

Vorlage an den Landrat

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

Datum: 29. August 2017

Nummer: 2017-302

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

Vorlage an den Landrat

2017-302

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

Partnerschaftliches Geschäft

vom 29. August 2017

1. Ausgangslage

1.1. Raumknappheit und dezentrale Ansiedlung

Das Departement Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG) der Universität Basel ist derzeit an fünf verschiedenen Standorten in und um die St. Jakobshalle in suboptimalen Verhältnissen untergebracht. An diesen Standorten kann der aktuelle Raumbedarf des DSBG weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. Die praktische Lehre findet grösstenteils in den Sporthallen und Räumen der St. Jakobshalle statt. Der Betreiber der St. Jakobshalle hat jedoch einen kommerziellen Auftrag und ist bestrebt, so viele Grossanlässe wie möglich durchzuführen. Findet ein solcher Grossanlass statt, ist den Sportstudierenden die Nutzung der Sporthallen und Räume der St. Jakobshalle daher regelmässig untersagt.

1.2. Bauvorhaben

Mit dem Neubau des Departementes auf dem St. Jakob-Areal in Münchenstein sollen die in und um die St. Jakobshalle verteilten Räumlichkeiten des Departements zusammengeführt und die bestehende Raumnot behoben werden. Weiter soll der Neubau sicherstellen, dass der Lehr- und Forschungsbetrieb zukünftig ohne Einschränkungen durch Grossveranstaltungen in der St. Jakobshalle funktionieren kann. Mit dem Neubau wird zudem eine attraktive universitäre Einheit auf basellandschaftlichem Gebiet angesiedelt, die durch die umliegenden Sportanlagen von der Nutzungskonzentration im Bereich Sport profitieren kann. Das für den Neubau des ‚Campus Sport‘ vorgesehene Grundstück befindet sich unmittelbar neben der St. Jakobshalle, dem Garten- und Sportbad St. Jakob sowie der St. Jakobsarena (Eissporthalle). Mit dem neuen Leichtathletikstadion, dem Campusgebäude des FC Basel und den zahlreichen Aussensportflächen sind in der Nähe weitere verwandte Nutzungen domiziliert. Gleichzeitig befindet sich der Standort in angemessener Nähe zum Petersplatz, wo ein Teil der Vorlesungen stattfindet.

Im Auftrag des Universitätsrats wurde vom Hochbauamt Basel-Stadt ein Architekturwettbewerb durchgeführt, im Rahmen dessen einstimmig das Projekt PLAYTIME der Architekten Caesar Zumthor & Markus Stern ausgewählt wurde, das sich optimal in die Umgebung einfügt und diese aufwertet. Darüber hinaus ist ein Quartierplanverfahren eröffnet worden, um die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Bauvorhabens zu schaffen. Der Quartierplan wurde im Dezember 2016 durch die Gemeinde Münchenstein und den Kanton Basel-Landschaft genehmigt.

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

Tabelle 1: Kostengenauigkeit +/- 15%

Inkl. 8.0% MWST

| | Mio. CHF |
|---|-----------------|
| BKP 1: Vorbereitungsarbeiten (exkl. Umlegung Hochdruckgasleitung) | 1.00 |
| BKP 2: Gebäude | 33.00 |
| BKP 3: Bauliche Betriebseinrichtungen | 0.10 |
| BKP 4: Umgebung | 0.80 |
| BKP 5: Baunebenkosten | 7.50 |
| BKP 6: Unvorhergesehenes / Reserve | 3.30 |
| BKP 9: Ausstattungen | 5.30 |
| Total I, BKP 1 – 9, Gebäude | 51.00 |
| Baurechtszinsen während der Bauzeit | 0.50 |
| Finanzierungskosten 3.5% von Total I und Baurechtszinsen | 2.00 |
| Umgzugskosten | 1.50 |
| Total II, Gesamtkosten brutto | 55.00 |
| Abzüglich Bundessubventionen von ca. 20% | 11.00 |
| Total III, Gesamtkosten netto | 44.00 |

Kostenstand 01. April 2015, Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz

1.3. Ziel der Vorlage

Ursprünglich hätte das Geschäft zur Kreditsicherungsgarantie für den Neubau DSBG im Sommer 2015 den Kantonsparlamenten beider Basel unterbreitet werden sollen. Als Folge der in diesem Zeitraum aufgenommenen Universitätsverhandlungen zwischen den Regierungen Basel-Landschaft und Basel-Stadt, die zur Vereinbarung vom 23. Oktober 2015 geführt haben, wurde der Entscheidung jedoch ausgesetzt. Es wäre aus Optik des Regierungsrates nicht vermittelbar gewesen, dem Landrat ein erneutes Hochschulgeschäft der Universität Basel mit entsprechenden Folgekosten zur Genehmigung zu unterbreiten, solange der Ausgang des Referendums gegen die Landratsvorlage betreffend Universität Basel; Umsetzung der Pensionskassengesetz nicht entschieden war. Aus diesem Grund wurde das Geschäft sistiert.

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt hat das Geschäft am 8. März 2016 zuhänden des Grossen Rates verabschiedet. Der Grosse Rat hat es jedoch noch nicht behandelt.

Nachdem der Landratsbeschluss vom 3. Dezember 2015 betreffend Universität Basel; Umsetzung der Pensionskassengesetz (PKG)-Reform in der Volksabstimmung vom 5. Juni 2016 bestätigt worden war, hat der Regierungsrat mit RRB Nr. 1224 vom 30. August 2016 beschlossen, das Geschäft in die Verhandlungen zum neuen Leistungsauftrag 2018–2021 an die Universität aufzunehmen. Aufgrund der Verhandlungsergebnisse und den geplanten weiteren Verhandlungsschritten (s. [LRV 2017-245 vom 20. Juni 2017](#)) soll das Geschäft nun dem Landrat unterbreitet werden.

Gemäss Landratsvorlage Nr. 2013-282 vom 27. August 2013 betreffend den Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014–2017 für die Universität Basel wurde für den Neubau des DSBG eine Kreditsicherungsgarantie der beiden Trägerkantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die Gesamtsumme von CHF 44 Mio. vorgeschlagen. Die beiden Kantone stehen jeweils hälftig, d.h. für je CHF 22 Mio., für die Kreditsicherungsgarantie ein. Die Garantie umfasst die Projektierung und Realisierung des Neubaus sowie die Finanzierungskosten. Für die detaillierten Kostenkomponenten sei auf den bikantonalen Bericht, S. 8 im Anhang dieser Vorlage verwiesen. Mit Hilfe der Kreditsicherungsgarantie soll die Universität den für die Neubauerstellung notwendigen Kredit zu optimalen Bedingungen auf dem Finanzmarkt aufnehmen können.

2. Auswirkungen

2.1. Finanzielle Auswirkungen

Die zweckgebundene Kreditsicherungsgarantie in Höhe von CHF 22 Mio. stellt für den Kanton Basel-Landschaft eine Eventualverpflichtung dar. Diese Verpflichtung kann unabhängig von einem weiteren Beschluss des zuständigen Organs (Parlament und Volk) fällig werden, sofern die Universität Basel bei der Refinanzierung des für den Neubau des DSBG aufgenommenen Kredits in Zahlungsverzug gerät. In diesem Fall wäre der Kanton verpflichtet, die offene Forderung des Kreditgebers bis zum garantierten Maximalbetrag abzulösen. Ebenso kann eine Fälligkeit in der Höhe der bis dahin aufgelaufenen Projektierungskosten entstehen, wenn die Universität vom Projekt zurücktritt. Grundsätzlich können die beiden Kantone als Garantiegeber im vollen Umfang des bezahlten Betrages Rückgriff auf die Universität Basel nehmen.

Die Höhe der Kreditsicherungsgarantie nimmt jährlich im Umfang der bereits durch die Universität geleisteten Amortisation ab. Es ist eine Laufzeit von 40 Jahren vorgesehen. Die mit der Kreditsicherungsgarantie verbundenen Folgekosten von CHF 2,4 Mio. p.a. für Zinsen und Tilgung ab der Fertigstellung im Jahr 2020 sind im Rahmen des damals neuen Finanzierungsmodells für die universitären Liegenschaften, das in der Landratsvorlage Nr. 2013-282 vom 27. August 2013 betreffend den Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014–2017 für die Universität dargelegt worden ist, im Globalbudget bereits enthalten und finanziert. Auch die über die Leistungsperiode 2014–2017 hinausweisenden Finanzpläne enthalten diese Kosten, müssen aber zum jeweiligen Zeitpunkt von den zuständigen Instanzen formal bewilligt werden.

2.2. Ergebnis der finanzrechtlichen Prüfung

Die Finanz- und Kirchendirektion hat am 17. August 2017 die Vorlage gemäss § 36 Abs. 1 lit. c des Finanzhaushaltsgesetzes geprüft und stellt fest, dass die Grundsätze der Haushaltsführung und die Kompetenzordnung eingehalten sind.

3. Antrag

3.1. Beschluss

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat gemäss separatem Entwurf eines Landratsbeschlusses zu beschliessen.

Liestal, 29. August 2017

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:

Sabine Pegoraro

Der Landschreiber:

Peter Vetter

4. Anhang

- Entwurf Landratsbeschluss
- Bikantonaler Bericht

Landratsbeschluss

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

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

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

Liestal, Datum wird von der LKA eingesetzt!

Im Namen des Landrates

Die Präsidentin:

Der Landschreiber:



Bericht

**Neubau Departement Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG)
Universität Basel, „Campus Sport“ (St. Jakob, Münchenstein)**

Partnerschaftliches Geschäft

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1. Zusammenfassung | 3 |
| 2. Die Ausgangslage | 3 |
| 2.1 Gemeinsame Trägerschaft und Universitäts-Planung | 3 |
| 2.2 Gesamtraumplanung Campus Sport..... | 4 |
| 3. Das Departement Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG) | 5 |
| 3.1 Ausgangslage DSBG | 5 |
| 4. Raumbedarf | 5 |
| 4.1 Grundlagen | 5 |
| 4.2 Raumprogramm SOLL | 5 |
| 5. Das Bauvorhaben | 6 |
| 5.1 Standortevaluation | 6 |
| 5.2 Wettbewerb | 6 |
| 5.3 Quartierplan | 7 |
| 6. Kosten | 7 |
| 6.1 Gesamtkosten Neubau | 7 |
| 6.2 Umlegung Werkleitungen | 8 |
| 6.3 Bundessubventionen | 8 |
| 6.4 Baurechtsvertrag | 8 |
| 7. Finanzierung | 9 |
| 7.1 Finanzierungsmethodik für die Gebäude der Universität..... | 9 |
| 7.2 Erläuterung zur Kreditsicherungsgarantie | 9 |
| 7.3 Ausgestaltung der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie | 10 |
| 7.4 Jährlich wiederkehrende Folgekosten | 10 |
| 8. Projektorganisation | 11 |
| 9. Termine | 13 |
| 9.1 Grobterminplan | 13 |
| 9.2 Abhängigkeiten | 13 |

1. Zusammenfassung

Mit dem Projekt eines Neubaus für das Departement für Sport, Bewegung und Gesundheit der Universität Basel (DSBG) sollen die in und um die St. Jakobshalle verteilten Räumlichkeiten des Departementes zusammengeführt und die Raumnot behoben werden. Weiter soll der Neubau sicherstellen, dass der Lehr- und Forschungsbetrieb zukünftig ohne Einschränkungen durch Grossveranstaltungen in der St. Jakobshalle funktionieren kann.

Gleichzeitig wird damit eine attraktive universitäre Einheit auf basel-landschaftlichem Boden angesiedelt und es können Synergien zu umliegenden Aussensportanlagen genutzt werden. Aus dem Architekturwettbewerb ist ein sehr ansprechendes Projekt hervorgegangen, das sich optimal in die Umgebung einfügt und diese aufwertet.

Wie bereits im Ratschlag Nr. 13.1263.01 vom 10. Dezember 2013 bzw. in der Landratsvorlage Nr. 2013-282 vom 27. August 2013 zum Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014–2017 für die Universität Basel beschrieben, soll der Neubau DSBG von den beiden Trägerkantonen im Rahmen des neu von den beiden Regierungen ausgehandelten Finanzierungskonzepts für die universitären Infrastrukturen durch eine Kreditsicherungsgarantie an die Universität in der Höhe von 44 Mio. Franken ermöglicht werden. Die Kreditsicherungsgarantie ist nach dem Vorbild der Finanzierung des Neubaus für das Department Biomedizin (DBM) ausgestaltet worden. Die Universität soll damit den Kredit zu optimalen Bedingungen auf dem Finanzmarkt aufnehmen können. Die beiden Trägerkantone übernehmen je hälftige Verantwortung für die Kreditsicherungsgarantie im Sinne einer Eventualverpflichtung.

Im Rahmen des neuen Finanzierungsmodells für die universitären Liegenschaften, das in der Parlamentsvorlage über die Leistungsperiode 2014–2017 der Universität dargelegt worden ist, sind die Folgekosten für die Finanzierung und den Betrieb von 2.4 Mio. Franken p.a. berücksichtigt worden. Auch die über die Leistungsperiode hinausweisenden Finanzpläne enthalten diese Kosten, müssen aber zum gegebenen Zeitpunkt von den zuständigen Instanzen formal bewilligt werden. Wie die anderen Infrastrukturprojekte der Universität unterliegt auch die Finanzierung dieses Projekts einer Aufteilung in Trägermittel (Globalbeitrag) und Mittel, welche die Universität selbst generiert.

2. Die Ausgangslage

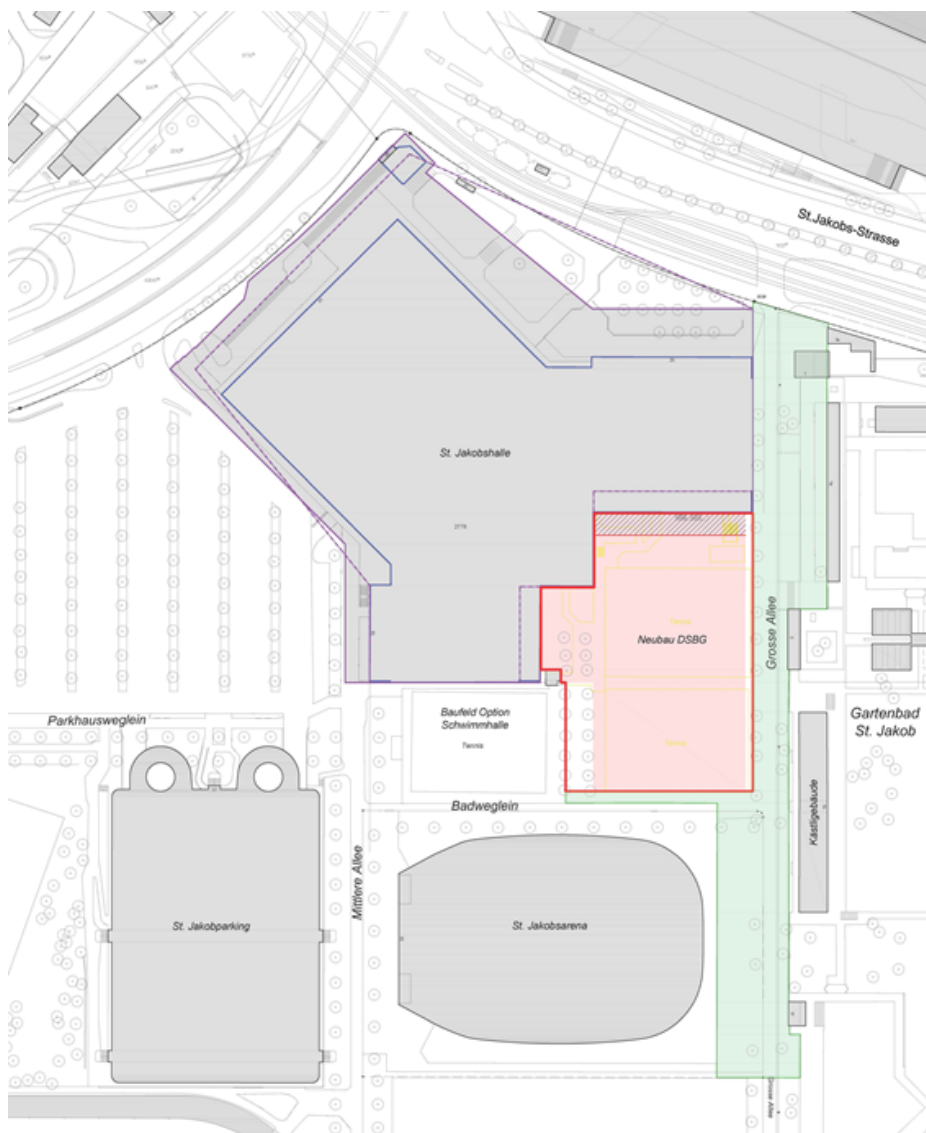
2.1 Gemeinsame Trägerschaft und Universitäts-Planung

Seit der gemeinsamen Trägerschaft der Universität Basel auf der Basis des Staatsvertrags zwischen den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft vom 27. Juni 2006 planen und finanzieren die beiden Trägerkantone zusammen die Grossinvestitionen für die Universität. Im Jahr 2008 wurden die beiden Kantonsparlamente erstmals über die Gesamtraumplanung der Universität informiert. Seither wird diese von der Projektorganisation der beiden Regierungen zusammen mit der Universität laufend aktualisiert. In regelmässigen Abständen wird die Öffentlichkeit orientiert, zuletzt im Rahmen des Ratschlags bzw. der Landratsvorlage Kreditsicherungsgarantie für den Neubau Biomedizin DBM.

2.2 Gesamtraumplanung Campus Sport

Das für den Neubau des Campus Sport vorgesehene Grundstück befindet sich unmittelbar neben der St. Jakobshalle, die zwischen 2015 und 2018 saniert und modernisiert wird, und neben dem Garten- und Sportbad St. Jakob sowie der St. Jakobsarena (Eissporthalle). Der Standort gehört zum Sport- und Erholungsraum der Brüglinger Ebene. Auf der Brüglinger Ebene sind zudem mit dem neuen Leichtathletikstadion, dem Campusgebäude des FC Basel und den zahlreichen Aussensportflächen weitere verwandte Nutzungen domiziliert. Das Departement für Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG) soll ebenfalls an diesem Ort angesiedelt werden, um vom Umfeld und der Infrastruktur dieser Nutzungskonzentration im Bereich Sport profitieren zu können. Gleichzeitig ist dieser Standort auch in angemessener Nähe zum Petersplatz, wo ein Teil der Vorlesungen stattfindet.

Situation



3. Das Departement Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG)

3.1 Ausgangslage DSBG

Am DSBG sind die drei Lehr- und Forschungsbereiche: **Sportwissenschaft, Trainingswissenschaft und Sportmedizin** mit dem Schwerpunkt „Körperliche Aktivität und Gesundheit“ etabliert. Sie arbeiten in Lehre und Forschung interdisziplinär zusammen. Dabei werden in definierten Bevölkerungsgruppen und bei Individuen die Zusammenhänge zwischen Sport, Bewegung und Gesundheit analysiert und in praxisbezogene Interventionsprojekte im Sinne von translationaler Forschung umgesetzt.

Das DSBG ist derzeit an 5 verschiedenen Standorten in und um die St. Jakobshalle in sub-optimalen Verhältnissen untergebracht. An diesen Standorten kann der aktuelle Raumbedarf des DSBG weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. Die praktische Lehre findet grösstenteils in den Sporthallen und Räumen der St. Jakobshalle statt. Der Betreiber der St. Jakobshalle hat einen kommerziellen Auftrag und ist bestrebt, so viele Grossanlässe wie möglich durchzuführen. Findet ein solcher Grossanlass statt, ist den Sportstudierenden die Nutzung der Sporthallen und Räumen der St. Jakobshalle untersagt.

4. Raumbedarf

4.1 Grundlagen

Aufgrund dieser Situation hat der Universitätsrat im März 2011 das Rektorat mit der Erarbeitung eines Raumprogramms für einen Neubau des DSBG beauftragt. Das Raumprogramm basiert auf 125 Studienanfängerinnen und -anfängern bzw. total 550 Studierenden, was einem moderaten Wachstum entspricht, sowie auf rund 110 Arbeitsplätzen mit 70 Vollzeitstellen.

4.2 Raumprogramm SOLL

Das gesamte Raumprogramm beträgt rund 4'800 m² HNF und gliedert sich wie folgt:

| Funktion | Fläche HNF |
|--|--------------|
| Verwaltung (Büro, Empfang) | 200 |
| Forschung (Untersuchungsräume, Büro etc.) | 1'400 |
| Lehre (Unterrichtsräume, Dreifachhalle, Bibliothek etc.) | 3'000 |
| Dienstleistungen (Aufenthalt, Verpflegung, Bewirtschaftung etc.) | 200 |
| Total Raumbedarf DSBG | 4'800 |

5. Das Bauvorhaben

5.1 Standortevaluation

Seit Beginn der Planungen bestand Einigkeit darüber, dass die Möglichkeit ergriffen werden sollte, eine universitäre Einheit auf dem Gebiet des Kantons Basel-Landschaft anzusiedeln. Längere Zeit stand das Areal Schänzli der Gemeinde Muttenz im Vordergrund. Nachdem diese Option aus zonenplanerischen Gründen nicht weiterverfolgt werden konnte, fiel in Absprache mit dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft der Entscheid für das Areal bei der St. Jakobshalle auf dem Boden der Gemeinde Münchenstein.

5.2 Wettbewerb

Der Universitätsrat hat im Frühjahr 2013 entschieden, für den Neubau Departement für Sport, Bewegung und Gesundheit (DSBG) einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Das Hochbauamt Basel-Stadt wurde mit der Durchführung des Wettbewerbs beauftragt. Der Wettbewerb wurde in Abstimmung mit dem Kanton Basel-Landschaft und der Gemeinde Münchenstein vorbereitet und im 2014 durchgeführt. Im anonymen Projektwettbewerb im offenen Verfahren haben 20 Generalplanerteams ihre Projekte eingereicht. Die Wettbewerbsjury hat unter dem Vorsitz von Roya Blaser (Leiterin Strategie Hochbauamt Basel-Landschaft) einstimmig das Projekt PLAYTIME der Architekten Caesar Zumthor & Markus Stern zusammen mit dem Gesamtleiter Caretta + Weidmann Baumanagement ausgewählt. Der Wettbewerbsentscheid wurde im Januar 2015 publiziert.

Aussenansicht



Innenansicht



5.3 Quartierplan

Die räumlichen Interessen des Kantons Basel-Landschaft werden durch den Kantonalen Richtplan (KRIP) verbindlich festgelegt. Er dient als Grundlage für die kommunale Richt- und Nutzungsplanung. Im Richtplan wird spezifisch auf das Sport- und Erholungszentrum St. Jakob eingegangen. Das betroffene Gebiet ist in den Teilzonenvorschriften ‚Brüglinger Ebene‘ grösstenteils als ‚ÖWA-Zone Sportbauten‘ ausgewiesen. Gemäss den Bestimmungen unter § 17 Abs. 3 des Teilzonenreglements unterstehen Neubauten in dieser Zone der Quartierplanpflicht. Folglich muss die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Bauprojektes mittels einer Quartierplanung nach § 37 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG, SGS 400) hergestellt werden. Der Quartierplan für den Neubau DSBG wurde im März 2015 eingereicht und im Dezember 2016 durch den Kanton Basel-Landschaft genehmigt.

ÖWA-Zonen umfassen üblicherweise Gebiete, die öffentlichen Zwecken dienen oder im öffentlichen Interesse liegen.

6. Kosten

6.1 Gesamtkosten Neubau

Die Kosten für das Wettbewerbsprojekt wurden vom Kostenplaner auf rund CHF 59 Mio. (Kostengenauigkeit +/-20%) geschätzt. Im Rahmen des Vorprojektes konnten nun die Kosten für den Neubau vom Generalplaner um 15% auf rund CHF 51 Mio. (Kostengenauigkeit +/-15%) reduziert werden. Dies wurde möglich, indem das Raumprogramm reduziert und die Standards für den Neubau auf das Notwendigste reduziert wurden. Die Gesamtkosten enthalten die Gebäude- und Ausstattungskosten sowie sämtliche Honorare, Umzugskosten und die Mehrwertsteuer von derzeit 8.0%.

Kostengenauigkeit +/- 15%

Inkl. 8.0% MWST.

| | Mio. CHF |
|---|-----------------|
| BKP 1: Vorbereitungsarbeiten (exkl. Umlegung Hochdruckgasleitung) | 1.00 |
| BKP 2: Gebäude | 33.00 |
| BKP 3: Bauliche Betriebseinrichtungen | 0.10 |
| BKP 4: Umgebung | 0.80 |
| BKP 5: Baunebenkosten | 7.50 |
| BKP 6: Unvorhergesehenes / Reserve | 3.30 |
| BKP 9: Ausstattungen | 5.30 |
| Total I, BKP 1 – 9, Gebäude | 51.00 |
| Baurechtszinsen während der Bauzeit | 0.50 |
| Finanzierungskosten 3.5% von Total I und Baurechtszinsen | 2.00 |
| Umzugskosten | 1.50 |
| Total II, Gesamtkosten brutto | 55.00 |
| Abzüglich Bundessubventionen von ca. 20% | 11.00 |
| Total III, Gesamtkosten netto | 44.00 |

Kostenstand 01. April 2015, Schweizer Baupreisindex Region Nordwestschweiz

6.2 Umlegung Werkleitungen

Unter den heutigen Tennisplätzen verlaufen verschiedene Werkleitungen, die das Blockheizkraftwerk der St. Jakobshalle und die Halle selbst erschliessen. Um der Universität für den Neubau des DSBG ein baureifes Grundstück zur Verfügung stellen zu können, müssen diese verlegt werden. Der Aufwand für die Planung und Realisierung der Verlegung wird vom Kanton Basel-Stadt als Grundeigentümer übernommen.

6.3 Bundessubventionen

Die universitären Investitionen werden durch Bundesbeiträge unterstützt. Die Neubaukosten reduzieren sich um die gewährten Bundesbeiträge. Rechtliche Grundlage für die Subventionen des Bundes für universitäre Neubauten und Umbauten sind das Gesetz und die Verordnung über die Universitätsförderung des Bundes, die Richtlinien für die Bemessung der Bundessubventionen des Bundes sowie die Richtlinien des Staatssekretariats für Bildung und Forschung für die Universitätsförderung – Investitionsbeiträge (respektive ab 1. Januar 2017 die relevanten Regelungen gemäss neuem Hochschulförderungs- und Koordinationsgesetz HFKG).

Der Bund ermittelt für die Bestimmung des eigenen Investitionsbeitrags die subventionsberechtigten Kosten des Bauvorhabens. Als erste Näherung wird von einem Bundesbeitrag in Höhe von CHF 11 Mio. ausgegangen.

6.4 Baurechtsvertrag

Der Universitätsvertrag (§§ 39 und 40) sowie die von den Regierungen erlassene Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 27. Juni 2006 geben Regeln für die Bewirtschaftung der von der Universität genutzten Liegenschaften und die Neuinvestitionen vor. Aus Anlass der grossen Investitionsvorhaben der Universität wurden die Regeln wie folgt ergänzt:

- Der Boden verbleibt im Eigentum des Kantons Basel-Stadt. Die durch die Universität genutzten Liegenschaften sollen mittels Baurechtsvertrag der Universität zu Eigentum übertragen werden. Die Baurechtsverträge werden zwischen der Universität und dem Grundeigentümer geschlossen.

- Ab Beginn des Baurechts ist die Universität Eigentümerin der Baurechtsparzelle und des entstehenden Neubaus.
- Die Verantwortung für die Erstellung des Neubaus als Bauherrschaft liegt bei der Universität (siehe 8. Projektorganisation).

7. Finanzierung

7.1 Finanzierungsmethodik für die Gebäude der Universität

Gemäss Ratschlag Nr. 13.1263.01 vom 10. Dezember 2013 bzw. Landratsvorlage Nr. 2013-282 vom 27. August 2013 betreffend den Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014 – 2017 für die Universität sowie analog zum Entscheid über die Finanzierung des Projektes DBM (erstmalige Finanzierung eines Universitäts-Grossprojekts über eine Kreditsicherungsgarantie der Trägerkantone) wird für den DSBG-Neubau als zweites Universitäts-Grossprojekt eine Kreditsicherungsgarantie der beiden Trägerkantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft für die Gesamtsumme von CHF 44 Mio. mit jährlichen Folgekosten (ab ca. 2021) von ca. CHF 2.4 Mio. beantragt. Die beiden Kantone stehen jeweils hälftig für die Kreditsicherungsgarantie ein; die Universität kann mit dieser Bürgschaft das benötigte Geld am Finanzmarkt zu optimalen Konditionen aufnehmen.

7.2 Erläuterung zur Kreditsicherungsgarantie

Mit der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie verpflichten sich die beiden Kantone, gegenüber dem oder den Kreditgebenden der Universität Basel für die Erfüllung der Schuld einzustehen. Sie gehen eine Verpflichtung in der Höhe des garantierten Betrags von CHF 44 Mio. ein (jeder Kanton je zur Hälfte). Diese Verpflichtung kann unabhängig von einem weiteren Beschluss des zuständigen Organs (Parlament und Volk) fällig werden, sofern die Universität Basel bei der Refinanzierung des Kredits in Zahlungsverzug gerät. In diesem Fall wären die beiden Kantone verpflichtet, die offene Forderung des Kreditgebers bis zum garantierten Maximalbetrag abzulösen. Ebenso kann eine Fälligkeit in der Höhe der bis dahin aufgelaufenen Projektierungskosten entstehen, wenn die Universität vom Projekt zurücktritt.

Die beiden Kantone gehen mit der Kreditsicherungsgarantie eine sogenannte abstrakte Zahlungsverpflichtung ein, die Ausgaben über das Jahr des Voranschlages hinaus zur Folge haben kann. Um gegenüber den beiden Parlamenten eine vollumfängliche Transparenz zu gewährleisten und den jeweiligen gesetzlichen Kreditbewilligungsvorschriften zu entsprechen, sollen die Kreditsicherungsgarantien mittels expliziter Parlamentsbeschlüsse beantragt und gewährt werden. Gleichzeitig sollen die beiden Regierungen beauftragt werden, allfällige Garantieverträge (sofern die kreditgebenden Institute solche trotz Beschluss explizit verlangen) zum Zweck der Kenntnisnahme und zur Mandatierung der Unterschriften zu beschliessen. Grundsätzlich können die beiden Kantone als Garantiegeber im vollen Umfang des bezahlten Betrages Rückgriff auf die Universität Basel nehmen.

Buchhalterisch ist die Kreditsicherungsgarantie auf Seiten der Kantone eine Eventualverbindlichkeit, die im Anhang zu den Staatsrechnungen ausgewiesen werden muss (gemäss Rechnungslegung HRM2). Da die Kantone die zugrundeliegende Investition nicht selbst finanzieren, erlischt die Verpflichtung aus dieser zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie erst nach vollständiger Rückzahlung der Kredite durch die Universität. Die Höhe der Garantie nimmt jährlich im Umfang der bereits geleisteten Amortisation durch die Universität ab. Die Eventualverbindlichkeiten müssen dementsprechend in den Jahresberichten der Kantone angepasst und eine entsprechende Berichterstattung der Universität zuhanden der Fi-

nanzverwaltungen implementiert werden (Stand Darlehen, Risiken etc.). Die Kantone erhalten jederzeit Einsicht in alle mit diesem Geschäft zusammenhängenden Akten und Verträge.

Da die Universität hauptsächlich von den Trägerkantonen finanziert wird, haben diese die Pflicht, Risiken und finanzielle Folgen aus diesem Geschäft zu kennen. Der Neubau DSBG wird wie die anderen Gebäude für die Universität in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Behörden ausgeführt. Das Präsidium der Projektorganisation liegt bei der Universität, die das Vorhaben eigenständig durchführt. Beide Kantone sind jedoch in der Projektsteuerung vertreten. Damit ist die Einhaltung der öffentlichen Auflagen bezüglich Wirtschaftlichkeit und Submissionswesen sichergestellt.

7.3 Ausgestaltung der zweckgebundenen Kreditsicherungsgarantie

Grundsätzlich ist die zweckgebundene Kreditsicherungsgarantie der beiden Kantone durch die (beantragten) Parlamentsbeschlüsse gewährleistet. Die Kreditsicherungsgarantie umfasst die Projektierung und Realisierung des Neubaus sowie die Finanzierungskosten.

Mit diesen Beschlüssen verfügt die Universität über die benötigte Garantie zur Aufnahme und zum Abschluss von Darlehensverhandlungen mit potentiellen Geldgebern. Sollten diese - wider Erwarten - zusätzlich auf die Unterzeichnung von Garantieverträgen bestehen, so sind die Regierungen beider Basel durch die Parlamente ermächtigt, diese Verträge zur Kenntnis zu nehmen und die Finanz- und Kirchendirektion BL respektive das Finanzdepartement BS mit der Unterschrift zu mandatieren. Dabei gilt es, die auf den Finanzmärkten üblichen Usancen zu gewährleisten und keinerlei Verpflichtungen über die vorliegenden Beschlüsse hinaus zu gewähren.

7.4 Jährlich wiederkehrende Folgekosten

Mit dem Neubau ergeben sich ab Fertigstellung im Jahr 2020 für die Universität die folgenden jährlich wiederkehrenden Folgekosten:

| Position | Mio. CHF | Bemerkungen |
|--|------------|--|
| Kapitalkosten - Gebäudekosten | 2.1 | Jährliche Annuität Zins (3.5%) und Tilgung über 40 Jahre |
| Kapitalkosten - Ausstattung und Umzug | 0.5 | Jährliche Annuität Zins (3.5%) und Tilgung über 15 Jahre |
| Baurechtszins | 0.1 | Partnerschaftliches Baurechtsmodell |
| Laufende Betriebskosten (Energie, Wasser, Entsorgung, laufender Unterhalt, etc.) | 0.1 | Erfahrungswert Eissporthalle CHF 100 pro m ² HNF (1300 * 105) |
| Instandhaltung und Instandsetzung | 0.3 | 2.5% auf Neubaukosten, Zusatz (ohne Ausstattung BKP 9) |
| Einsparung Miete | - 0.7 | Gemäss aktuellen Mietverträgen |
| Total Zusatzkosten pro Jahr | 2.4 | |

Zur Finanzierung des Neubaus inkl. der Ausstattung und des Umzugs wird die Universität Fremdkapital in der Höhe von rund CHF 44 Mio. aufnehmen müssen. Für Zinsen und Tilgung werden jährliche Kosten von rund CHF 2.4 Mio. anfallen (bei Zinssatz von 3.5% und Tilgung über 40 Jahre für Gebäude bzw. 15 Jahre für Ausstattung). Der Baurechtszins wird bei rund CHF 0.1 Mio. liegen. Durch den Umzug ins neue Gebäude können die heutigen Standorte neuen Nutzungen zugeführt werden. Für das Departement Sport, Bewegung und Gesundheit entstehen damit Einsparungen bei den Mietkosten von insgesamt rund CHF 0.7 Mio. Für die laufenden Betriebskosten und Instandhaltung bzw. Instandsetzung wird auf Basis von Erfahrungswerten mit zusätzlichen Ausgaben von rund CHF 0.3 Mio. pro Jahr gerechnet.

Die gesamten jährlichen Folgekosten von CHF 2.4 Mio. sind – wie im Ratschlag Nr. 13.1263.01 vom 10. Dezember 2013 bzw. der Landratsvorlage Nr. 2013-282 vom 27. August 2013 betreffend den Leistungsauftrag und Globalbeitrag 2014–2017 für die Universität beschrieben – im Globalbudget in den Liegenschaftspauschalen bereits enthalten und finanziert. Dabei ist auch ein angemessener Eigenbeitrag der Universität vorgesehen.

Durch die geplante Erhöhung der Studierendenzahlen (Numerus Clausus von 100 auf 125), welche nur dank dem Neubau vorgenommen werden kann, sind zusätzliche IUV-Einnahmen in der Höhe von rund CHF 1.0 Mio. zu erwarten. Dies mit einer entsprechenden Entlastung der Folgekosten des Neubaus.

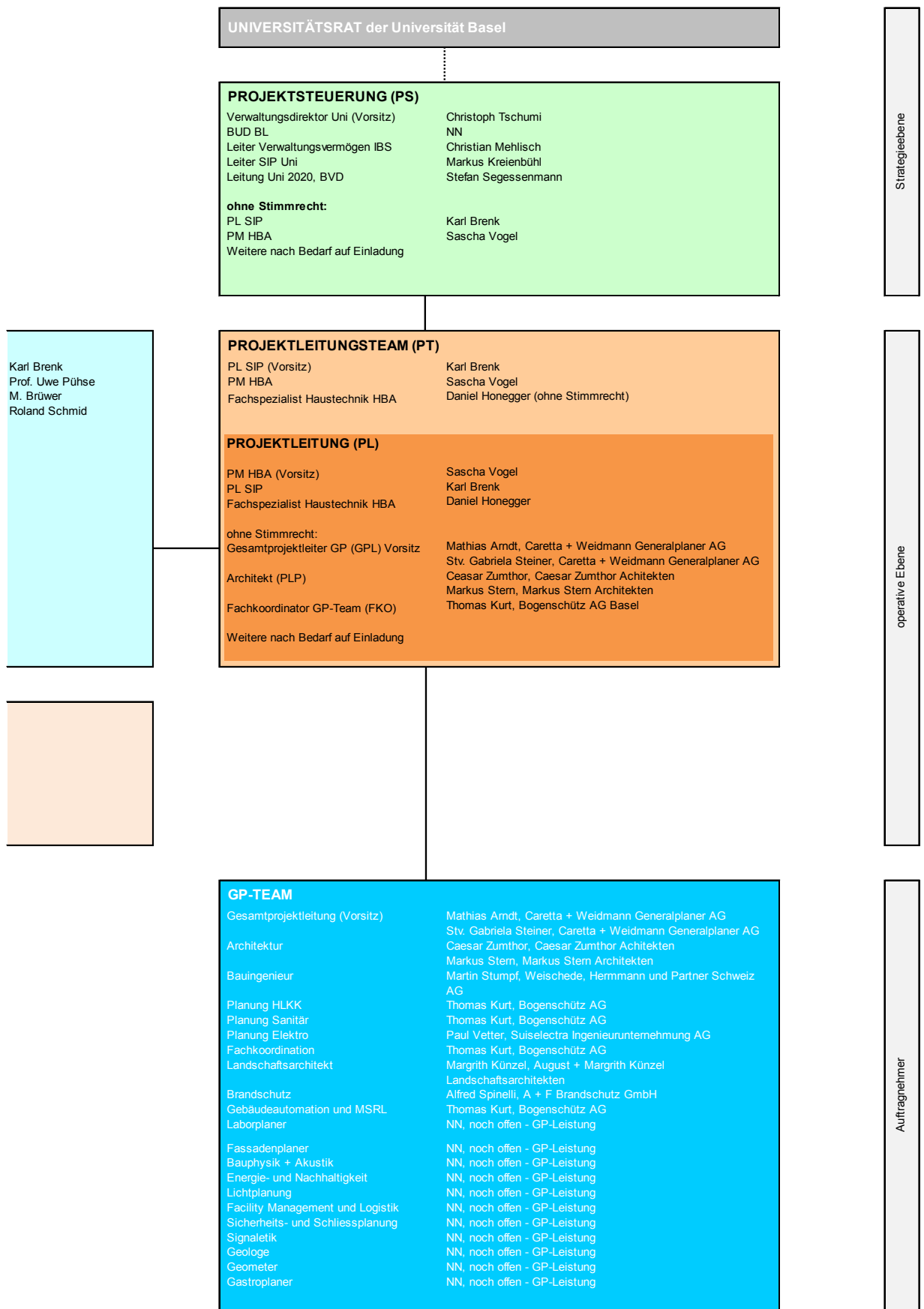
8. Projektorganisation

Die Universität Basel bildet die Bauherrschaft für die Erstellung des Neubaus. Für die Abwicklung setzt sie eine eigene Projektorganisation ein.

Ermächtigt durch den Universitätsrat ist das oberste Entscheidungsgremium die Projektsteuerung mit Vertretern der Universität und der beiden Kantone. Sie stellt sicher, dass die strategischen Vorgaben des Universitätsrates umgesetzt werden. Der Projektsteuerung werden die relevanten Projektunterlagen resp. das Projekt nach Abschluss jeder Planungs- und Ausführungsphase zur Genehmigung unterbreitet. Ebenfalls sind der Projektsteuerung wesentliche Projektänderungen, welche Auswirkungen auf die Finanzen, die Termine oder die Qualität des Bauwerks haben, zum Entscheid vorzulegen.

Die Projektleitung ist mit der operativen Umsetzung beauftragt und übernimmt damit die Verantwortung für die Einhaltung der finanziellen, terminlichen und qualitativen Vorgaben. Anträge (mit Entscheidungsgrundlagen) an die Projektsteuerung werden von der Projektleitung vorbereitet. In der Projektleitung wird dem Hochbauamt Basel-Stadt der Vorsitz übertragen. Es vertritt das Projekt nach aussen, insbesondere gegenüber den mit der Planung und der Ausführung beauftragten Firmen.

Projektorganigramm (nächste Seite)



9. Termine

9.1 Grobterminplan

Unter der Voraussetzung, dass die beiden Parlamente der Kreditsicherungsgarantie für den Neubau DSBG bis Ende 2017 zustimmen, kann der Neubau im 1. Quartal 2021 bezogen werden. Der genehmigte Quartierplan liegt seit Dezember 2016 vor, die Baugenehmigung sollte bis im Herbst 2017 vorliegen. Die Realisierung des Gebäudes (inkl. Inbetriebnahme) muss danach bis Ende 2020 abgeschlossen sein, damit der Neubau im März 2021 bezogen werden kann.

| Neubau DSBG | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Ratschlag / LRV Kreditsicherungsgarantie | | | | | | | | |
| Quartierplan | | | | | | | | |
| Wettbewerb | | | | | | | | |
| Projektierung / Ausschreibung | | | | Unterbruch | | | | |
| Ausführung (inkl. Inbetriebnahme) | | | | | | | | |
| Bezug | | | | | | | | |

9.2 Abhängigkeiten

Im gleichen Zeitraum, in dem der Neubau DSBG erstellt wird, werden auch weitere Projekte in der direkten Nachbarschaft sowie auf der Brüglinger Ebene geplant und ausgeführt. Da der Zugang zum Baufeld und die Platzverhältnisse rund um den Neubau sehr beengt sind, ist eine gute Abstimmung mit den Projekten Sanierung St. Jakobshalle, Verlegung Hochdruckgasleitung, Neugestaltung Grosse Allee etc. notwendig.

Wie stark die Projekte rund um den Neubau die Planung und Ausführung beeinflussen (Gebäude, Bauleistungen, Bautätigkeiten, Grossveranstaltungen etc.) kann zurzeit nur schwer abgeschätzt werden. Sollte es nicht gelingen, sämtliche Schnittstellen und Abläufe einwandfrei aufeinander abzustimmen, könnte dies zu terminlichen Verzögerungen führen.