



Basel/Liestal, 13. April 2021

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

Erläuterungen zu den einzelnen Änderungen:

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

### Erläuterungen zu § 7a:

Die Regierungen werden damit beauftragt, eine gemeinsame Eigentümerstrategie der Träger- bzw. Vertragskantone auszuarbeiten und zu verabschieden. In der Eigentümerstrategie bringen die Vertragskantone ihre gemeinsamen Zielsetzungen als Eigentümer gegenüber der Universität zum Ausdruck. Die Parlamente der Vertragskantone nehmen die Eigentümerstrategie zur Kenntnis; im Kanton Basel-Landschaft kann sie durch eine 2/3-Mehrheit mit konkreten Anträgen an den Regierungsrat zurückgewiesen werden<sup>1</sup>.

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

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

## Erläuterungen zu § 21:

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

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

## Erläuterungen zu § 25:

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

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

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

### Erläuterungen zu § 32:

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

---

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

### § 33 Finanzierungsbeiträge der Vertragskantone

<sup>1</sup> ...

<sup>3</sup> Das Restdefizit wird unter Berücksichtigung der Erträge der Universität und eines Standortvorteils berechnet und von den Vertragskantonen je zur Hälfte finanziert.

<sup>4</sup> ...

<sup>3</sup> Das Restdefizit wird auf der Basis der Vollkosten unter Abzug der Erträge der Universität einschliesslich der Beiträge der Vertragskantone gemäss Abs. 2 berechnet. Die Vertragskantone finanzieren das Restdefizit des jeweiligen Beitragsjahres nach Abzug eines Standortvorteils von 10% zu Lasten des Kantons Basel-Stadt. Sie teilen das verbleibende Restdefizit im Verhältnis ihrer von der Eidgenössischen Finanzverwaltung (EFV) für das Vorjahr errechneten und publizierten Standardisierten Steuererträge (SSE) vor Ressourcenausgleich auf.

<sup>3bis</sup> Die Regierungen überprüfen die Höhe des Standortvorteils bei erheblichen und langfristig wirkenden Änderungen der örtlichen Ansiedlung der Universität oder in Folge des Einflusses anderweitiger standortbezogener Parameter.

<sup>3ter</sup> Sie überprüfen die Aufteilung des verbleibenden Restdefizits aufgrund der SSE, wenn sich der prozentuale Anteil eines Vertragskantons am verbleibenden Restdefizit über eine Leistungsperiode um mehr als 5 Prozentpunkte verändert.

<sup>3quater</sup> Sie können den Parlamenten mit Vorlage des Berichts zum Globalbeitrag eine Änderung der Höhe des Standortvorteils gemäss Abs. <sup>3bis</sup> beziehungsweise eine Änderung der Aufteilung des verbleibenden Restdefizits gemäss Abs. <sup>3ter</sup> beantragen.

#### Erläuterungen zu § 33:

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

Vollkosten der Universität

- Erlös (ohne Trägerschafts- und Drittkantone)

= Nettovollkosten

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

= Restdefizit

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

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

Massgebend für die Aufteilung des verbleibenden Restdefizits ist neu das Verhältnis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Vertragskantone. Damit erhält der Aufteilungsmodus ein dynamisches Element. Als Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Vertragskantone werden die von der Eidgenössischen Finanzverwaltung (EFV) im Rahmen des Nationalen Finanzausgleichs für das Vorjahr berechneten Standardisierten Steuererträge (SSE) vor Ressourcenausgleich verwendet. Der SSE eines Kantons entspricht seinen Steuereinnahmen, die er erzielen würde, wenn er sein Ressourcenpotenzial mit einem für alle Kantone einheitlichen, proportionalen (und damit standardisierten) Steuersatz besteuern würde<sup>3</sup>. Das Ressourcenpotenzial ermittelt sich aus dem Durchschnitt der steuerbaren Einkommen und Vermögen der natürlichen Personen sowie der steuerbaren Gewinne der juristischen Personen während dreier vorausgegangener Jahre, von denen das erste gegenüber dem Referenzjahr um sechs, das letzte um vier Jahre zurückliegt. Es berücksichtigt damit die fiskalisch ausschöpfbare Wertschöpfung in einem Kanton und widerspiegelt seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit<sup>4</sup>.

Schematisch wird das Restdefizit wie folgt aufgeteilt:

Restdefizit

- 10% Standortvorteil zu Lasten von Basel-Stadt

= Verbleibendes Restdefizit

Aufteilung gemäss Verhältnis SSE der Vertragskantone

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

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

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

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

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

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

**Erläuterungen zu § 35:**

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

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

**Erläuterungen zu § 36:**

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

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

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

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

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

#### **Erläuterungen zu § 38:**

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

<p><b>§ 39 Liegenschaften</b></p> <p><sup>1</sup> Die Vertragskantone tragen im Rahmen des Gesamtbudgets der Universität gemeinsam die laufenden Kosten (betrieblicher Raumaufwand, Kosten für Unterhalt und Veränderung) für die von der Universität genutzten Liegenschaften sowie die Mietabgeltung für die von der Universität genutzten Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons oder von Dritten.</p> <p><sup>2</sup> Neuinvestitionen ausserhalb des Gesamtbudgets der Universität werden von den Kantonen grundsätzlich je zur Hälfte finanziert. Beiträge Dritter werden vor der Kostenaufteilung in Abzug gebracht.</p> <p><sup>3</sup> Der Erwerb, die Veräusserung und der Neubau von Liegenschaften durch die Universität bedürfen der Genehmigung der Regierungen der Vertragskantone. Die entsprechenden Kompetenzen der Parlamente bleiben gewährleistet.</p> <p><sup>4</sup> Die Regierungen der Vertragskantone prüfen Optionen von gemeinsamem Eigentum der Vertragskantone oder der Universität an den von der Universität genutzten Liegenschaften.</p> <p><sup>5</sup> Eine gesonderte Vereinbarung enthält weitere Bestimmungen über die Liegenschaften. Der endgültige Abschluss der Vereinbarung obliegt den Regierungen der Vertragskantone.</p>	<p><sup>1</sup> Die Vertragskantone tragen im Rahmen des Gesamtbudgets der Universität gemeinsam:</p> <p>a) die Mietabgeltungen für Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons oder Dritter einschliesslich der Aufwendungen der Universität für den Mieterausbau und dessen Unterhalt;</p> <p>b) die Kosten des Unterhalts und von Veränderungen in Liegenschaften im Eigentum der Universität;</p> <p>c) die laufenden Kosten des Betriebs der von der Universität genutzten Liegenschaften und der Finanzierung der Liegenschaften im Eigentum der Universität.</p> <p><sup>2</sup> Investitionen werden grundsätzlich finanziert:</p> <p>a) bei Liegenschaften im Eigentum der Universität durch paritätische Beiträge, im Falle der Fremdfinanzierung paritätische Garantien der Vertragskantone;</p> <p>b) bei Liegenschaften im Eigentum eines Vertragskantons durch diesen selbst.</p> <p><sup>2bis</sup> Die Regierungen können gemeinsame Investitionen in Liegenschaften für die Universität und Miteigentum der Vertragskantone daran prüfen.</p> <p><sup>3</sup> Der Erwerb und der Neubau von Liegenschaften durch die Universität <u>ausserhalb des Gesamtbudgets</u> sowie die Veräusserung von Liegenschaften durch die Universität bedürfen der Genehmigung der Regierungen der Vertragskantone. Die entsprechenden Kompetenzen der Parlamente bleiben gewährleistet.</p> <p><sup>4</sup> Aufgehoben.</p> <p><sup>5</sup> Die Regierungen der Vertragskantone schliessen zur Ausgestaltung des Immobilienwesens eine Vereinbarung ab.</p>
--	---

### Erläuterungen zu § 39:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abs. 4 wird aufgehoben. Er ist in den Abs. 2 lit. a und 2<sup>bis</sup> in abgeschwächter Form enthalten.

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

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

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

<p><b>§ 40 Immobilienfonds</b></p> <p><sup>1</sup> Der Unterhalt und die Veränderungen der Liegenschaften werden vollständig aus einem von der Universität zu führenden, zweckgebundenen Fonds (Immobilienfonds) finanziert. Die Universität führt über den Immobilienfonds separat Rechnung und weist diese im Jahresbericht aus.</p> <p><sup>2</sup> Die Regierungen der Vertragskantone legen den Anteil des Globalbeitrags, der dem Immobilienfonds zugeführt wird, im Leistungsauftrag fest.</p> <p><sup>3</sup> Der Universitätsrat entscheidet im Rahmen der strategischen Ausrichtung der Universität und der Zweckbestimmung des Immobilienfonds über die Verwendung des Fonds.</p> <p><sup>4</sup> Soweit die Mittel nicht für die Finanzierung von Unterhalt und Veränderungen benötigt werden, kann der Universitätsrat den Regierungen der Vertragskantone auch Erwerb und Neubau von Liegenschaften aus dem Immobilienfonds beantragen.</p> <p><sup>5</sup> Als beratendes Gremium bestellt der Universitätsrat eine Fachkommission. Deren Zusammensetzung und Aufgaben regelt die Vereinbarung gemäss § 39 Abs. 5.</p> <p><sup>6</sup> Subventionen des Bundes für Investitionen der Universität fliessen in den Immobilienfonds, soweit die Vorhaben aus den Mitteln des Immobilienfonds finanziert wurden.</p> <p><sup>7</sup> In der Vereinbarung gemäss § 39 Abs. 5 konkretisieren die Regierungen der Vertragskantone die Bestimmungen über den Immobilienfonds.</p>	<p><b>§ 40 Mittelverwendung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Universität führt eine separate Immobilienrechnung (Spartenrechnung) über alle Immobilienkosten. Die Immobilienrechnung wird im Jahresbericht ausgewiesen.</p> <p><sup>2</sup> Die Regierungen der Vertragskantone legen den Anteil des Globalbeitrags, der dem <u>Immobilienwesen</u> zugeführt wird, im Leistungsauftrag fest.</p> <p><sup>3</sup> Der Universitätsrat entscheidet im Rahmen der strategischen Ausrichtung der Universität über die Verwendung <u>der dem Immobilienwesen zugeführten Mittel. Er berücksichtigt dabei die Empfehlungen des Immobiliengremiums.</u></p> <p><sup>4</sup> Aufgehoben.</p> <p><sup>5</sup> Aufgehoben.</p> <p><sup>6</sup> Subventionen des Bundes für Investitionen der Universität fliessen in <u>die Immobilienrechnung</u> ein.</p> <p><sup>7</sup> In der Vereinbarung gemäss § 39 Abs. 5 konkretisieren die Regierungen der Vertragskantone die Bestimmungen über <u>die Immobilienrechnung.</u></p>
--	--

### Erläuterungen zu § 40:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Erläuterungen zu § 40a:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Erläuterungen zu § 44:

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

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

#### Erläuterungen zu § 44a:

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

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

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

### **Publikation und Inkraftsetzung**

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