</p>	<p>Nicht eintreten</p> <p>Der entsprechende Absatz wurde lediglich in Bezug auf die Auflösung des Immobilienfonds neu formuliert. Die vorgeschlagenen Ergänzungen sind aus rechtlicher Sicht nicht nötig.</p> <p>Fälle der Drittfinanzierung werden im §39 Abs. 2 geregelt und schliessen die Finanzierung von Dritten bereits ein:</p>

		<p>§39, Abs. 2:</p> <p>Gemäss bst. 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.</p> <p>Bst. 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 teilweise der Universität vermietet. Beiträge Dritter, insbesondere Bundessubventionen, sind auch in diesem Fall in der Regel bei der Mietzinsberechnung zu berücksichtigen.</p>
	<p>Bezüglich der Finanzierung der Universität Basel hält die SVP Baselland an ihrer Forderung, die Studiengebühren zu erhöhen, insbesondere diejenigen von Studierenden aus Drittkantonen und aus dem Ausland, fest. Es kann nicht sein, dass die Drittkantone, aus welchen rund 40% der Studierenden stammen, lediglich rund 10% der Universität Basel finanzieren und dass von den rund 25% der Studierenden aus dem nichts beitragenden Ausland gleich hohe Studiengebühren wie von den einheimischen Studenten erhoben werden. Eine Erhöhung der Gebühren wäre zurzeit aufgrund der Interkantonalen Universitätsvereinbarung (IUV 2019) ohne Wirkung, weil die interkantonalen Beiträge gemäss der IUV um höhere Beiträge gekürzt werden (Art. 13 IUV). Deshalb fordert die SVP Baselland, dass sich die Regierungen der Trägerkantone im Rahmen der EDK gemeinsam aktiv für eine Lockerung der Plafonierung der Studiengebühren in der IUV einsetzt, damit die Gebühren für die Drittkanton- und Auslandstudierenden wirksam erhöht werden können.</p>	<p>Nicht eintreten</p> <p>Die entsprechende Bestimmung (§ 14 Universitätsvertrag) ist nicht Teil der vorliegenden Revision.</p> <p>Die Problematik der IUV sowie die Bemühungen seitens BL, werden in der LRV zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2022–2025 im Kapitel 7.3.2. erläutert.</p>

	<p>Zu § 21 Abs. 1 bst. abis Da die Regierungen für den Beschluss über die Aufteilung des Restdefizits gemäss § 33 Abs. 3 zuständig sind, ihnen jedoch nach Abs. 3bis bis 3quater bezüglich der Überprüfung des Standortvorteils und der Teilungsquoten ein grosses Ermessen zukommt, sind die Restdefizitaufteilungen im Sinne der Oberaufsicht nach § 19 Abs. 1 durch die Parlamente jährlich zu genehmigen.</p> <p>§ 19 Parlamente der Vertragskantone 1 Die Parlamente der Vertragskantone haben die Oberaufsicht über die Universität. Ihnen obliegen insbesondere folgende Aufgaben: a. ... <i>abis Genehmigung der jährlichen Aufteilung des verbleibenden Restdefizits gemäss Art. 33 Abs. 3</i></p> <p>-</p>	<p>Nicht eintreten</p> <p>Die in § 21 bst. a^{bis} festgeschriebene Kompetenz des Regierungsrats ist eine Folge des dynamischen Finanzierungsschlüssels zur Aufteilung des Globalbeitrags auf die beiden Trägerkantone. Er bezieht sich lediglich auf das verbleibende Restdefizit, das neu nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit aufgeteilt wird. Ein unterjähriger Beschluss ist notwendig, damit die Beiträge für jedes Jahr aufgrund der aktuellen Zahlen festgelegt werden können. Die Regierungen sind bei ihrem Beschluss an den vertraglich festgelegten Finanzierungsschlüssel gebunden; sie haben keinerlei Spielraum. Die jährlichen Zahlungen an die Universität werden durch allfällige Anpassungen der Kantonsanteile gegenüber den Prognosen nicht beeinflusst.</p>
	<p>Zu § 33 Abs. 3 Gemäss dem Bikantonalen Bericht zur Teilrevision des Universitätsvertrags (Ziff. 3.1.2.2) wurde die Höhe des Standortvorteilsausgleichs zu Lasten des Kantons Basel-Stadt politisch (d. h. nicht empirisch) «aufgrund des Kenntnisstands 2018» auf 10% festgelegt. Weiter wird diese Festlegung nicht begründet. Der Vorteilsausgleich wird lediglich im Rahmen der Aufteilung des Restdefizits erfolgen, wodurch er absolut betrachtet verschwindend tief ausfällt und damit den Zentrumsnutzen der Universität nicht realistisch abbildet. Der Ausgleichssatz ist deshalb auf mindestens 20% zu erhöhen.</p>	<p>Nicht eintreten / teilweise eintreten (ebenfalls Anliegen der <u>Grünen BL, HKBB, SP BL</u>)</p> <p>Um Missverständnissen vorzubeugen und die Akzeptanz des Verhandlungsergebnisses zu fördern, wurden die Erläuterungen zum Universitätsvertrag (§ 33) sowie die weiteren Ausführungen zum Standortvorteil im bikantonalen Bericht (Kap. 3.2.2.2 «Standortvorteil») ergänzt.</p>
	<p>Zu § 7a In Zukunft sollen die Regierungen unter Berücksichtigung der jeweiligen kantonalen Vorgaben eine gemeinsame Eigentümerstrategie für die Universität beschliessen. Hier sind die unterschiedlichen Vorgaben der Vertragskantone</p>	<p>Nicht eintreten</p> <p>Grundlagen /Eckwerte für die Eigentümerstrategie bilden der Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel vom 27. Juni 2006, in Kraft seit 1. Januar 2007 (Staatsvertrag; BS: SG 442.400, BL: SGS 664.1, Beilage 1) sowie die kantonalen Vorgaben zu Beteiligungen (BL: Gesetz und Verordnung über die Beteiligungen, SGS 314 und</p>

	<p>zu koordinieren und die Eckwerte der gemeinsamen Eigentümerstrategie (Ziele und Stossrichtungen) in den Vertrag aufzunehmen.</p>	<p>SGS 314.11, BS: Public Corporate Governance-Richtlinien des Regierungsrates vom 9. Januar 2018.) Der Leistungsauftrag 2022–2025 (Beilage 2) konkretisiert die Eigentümerstrategie.</p> <p>Die bikantonale Eigentümerstrategie berücksichtigt die kantonalen Vorgaben und wird in der LRV zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2022–2025 behandelt.</p>
	<p>Zu § 36 Abs. 3 Gestützt auf diese Bestimmung soll künftig eine Leistungsperiode mit einem Verlust abgeschlossen werden können. Obwohl nicht ausdrücklich geregelt, ist davon auszugehen, dass ein Verlust dem Eigenkapital belastet wird. Dies bedeutet faktisch, dass die Universität selbständig die Höhe ihrer Gesamtausgaben bestimmen kann. Dies ist unter Governance-Gesichtspunkten abzulehnen. Vielmehr ist die Universität bei einem namhaften Verlust zu Sparmassnahmen resp. Massnahmen zur Erhöhung ihrer Einnahmen anzuhalten. In Anbetracht der Globalbudgethöhe der aktuellen Leistungsperiode von rund CHF 1'300 Mio. erscheint eine Handlungsschwelle von 5% des Globalbudgets als sinnvoll.</p> <p>§ 36 Umgang mit Ertrags- und Aufwandüberschüssen 3 Die Leistungsperioden sind grundsätzlich ohne Verlust abzuschliessen. 4 <i>Bei einem Verlust einer Leistungsperiode, welcher 5% des Globalbudgets übersteigt, fordern die Regierungen die Universität zur Prüfung von Sparmassnahmen und Massnahmen zur Erhöhung der Einnahmen der Universität auf.</i></p>	<p>Nicht eintreten</p> <p>Die Universität ist gemäss § 36 Abs. 3 weiterhin dazu verpflichtet, die Leistungsperioden grundsätzlich ohne Verlust abzuschliessen. Erzielt die Universität einen Ertragsüberschuss, so wird dieser im Eigenkapital auf die Folgejahre vorgetragen. Die Bildung allfälliger Rücklagen wird transparent ausgewiesen.</p> <p>Schliesst die Universität eine Leistungsperiode mit einem Verlust ab, entscheiden die Kantone im Rahmen der Verhandlungen zur nächsten Leistungsperiode über den Umgang mit dem Verlust. Zu berücksichtigen sind zudem die EK-Vorgaben der Kantone.</p> <p>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.</p>

EVP BL	→ Zustimmung	
	<p>Anliegen Überprüfung Finanzierungsmodell bereits bei Abweichung von 5 %. Wenn das Ziel des Einbezugs der wirtschaftlichen Fähigkeiten ernst gemeint ist und eine verlässliche, langfristige Klärung der Finanzierungsgrundlagen bestehen soll, erscheint eher eine Grenze von 10 % angebracht. Damit würde gewährleistet, dass bei selbst in Kauf genommenen kurzfristigen Einbussen – etwa durch Steuersenkungen – der andere Kanton nicht gerade stehen müsste.</p>	<p style="background-color: #92d050;">Teilweise eintreten</p> <p>Der SSE ist nicht durch einen einzelnen Kanton – etwa durch Steuersenkungen – beeinflussbar. Dies wurde im bikantonalen Bericht neu präzisiert (Kap. 3.2.2.3. «Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit»).</p>
Grüne BL	→ Zustimmung	
	<p>Anliegen</p> <p>Bei grösseren strukturellen Veränderungen wird das neue Finanzierungsmodell überprüft. Hier ist nicht klar, was «grössere strukturelle Veränderung» heisst. Wir regen einen fix vorgegebenen Überprüfungsrythmus an.</p>	<p>Verweis</p> <p>Die 4-jährigen Leistungsperioden der Universität bedingen, dass die Trägerkantone alle vier Jahre den neuen Globalbeitrag mit der Universität verhandeln. Die Verhandlungen setzen jeweils eine kritische Überprüfung des Finanzierungsmodells voraus. Somit ist ein fix vorgegebener Überprüfungsrythmus gegeben.</p> <p>Mit grösseren strukturellen Veränderungen sind Änderungen gemeint, welche das Prinzip der Berücksichtigung der Wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit in Frage stellen könnten. Beispiel dafür ist eine bundesweite Steuerreform.</p>
	<p>Anliegen</p> <p>Die Regierungen werden die Höhe des Standortvorteils bei erheblichen und langfristig wirkenden Änderungen der örtlichen Ansiedlung der Universität oder in Folge des Einflusses anderweitiger standortbezogener Parameter überprüfen. Hier hätten wir uns eine klarere Formulierung und manifestere Argumente gewünscht. Durch Ungenauigkeit soll</p>	<p style="background-color: #92d050;">Eintreten (ebenfalls Anliegen der <u>HKBB, SVP BL, SP BL</u>)</p> <p>Um Missverständnissen vorzubeugen und die Akzeptanz des Verhandlungsergebnisses zu fördern, wurden die Erläuterungen zum Universitätsvertrag (§ 33) sowie die weiteren Ausführungen zum Standortvorteil im bikantonalen Bericht (Kap. 3.2.2.2 «Standortvorteil») ergänzt. «Standortvorteil») ergänzt.</p>

	nicht Unstimmigkeit zwischen den Partnern geschürt werden.	
	Falls es durch die neue Rechnungslegung eine Veränderung in den Zahlen des Eigenkapitals geben wird, erwarten wir diesbezüglich eine klare und unmittelbare Kommunikation darüber. Sollte sich aus der Anwendung der Rechnungslegungsstandards eine höhere Bewertung und damit ein «Gewinn» für die Trägerkantone ergeben, so erwarten wir, dass dieser «Gewinn» der Universität zu Gute kommt und nicht in den Rechnungen der Trägerkantone absorbiert wird	Verweis In der LRV zum Globalbeitrag, Kap. 4.5 «Eigenkapital der Universität» werden die Grundsätze des Eigenkapitals im Detail erläutert. Die Parlamente werden im Rahmen der jährlichen Berichterstattung über die Umsetzung der EK-Grundsätze informiert.
	→ Zustimmung	
SP BL	Da, wie einleitend erwähnt, die politischen Grenzen und die realen Wirtschafts- und Kulturräume in unserer Region nicht übereinstimmen, und die Region als ein Standort zu betrachten ist, kann der Standortvorteil nur eine politische Grösse sein, auch wenn wir eine empirische Festlegung des Nettovorteils bevorzugen würden. Diese politische Grösse wird in der Vorlage nicht ausreichend argumentativ unterlegt, sondern nur historisch hergeleitet. Eine Anpassung des Standortvorteils wird weiter auch zukünftig nur über eine Teilrevision des Universitätsvertrags möglich sein.	Eintreten (ebenfalls Anliegen der <u>HKBB, SVP BL, Grüne BL</u>) Um Missverständnissen vorzubeugen und die Akzeptanz des Verhandlungsergebnisses zu fördern, wurden die Erläuterungen zum Universitätsvertrag (§ 33) sowie die weiteren Ausführungen zum Standortvorteil im bikantonalen Bericht (Kap. 3.2.2.2 «Standortvorteil») ergänzt.
CVP BL	Zustimmung Uneingeschränkt	
LVB	Keine Stellungnahme	
Amtliche Kantonalkonferenz AKK	Keine Stellungnahme	

VBLG	Keine Stellungnahme
Gewerkschafts- bund BL & BS	Keine Antwort
BDP BL	Keine Antwort
GLP BL	Keine Antwort
GU BL	Keine Antwort