



## Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

Bericht der: Finanzkommission

vom: 31. Oktober 2014

zur Vorlage Nr.: 2014-218

Titel: **Gewährung einer Kreditsicherungsgarantie an die Universität Basel für die Erstellung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli sowie Verpflichtungskredit für den Rückbau des alten Biozentrums zugunsten der Errichtung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli; 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](#)

---



---

## Bericht der Finanzkommission an den Landrat

### **Gewährung einer Kreditsicherungsgarantie an die Universität Basel für die Erstellung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli sowie Verpflichtungskredit für den Rückbau des alten Biozentrums zugunsten der Errichtung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli; Partnerschaftliches Geschäft**

Vom 31. Oktober 2014

#### **1. Ausgangslage**

Die Universität Basel möchte auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli einen Neubau für das Departement Biomedizin errichten. Der Bau sollte am Standort des jetzigen Biozentrums zu stehen kommen, letzteres soll abgerissen werden. Das Departement Biomedizin ist zurzeit an fünf Standorten in Basel angesiedelt. Eine Konzentration auf dem Campus entspricht der Strategie der Uni Basel.

Zur Finanzierung ersucht die Universität die beiden Basel um eine Kreditsicherungsgarantie in der Höhe von insgesamt CHF 212 Mio. Diese ist je zur Hälfte von den beiden Basel zu tragen. Für Baselland bedeutet dies eine Kreditsicherung in der Höhe von maximal CHF 106 Mio. Die Garantie erlaubt es der Universität auf dem Kapitalmarkt zu günstigen Konditionen Geld aufzunehmen.

Der Rückbau des alten Biozentrums ist nicht Bestandteil der Garantie. Es wird mit Kosten von rund CHF 8 Mio. gerechnet. Diese Kosten sollen je zur Hälfte von den beiden Basel finanziert werden. Für Baselland bedeutet dies einen Verpflichtungskredit von maximal CHF 4 Mio. (Kostendach).

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

#### **2. Kommissionsberatung**

##### **2.1 Organisatorisches**

Die Finanzkommission behandelte die Vorlage anlässlich der Sitzungen vom 20. August, 24. September und 22. Oktober 2014. Begleitet wurde sie dabei von den Regierungsräten Urs Wüthrich und Anton Lauber, Finanzverwalter Roger Wenk und dem Vorsteher der Finanzkontrolle, Roland Winkler. An den ersten beiden Sitzungen war Jacqueline Weber, interimistische Leiterin Stab Hochschulen, Forschung & Innovation der BKSD anwesend. An der ersten Sitzung nahm auch Christoph Tschumi, Verwaltungsdirektor der Universität Basel, teil.

##### **2.2 Eintreten**

Die Finanzkommission trat am 20. August 2014 auf die Vorlage ein. Eintreten war unbestritten.

##### **2.3 Detailberatung**

In der Finanzkommission herrschte die Meinung vor, dass der Neubau wichtig sei für die Universität Basel und für die ganze Region.

Die Finanzierungsform mittels Kreditsicherungsgarantie wurde begrüsst. Mit dieser übernimmt die Universität eine grössere Verantwortung für das Bauprogramm und letztendlich auch das Risiko von Mehrkosten. Dadurch sinkt der Anreiz, das Bauprogramm zu maximieren, und steigt der Anreiz, die

Kosten zu minimieren. Die Rede war von einer win-win-Situation für alle Beteiligten. In der Staatsrechnung wird die Kreditsicherungsgarantie als Eventualverbindlichkeit ausserhalb der Bilanz ausgewiesen. Einzelne Kommissionsmitglieder befürchteten, dass trotz der Finanzierungsform Mehrkosten auf den Kanton zukommen könnten.

Die Diskussion in der Finanzkommission konzentrierte sich auf den Verpflichtungskredit von CHF 4 Mio. betreffend die Abbruchkosten des alten Biozentrums. Dieses steht zurzeit mit einem Restwert von CHF 50 Mio. in den Büchern von Basel-Stadt. Die Stadt ist aber bereit, diesen Wert abzuschreiben, wenn sich Basel-Land an den Abbruchkosten beteiligt. Eine Delegation aus beiden Kantonen – seitens BL nahmen unter anderem die Vorstehenden der FKD, BKSD und BUD daran Teil – schlugen nach einem 1.5 Jahre dauernden Verhandlungsprozess die folgende Lösung vor: Basel-Land und -Stadt beteiligen sich je zur Hälfte an den angenommenen Abbruchkosten von CHF 8 Mio. Der Betrag von BL wird auf maximal CHF 4 Mio. begrenzt (Kostendach). Eine allfällige Überschreitung der Abbruchkosten (z.B. in Folge von Altlastensanierung) geht zu Lasten BS.

Dieser Kostenverteiler gab Anlass zu grossen Diskussionen. Die Vereinbarung betreffend die Abbruchkosten wurde von der einen Seite als politischer Kompromiss ohne rechtliche Verbindlichkeit gewürdigt, den man – mit Blick auf das grosse Ganze – akzeptieren kann. Basel-Land profitiert von einem starken Unistandort Basel. Die andere Seite vertrat die Meinung, dass der Kanton Basel-Land sich nicht an den Abbruchkosten zu beteiligen habe. Der Kompromiss sei zu einseitig zu Gunsten der Stadt, die ja selber ein grosses Interesse an der Entwicklung des Campus-Areals habe.

Die in diesem Zusammenhang gestellte Frage, ob die Abbruchkosten nicht schon mit den Mietzinsen der letzten Jahre oder mit dem Baurechtszins gedeckt worden sind, konnte die BKSD in einem Zusatzbericht verneinend klären: Mit dem Baurechtszins, der von der Universität in Zukunft für die Nutzung des Grundstücks an den Eigentümer zu entrichten ist, wird ausschliesslich der Wert des auf das Land entfallenden Anteils der darauf erzielten Wertschöpfung abgegolten. Die Herleitung dieses Anteils richtet sich nach dem Kostenrechnungsmodell für universitäre Institutionen der schweizerischen Universitätskonferenz SUK, das gesamtschweizerisch angewendet wird. Durch dieses Modell ist der Baurechtszins unabhängig von der Fläche und Lage des für die universitäre Nutzung beanspruchten Grundstücks. Der Baurechtszins wird jedoch erst mit Baubeginn fällig. Bis dahin bezahlt die Universität dem Kanton Basel-Stadt für das Gebäude auf dem Baufeld 3 (aktuelles Biozentrum) Miete in der Höhe von CHF 3.802 Mio. pro Jahr. In diesen Mietkosten sind weder Instandsetzungs- / Instandhaltungskosten (die über den Immobilienfonds finanziert werden) noch Anteile an Abbruchkosten eingerechnet.

### **3. Antrag an den Landrat**

Über die einzelnen Punkte des Landratsbeschlusses wurde einzeln abgestimmt:

- Die Finanzkommission empfiehlt dem Landrat einstimmig, mit 13:0 Stimmen, den Ziffern 1 und 2 zuzustimmen.
- Die Finanzkommission lehnt mit 7:6 Stimmen eine einmalige Ausgabe von 4 Mio. Franken für den Rückbau des alten Biozentrums ab (Ziffer 3). Die Kommission empfiehlt, den Regierungsrat mit Neuverhandlungen über die Abbruchkosten zu beauftragen.
- Den Ziffern 4 und 5 wurde stillschweigend zugestimmt.

In der Schlussabstimmung empfiehlt die Finanzkommission dem Landrat mit 12:0 Stimmen bei einer Enthaltung, dem Landratsbeschluss gemäss obigen Änderungen zuzustimmen.

Binningen, 31. Oktober 2014

Namens der Finanzkommission

Der Präsident: Marc Joset

### **Beilage**

- Entwurf Landratsbeschluss (von der Finanzkommission verändert)

## Landratsbeschluss

**Betreffend Gewährung einer Kreditsicherungsgarantie an die Universität Basel für die Erstellung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli sowie Verpflichtungskredit für den Rückbau des alten Biozentrums zugunsten der Errichtung des Neubaus Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli; Partnerschaftliches Geschäft**

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der Universität Basel wird zur Errichtung eines Neubaus für das Departement Biomedizin auf dem Life-Science-Campus Schällemätteli eine Kreditsicherungsgarantie von CHF 106 Mio. gewährt.
2. Die betrieblichen und finanziellen Folgekosten des Neubaus für das Departement Biomedizin werden ab Betriebsbeginn im Jahr 2022 über den Globalbeitrag der Universität Basel finanziert.
3. Der Regierungsrat wird beauftragt, für die Finanzierung des Rückbaus des alten Biozentrums zugunsten der Errichtung des Neubaus für das Departement Biomedizin Neuverhandlungen mit dem Kanton Basel-Stadt aufzunehmen.
4. Ziffer 1, 2 und 3 dieses Beschlusses stehen unter dem Vorbehalt gleichlautender Beschlüsse des Kantons Basel-Stadt.
5. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b KV.

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

der Landschreiber: