

Grossratsbeschluss betreffend Vertrag über die Ausleihe von Liegenschaften im Eigentum des Kantons Basel-Stadt an die Universität und die finanzielle Beteiligung am Unterhalt und an Veränderungen der von der Universität Basel genutzten Liegenschaften (Immobilienvertrag)

Vom 18. Februar 2004

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag der Bildungs- und Kulturkommission und seiner Finanzkommission, beschliesst:

1. Der Vertrag mit dem Kanton Basel-Landschaft über die Ausleihe von Liegenschaften im Eigentum des Kantons Basel-Stadt an die Universität und die finanzielle Beteiligung am Unterhalt und an Veränderungen der von der Universität Basel genutzten Liegenschaften (Immobilienvertrag) vom 25./23. September 2003 wird genehmigt.
2. Der Grosse Rat behandelt das Geschäft partnerschaftlich (Beschlüsse gelten mit Vorbehalt der entsprechenden Beschlüsse des Landrats).
3. Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.¹⁾

¹⁾ Wirksam seit 4. 4. 2004.

Vertrag zwischen dem Kanton Basel-Stadt, vertreten durch den Regierungsrat, und dem Kanton Basel-Landschaft, vertreten durch den Regierungsrat (nachfolgend Vertragsparteien), über die Ausleihe von Liegenschaften im Eigentum des Kantons Basel-Stadt an die Universität und die finanzielle Beteiligung am Unterhalt und an Veränderungen der von der Universität genutzten Liegenschaften (Immobilienvertrag)

Vom 25./23. September 2003

Dieser Vertrag ergänzt den Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft über die Beteiligung des Kantons Basel-Landschaft an der Universität Basel (Universitätsvertrag) vom 30. März 1994²⁾.

Ausgangslage

§ 1. Gemäss § 25 des Universitätsgesetzes des Kantons Basel-Stadt³⁾ stellt der Kanton Basel-Stadt der Universität das Universitätsgut zur Verfügung, soweit dieses für den Betrieb der Universität nötig ist. Die Zurverfügungstellung erfolgt zur Zeit unentgeltlich im Sinne einer Gebrauchsleihe. Die Liegenschaften im Eigentum des Kantons Basel-Stadt sind im Grundbuch unter dem Namen «Kanton», resp. «Einwohnergemeinde» oder «Universität» (als damalige Verwaltungseinheit des Kantons) aufgeführt. Die Liegenschaften repräsentieren einen Wert von Fr. 1000 Millionen inkl. Land (Schätzung 2000). Der sich daraus ergebende Mietwert beträgt Fr. 51 Millionen jährlich.

²⁾ Die im Universitätsvertrag zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Beteiligung des Kantons Basel-Landschaft an den Betriebskosten der Universität wird mit diesem Vertrag ausgeweitet auf die Beteiligung an den Kosten für von der Universität genutzte Liegenschaften (gem. § 2 Abs. 1 dieses Vertrages).

³⁾ Die Liegenschaften gemäss Abs. 2 sind im Liegenschaftsverzeichnis (Anhang) aufgelistet; es enthält

- a) die Liegenschaften im Eigentum des Kantons Basel-Stadt (§ 1 Abs. 1);
- b) die Liegenschaften im Eigentum der Universität;
- c) die Liegenschaften, die von den beiden Vertragspartnern gemeinsam finanziert werden und entsprechend in deren gemeinschaftlichem Eigentum stehen;
- d) die Liegenschaften im Besitze Dritter, sofern sie von den Vertragsparteien aufgenommen werden.

Benutzt die Universität weitere Liegenschaften, werden diese zur Information dem Verzeichnis auf einer separaten Liste beigelegt.

²⁾ BL SGS 664.1; BS SG 442.400.

³⁾ BS SG 440.100.

Geltungsbereich

§ 2. Dieser Vertrag regelt die Beteiligung der Vertragspartner an den Kosten für Unterhalt und Veränderungen der Liegenschaften gemäss § 1 Abs. 3. Massgebend für die Definition von Unterhalt und Veränderungen ist SIA-Norm 469⁴⁾.

² Nicht unter diesen Vertrag fallen die Kosten für Neubau und Ersatz sowie Erwerb weiterer Liegenschaften sowie die dauernde Übernahme der Miete von Drittliegenschaften. Über die Finanzierung zusätzlichen Raumbedarfs einigen sich die Vertragsparteien in separaten Vereinbarungen.

³ Die Vertragsparteien können das Liegenschaftsverzeichnis nach Bedarf um neugebaute, neu erworbene oder angemietete Liegenschaften erweitern bzw. die im Liegenschaftsverzeichnis aufgeführten Liegenschaften wieder streichen und entsprechend auch die Unterhaltskosten solcher Räume durch den Immobilienfonds übernehmen bzw. wieder ausschliessen.

Nutzung der Liegenschaften des Kantons Basel-Stadt durch die Universität Basel

§ 3. Der Kanton Basel-Stadt schliesst mit der Universität einen Gebrauchsleihevertrag über die von ihm der Universität zur Verfügung gestellten Liegenschaften ab.^{4a)}

² Die Liegenschaften werden der Universität Basel zur Nutzung im Rahmen des Leistungsauftrags überlassen.

³ Mit dem Gebrauchsleihevertrag präzisiert der Kanton Basel-Stadt die Rechte und Pflichten der Universität in Bezug auf die von ihm der Universität überlassenen Immobilien sowie ihre Verantwortung betreffend deren Unterhalt und Veränderungen mittels des Immobilienfonds gemäss § 5.

Unterhalt und Veränderungen

§ 4. Die Vertragsparteien beteiligen sich mit den in diesem Vertrag festgelegten Beiträgen am Unterhalt und an Veränderungen der Liegenschaften gemäss Liegenschaftsverzeichnis.

² Diese Beiträge werden zusätzlich zu den Universitätsbeiträgen gemäss Universitätsvertrag ausgerichtet.

⁴⁾ Ausgabe vom September 1974.

^{4a)} § 3 Abs. 1: Vertrag zwischen dem Kanton Basel-Stadt, vertreten durch den Regierungsrat, und der Universität, vertreten durch den Universitätsrat, über die Entlehnung der gemäss Verzeichnis im Immobilienvertrag vom 25. 9. 2003 von der Universität Basel genutzten Liegenschaften im Eigentum des Kantons Basel-Stadt vom 7. 12. 2004.

Immobilienfonds

§ 5. Die Beiträge der Vertragsparteien an Unterhalt und Veränderungen der Liegenschaften fliessen in einen von der Universität zu errichtenden, zweckgebundenen Immobilienfonds.

² Entstehen durch die Schutzwürdigkeit von Liegenschaften zusätzliche Kosten, dürfen diese nicht aus dem Immobilienfonds gedeckt werden.

³ Die Beiträge der Vertragsparteien an den Immobilienfonds bilden ein Kostendach für Unterhalt und Veränderungen der von der Universität genutzten Liegenschaften.

⁴ Über den Immobilienfonds wird von der Universität separat Rechnung geführt. Die Rechnung des Immobilienfonds wird im Jahresbericht der Universität ausgewiesen.

⁵ Die in § 1 Abs. 4 des Universitätsvertrages geregelte Aufsicht der kantonalen Finanzkontrollen erstreckt sich auch auf den Immobilienfonds.

Beiträge der Kantone und des Bundes

§ 6. Der jährliche nicht indexierte Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an den Immobilienfonds beträgt Fr. 7 Millionen.

² Der jährliche nicht indexierte Beitrag des Kantons Basel-Stadt an den Immobilienfonds beträgt Fr. 7 Millionen zusätzlich zur unentgeltlichen Zurverfügungstellung der Liegenschaften.

³ Die Beiträge der Kantone werden jeweils per Valuta 30. Juni des Beitragsjahres ausgerichtet.

⁴ Subventionen des Bundes für Bauvorhaben der Universität fliessen in den Immobilienfonds, soweit die Vorhaben aus den Mitteln des Immobilienfonds finanziert wurden.

Rechte und Pflichten der Universität

§ 7. Der Universitätsrat entscheidet im Rahmen der strategischen Ausrichtung der Universität und der Zweckbestimmung des Immobilienfonds über die Verwendung des Fonds.

² Für die Planung und Ausführung der über den Fonds finanzierten Bauvorhaben muss die Universität die Dienste von kantonalen Stellen oder externen Experten in Anspruch nehmen. Die Inanspruchnahme dieser Dienstleistung wird marktkonform vergütet.

Fachkommission Immobilien

§ 8. Der Universitätsrat setzt eine Fachkommission ein, die ihn im Immobilienbereich berät.

² Die Kommission setzt sich aus sechs bis acht Fachleuten zusammen, wobei auf eine angemessene Vertretung der Vertragsparteien zu achten ist.

³ Die Kommission achtet besonders auf die zweckmässige, haushälterische Verwendung der Mittel im Sinne der Vertragsparteien und auf die Werterhaltung der Liegenschaften und die Einhaltung der rechtlichen Vorschriften. Sie kann dem Universitätsrat Änderungen des Liegenschaftsverzeichnisses vorschlagen. Über Änderungen des Liegenschaftsverzeichnisses entscheiden die Vertragspartner Basel-Landschaft und Basel-Stadt, vertreten durch ihre Regierungsräte, auf Antrag oder nach Rücksprache mit dem Universitätsrat und unter Vorbehalt des Gebrauchsleihevertrags.

⁴ Der Universitätsrat legt die weiteren Aufgaben der Kommission in einem Pflichtenheft fest.

Inkrafttreten und Kündigungsfristen

§ 9. Der Vertrag tritt am 1. Januar 2004 in Kraft.⁵⁾

² Er ist mit einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils kündbar auf den 31. Dezember, erstmals auf den 31. Dezember 2005.

³ Einigen sich die Vertragskantone vor dem 31. Dezember 2005 auf eine neue Regelung für die Finanzierung der Universität, so ist er auf den Zeitpunkt der diesbezüglichen Änderung des Universitätsvertrags kündbar.

Basel, den 25. September 2003

Im Namen des Regierungsrates
des Kantons Basel-Stadt
Der Präsident: Dr. Christoph Eymann
Der Staatsschreiber: Dr. Robert Heuss

Liestal, den 23. September 2003

Im Namen des Regierungsrates
des Kantons Basel-Landschaft
Der Präsident: Erich Straumann
Der Landschreiber: Walter Mundschin

Vom Landrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt am 5. 2. 2004.

⁵⁾ Publiziert am 21. 2. 2004.

Anhang zum Immobilienvertrag⁶⁾**Liegenschaftsverzeichnis Universität Basel**

Gebäudeadresse	Gebäudebelegung	HNF m ²	Nutzungsart
Eigentümer: Basel-Sadt			
Bernoullistrasse 30/32	ganzes Gebäude	4 199	Büro
Brüglingerstrasse 21	Geschosse	365	Büro
Holbeinstrasse 12	ganzes Gebäude	1 174	Büro
Klingelbergstrasse 50	ganzes Gebäude	8 150	Labor
Klingelbergstrasse 70	ganzes Gebäude	11 772	Labor
Klingelbergstrasse 80	ganzes Gebäude	2 290	Labor
Klingelbergstrasse 82/84	ganzes Gebäude	6 728	Labor
Maiengasse 51/53	ganzes Gebäude	2 131	Büro
Mattenstrasse 26	ganzes Gebäude	2 700	Labor
Pestalozzistrasse 20	ganzes Gebäude	3 786	Labor
Petersgraben 9	Geschosse	554	Büro
Petersplatz 1	ganzes Gebäude	5 147	Unterricht
Rheinsprung 9/11	ganzes Gebäude	1 866	Labor
Rheinsprung 21	ganzes Gebäude	842	Büro
Schönbeinstrasse 6	ganzes Gebäude	1 724	Labor
Schönbeinstrasse 18/20	ganzes Gebäude	20 821	Bibliothek
Spalengraben 8	ganzes Gebäude	493	Lager
Spalenvorstadt 2	Geschosse	661	Bibliothek
Spitalstrasse 51	ganzes Gebäude	2 627	Labor
St. Alban-Graben 8	Geschoss	315	Büro
St. Johannis-Ring 19	ganzes Gebäude	4 055	Labor
St. Johannis-Vorstadt 10/12	ganzes Gebäude	829	Büro
Stapfelberg 7/9	ganzes Gebäude	964	Büro
Vesalgasse 1	ganzes Gebäude	2 933	Labor
Vesalgasse 3	Geschoss	72	Wohnung
Bernoullistrasse 14/16	ganzes Gebäude	3 164	Mensa
Subtotal		90 358	
Eigentümer: Einwohnergemeinde Basel-Stadt			
Elisabethenstrasse 53	ganzes Gebäude	503	Büro
Hebelstrasse 1	ganzes Gebäude	874	Labor
Leonhardsgraben 3	Geschosse	122	Büro
Münsterplatz 19	ganzes Gebäude	635	Büro
Nadelberg 4	ganzes Gebäude	1 638	Bibliothek
Nadelberg 6	Geschosse	1 610	Unterricht
Nadelberg 8	ganzes Gebäude	604	Bibliothek
Petersgraben 27	ganzes Gebäude	861	Büro
Petersgraben 51	Geschosse	4 168	Büro
Petersplatz 10	ganzes Gebäude	1 232	Labor
Petersplatz 14	ganzes Gebäude	4 126	Büro
Totengässlein 3	ganzes Gebäude	2 101	Bibliothek
Venusstrasse 7 (Binningen)	ganzes Gebäude	858	Büro
Subtotal		19 331	
Total Liegenschaften im Eigentum Basel-Stadt		109 689	

⁶⁾ Anhang: Abschn. «Eigentümer: Dritte (Miete)» geändert durch Beschlüsse der Regierungsräte BS und BL vom 12./5. 7. 2005 (wirksam seit 21. 7. 2005).

Eigentümer: Dritte (gratis)

Gellertstrasse 27	ganzes Gebäude	643	Büro
Vorbau Frauenspital Klingelbergstrasse	ganzes Gebäude	281	Labor
Klingelbergstrasse 23	Geschoss	303	Büro
Nadelberg 10	ganzes Gebäude	947	Büro
Subtotal		2 173	

Eigentümer: Dritte (Miete)

Bernoullistrasse 28	ganzes Gebäude	1 118	Büro
Brüglingen 33	Geschosse	770	Unterricht
Brüglingerstrasse 21	Geschosse	365	Büro
Claramattweg 8	Geschoss	77	Büro
Heuberg 12	Geschosse	235	Büro
Heuberg 33	Geschosse	216	Büro
Hirschgässlein 19	Geschosse	127	Büro
Hirschgässlein 21	Geschosse	1 080	Büro
Kanonengasse 27	ganzes Gebäude	398	Büro
Kleinhüningeranlage 3	Geschoss	154	Lager
Klingelbergstrasse 27	ganzes Gebäude	1 979	Büro
Kornhausgasse 2	Geschosse	967	Büro
Leimenstrasse 48	ganzes Gebäude	310	Büro
Leonhardsgraben 36	Geschoss	108	Büro
Missionsstrasse 17a	Geschosse	153	Büro
Missionsstrasse 21	Geschoss	172	Büro
Missionsstrasse 24	Geschoss	115	Büro
Missionsstrasse 60	ganzes Gebäude	1 654	Büro
Missionsstrasse 62A	ganzes Gebäude	1 377	Büro
Missionsstrasse 64	Geschosse	338	Büro
Missionsstrasse 64A	ganzes Gebäude	1 135	Unterricht
Mülhauserstrasse 51	Geschosse	364	Labor
Nauenstrasse, Jacob Burckhardt Haus ..	Geschoss	6000 ca.	Büro
Neuhausstrasse 31	Geschosse	337	Labor
Petersgraben 35	Geschosse	1 496	Büro
Rheinsprung 24	Geschosse	124	Büro
Schanzenstrasse 46	Geschoss	69	Unterricht
Spalenring 145/147	ganzes Gebäude	1 319	Büro
St. Johanns-Hafen 18	Geschosse	886	Unterricht
Steinengraben 5	Geschoss	900	Büro
Steinengraben 49	ganzes Gebäude	332	Büro
Steinenvorstadt 33	Geschoss	38	Büro
Theaterstrasse 22	Geschoss	115	Büro
Wiesendamm 60a	Geschoss	104	Lager
Subtotal		19 084 ⁷⁾	

Total Liegenschaften im Eigentum Dritter	21 257⁷⁾
---	----------------------------

Eigentümer: Universität Basel

Petersgraben 29	ganzes Gebäude	442	Büro
-----------------------	----------------	-----	------

Gesamttotal Liegenschaften	131 389⁷⁾
-----------------------------------	-----------------------------

⁷⁾ Die Totalbeträge sind nicht an die Änderung aufgrund der Beschlüsse der Regierungsräte BS und BL vom 12./5. 7. 2005 angepasst.