

Mitbericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Mitbericht der: Bildungs-, Kultur- und Sportkommission

vom: 9. Januar 2009

zur Vorlage Nr.: [2008-267](#)

Titel: **Neubau für die Life Sciences der Universität Basel an der Spitalstrasse 41 in Basel; Projektierungskredit (Partnerschaftliches Geschäft)**

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](#)



Mitbericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Neubau für die Life Sciences der Universität Basel an der Spitalstrasse 41 in Basel; Projektierungskredit

Vom 09. Januar 2009

1. Ausgangslage

Am 21. Oktober 2008 unterbreitete der Regierungsrat dem Landrat die im Titel genannte Vorlage.

Die Universität Basel plant zur Stärkung ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit und im Rahmen ihrer *Raumstrategie 2007* einen Neubau für den Forschungsbereich Life Sciences auf der Basis des *Staatsvertrags über die gemeinsame Trägerschaft der Universität*, um den Flächenbedarf im spezifischen Bereich der Life Sciences bis 2020 abzudecken. Zudem wird damit einer der drei in der Raumstrategie der Universität vorgesehenen Campi geschaffen.

Primärer Nutzer des Neubaus wird das Departement Biozentrum sein. Dieses ist in den letzten Jahren gewachsen und hat sich räumlich ins Gebäude des Pharmazentrums ausgedehnt. Wegen des zwingenden Renovationsbedarfs und im Hinblick auf eine optimale künftige Entwicklung dieses Departements wird nicht nur der alte Biozentrum-Bau instandgesetzt, sondern soll zuerst auch eben dieses neue Gebäude entstehen, um einen unterbrochungslosen Betrieb gewährleisten zu können.

Die Gesamtkosten von ca. 219 Millionen Franken sollen über ein Darlehen gedeckt werden. Der Projektierungskredit der ersten Phase in der Höhe von 11 Millionen Franken wird nach Beschluss des definitiven Bauprojekts von einem Verpflichtungskredit in ein Darlehen umgewandelt. Das Gebäude geht bereits mit Baubeginn ins Eigentum der Universität über, während das Grundstück aus verschiedenen Gründen (geringere Investitionskosten, höhere politische Akzeptanz des Projekts im Standortkanton etc.) im Eigentum der Einwohnergemeinde Basel verbleibt und der Universität im Baurecht abgegeben wird. Im Zusammenhang mit dem Vorstoss [2007/202](#), dem *Postulat Mangold*, das mögliche Standorte für Einheiten der Universität auf dem Gebiet des Kantons Baselland geprüft haben will, wird von Seiten der Regierung auf die Raumplanung der Universität verwiesen. Auf der Basis der Immobilienvereinbarung vom 27. Juni 2006 wird vorgeschlagen, das Postulat als erledigt abzuschreiben.

Für detaillierte Ausführungen wird auf die Vorlage des Regierungsrates verwiesen.

2. Beratung durch die Kommission

Die BPK hat vom Büro des Landrats den Auftrag zum Mitbericht erhalten und behandelte diese Vorlage in ihren Sitzungen vom 04. und 18. Dezember 2008.

Unterstützt wurde sie in ihrer Beratung durch Regierungsrat Jörg Krähenbühl sowie von Marie-Theres Caratsch, Leiterin des Hochbauamtes HBA, und Daniel Longenrich, ihrem Stellvertreter.

Da es sich um ein Mitberichtsverfahren zuhanden der BKSK handelt, hat an der Sitzung vom 04. Dezember 2008 auch Landrat Karl Willimann, Präsident der BKSK, teilgenommen und die Kommission über die Beratung und die Beschlüsse seiner Kommission informiert.

://: Eintreten war unbestritten.

3. Detailberatung

Finanzielles

Die BPK interessierte sich vor allem für finanzielle Aspekte der Vorlage.

Zur Frage der Finanzierung des gesamten Projekts wurde erläutert, dass die Form des Darlehens die rechtlich korrekte Abwicklung des Geschäfts garantiere. Da der Kanton Baselland Miteigentümer der Universität sei, bewahre er sich indirekt sein Eigentum an Gebäude und Ausstattung.

Ein Kauf der Liegenschaft durch die Universität oder die Trägerkantone sei nicht möglich, da Basel-Stadt keine Parzellen an so zentraler Lage verkaufe. Deshalb sei die Form eines Baurechtsvertrages mit einer Laufzeit über 99 Jahre gewählt worden. Allerdings werde Baselland nach Ablauf dieses Vertrags wegen des Heimfalls die Hälfte des Gebäudewerts als Verlust verbuchen müssen. Aus diesem Grund wurde die Frage aufgeworfen, ob nicht noch einmal ein Kauf nach Ablauf des Baurechtsvertrags geprüft werden könne. Damit würde ein höherer Investitionsschutz erreicht. Weil das Risiko einseitig zu Lasten des Kantons Baselland verteilt sei, ist eine solche Idee sinnvoll und der Antrag der BKSK, vom Regierungsrat eine Regelung des Investitionsschutzes für den Moment des Heimfalls zu verlangen, zu unterstützen. In der Frage der Vertragsdauer wurde argumentiert, dass diese Zeit-

spanne als sehr lang erscheine, weshalb auch kürzere Vertragsperioden in Betracht gezogen werden sollen. Dieses Thema soll gemäss HBA bei der Ausarbeitung des Baurechtsvertrags noch detailliert untersucht werden. Hinsichtlich allfälliger, anfallender Steuern wurde erläutert, dass eine Handänderungssteuer vermieden werden könne durch die Tatsache, dass die Universität bereits ab Baubeginn Eigentümerin sein wird. Was Mehrwertsteuern betrifft, so seien die Kosten dafür noch nicht abschätzbar. Doch es werde versucht, im Rahmen der Baukreditvorlage eine optimale Lösung zu finden.

Standorte und Bauliches

Im Zusammenhang mit dem Universitätsvertrag wurde von Seiten der Kommission darauf hingewiesen, dass Basel-Land gemäss diesem Vertrag eigentlich Universitätskanton werden sollte und, wenn möglich, Fakultäten auch auf Baselbieter Boden verlegt werden sollen, sofern dies aus Sicht des Universitätsbetriebs Sinn macht.

Mit der Vergabe an einen Generalplaner habe Basel-Stadt gemäss HBA gute Erfahrungen gemacht, weshalb dies in diesem Fall wieder so gehandhabt werden soll. Die Befürchtungen der Kommission, dass deswegen qualitativ schlechte Arbeit geleistet werde und lokale Unternehmen zu wenig berücksichtigt werden, sollen mit entsprechenden Vertragsklauseln beseitigt werden.

Anträge der BKSK

Die BPK unterstützt die Anträge der BKSK:

- Erstens soll der Vorstoss [2007/202](#), das Postulat Mangold, in Ziffer 4 stehen gelassen werden.
- Zweitens soll der Regierungsrat BL beauftragt werden, sich bei den Verhandlungen zum Baurechtsvertrag für einen Investitionsschutz im Hinblick auf den Heimfall der Gebäulichkeiten einzusetzen.

4. Anträge zum Landratsbeschluss

://: Die Bau- und Planungskommission beantragt dem Landrat mit 8:0 Stimmen bei 2 Enthaltungen, der geänderten Vorlage [2008/267](#) betreffend Neubau für die Life Sciences an der Universität Basel gemäss Entwurf der BKSK zuzustimmen.

Laufen, 09. Januar 2009

Im Namen der Bau- und Planungskommission
Der Präsident: Rolf Richterich