

**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 genutzten Liegenschaften (Immobilienvertrag)**

Vom 23. September 2003<sup>1</sup>

GS 35.0195

Dieser Vertrag ergänzt den Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft über die Beteiligung des Kantons Basel-Landschaft an der Universität Basel vom 30. März 1994<sup>2</sup> (Universitätsvertrag).

**§ 1 Ausgangslage**

<sup>1</sup> Gemäss § 25 des Universitätsgesetzes des Kantons Basel-Stadt<sup>3</sup> 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.

<sup>2</sup> 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).

<sup>3</sup> 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.

<sup>1</sup> Vom Landrat am 5. Februar 2004 genehmigt; Referendumsfrist unbenutzt abgelaufen am 22. April 2004.

<sup>2</sup> GS 32.186, SGS 664.1

<sup>3</sup> SG 440.100

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

**§ 2 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> 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 469<sup>1</sup>.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

**§ 3 Nutzung der Liegenschaften des Kantons Basel-Stadt durch die Universität Basel**

<sup>1</sup> Der Kanton Basel-Stadt schliesst mit der Universität einen Gebrauchsleihevertrag über die von ihm der Universität zur Verfügung gestellten Liegenschaften ab.

<sup>2</sup> Die Liegenschaften werden der Universität Basel zur Nutzung im Rahmen des Leistungsauftrags überlassen.

<sup>3</sup> 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.

**§ 4 Unterhalt und Veränderungen**

<sup>1</sup> Die Vertragsparteien beteiligen sich mit den in diesem Vertrag festgelegten Beiträgen am Unterhalt und an Veränderungen der Liegenschaften gemäss Liegenschaftsverzeichnis.

<sup>2</sup> Diese Beiträge werden zusätzlich zu den Universitätsbeiträgen gemäss Universitätsvertrag ausgerichtet.

**§ 5 Immobilienfonds**

<sup>1</sup> Die Beiträge der Vertragsparteien an Unterhalt und Veränderungen der Liegenschaften fliessen in einen von der Universität zu errichtenden, zweckgebundenen Immobilienfonds.

<sup>1</sup> Ausgabe vom September 1974.

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

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

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

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

## **§ 6 Beiträge der Kantone und des Bundes**

<sup>1</sup> Der jährliche nicht indexierte Beitrag des Kantons Basel-Landschaft an den Immobilienfonds beträgt Fr. 7 Millionen.

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

<sup>3</sup> Die Beiträge der Kantone werden jeweils per Valuta 30. Juni des Beitragsjahres ausgerichtet.

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

## **§ 7 Rechte und Pflichten der Universität**

<sup>1</sup> Der Universitätsrat entscheidet im Rahmen der strategischen Ausrichtung der Universität und der Zweckbestimmung des Immobilienfonds über die Verwendung des Fonds.

<sup>2</sup> 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.

## **§ 8 Fachkommission Immobilien**

<sup>1</sup> Der Universitätsrat setzt eine Fachkommission ein, die ihn im Immobilienbereich berät.

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

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Der Universitätsrat legt die weiteren Aufgaben der Kommission in einem Pflichtenheft fest

## **§ 9 Inkrafttreten und Kündigungsfristen**

<sup>1</sup> Der Vertrag tritt am 1. Januar 2004 in Kraft.

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

<sup>3</sup> 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.

**Anhang:****Verzeichnis der von der Universität Basel genutzten Liegenschaften**

| <i>Gebäudeadresse</i>          | <i>Gebäudebelegung</i> | <i>HNF m<sup>2</sup></i> | <i>Nutzungsart</i> |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>Eigentümer: Basel-Stadt</b> |                        |                          |                    |
| 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              |
| <i>Subtotal</i>                |                        | <i>90'358</i>            |                    |

**Eigentümer: Einwohnergemeinde Basel-Stadt**

|                       |                |     |       |
|-----------------------|----------------|-----|-------|
| Elisabethenstrasse 53 | ganzes Gebäude | 503 | Büro  |
| Hebelstrasse 1        | ganzes Gebäude | 874 | Labor |
| Leonardsgraben 3      | Geschosse      | 122 | Büro  |
| Münsterplatz 19       | ganzes Gebäude | 635 | Büro  |

| <i>Gebäudeadresse</i>      | <i>Gebäudebelegung</i> | <i>HNF m<sup>2</sup></i> | <i>Nutzungsart</i> |
|----------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|
| 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               |
| <i>Subtotal</i>            |                        | <i>19'331</i>            |                    |

**Total Liegenschaften im Eigentum Basel-Stadt 109'689**

**Eigentümer: Dritte (gratis)**

|                                  |                |              |       |
|----------------------------------|----------------|--------------|-------|
| Gellertstrasse 27                | ganzes Gebäude | 643          | Büro  |
| Vorbau Frauensp. Klingelbergstr. | ganzes Gebäude | 281          | Labor |
| Klingelbergstrasse 23            | Geschoss       | 303          | Büro  |
| Nadelberg 10                     | ganzes Gebäude | 947          | Büro  |
| <i>Subtotal</i>                  |                | <i>2'173</i> |       |

**Eigentümer: Dritte (Miete)**

|                                |                |       |            |
|--------------------------------|----------------|-------|------------|
| Benkenstrasse 254 (Witterswil) | Geschosse      | 865   | Labor      |
| 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       |
| Kleinhünigeranlage 3           | Geschoss       | 154   | Lager      |
| Klingelbergstrasse 27          | ganzes Gebäude | 1'979 | Büro       |
| Kornhausgasse 2                | Geschosse      | 967   | Büro       |
| Leimenstrasse 48               | ganzes Gebäude | 310   | Büro       |
| Missionsstrasse 17a            | Geschosse      | 153   | Büro       |
| Missionsstrasse 21             | Geschoss       | 172   | Büro       |

| <i>Gebäudeadresse</i>                           | <i>Gebäudebelegung</i> | <i>HNF m<sup>2</sup></i> | <i>Nutzungsart</i> |
|-------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|
| 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              |
| Neuhausstrasse 31                               | Geschosse              | 337                      | Labor              |
| Petersgraben 35                                 | Geschosse              | 1'496                    | Büro               |
| Rheinsprung 24                                  | Geschosse              | 124                      | Büro               |
| Schanzenstrasse 46                              | Geschoss               | 69                       | Unterricht         |
| Schützengraben 38                               | Geschoss               | 44                       | Büro               |
| Socinstrasse 59                                 | Geschoss               | 250                      | Büro               |
| Spalenring 145/147                              | ganzes Gebäude         | 1'319                    | Büro               |
| St. Johannis-Hafen 18                           | Geschosse              | 886                      | Unterricht         |
| Steinengraben 49                                | ganzes Gebäude         | 332                      | Büro               |
| Steinenvorstadt 33                              | Geschoss               | 38                       | Büro               |
| Theaterstrasse 22                               | Geschoss               | 115                      | Büro               |
| Wiesendamm 60a                                  | Geschoss               | 104                      | Lager              |
| <i>Subtotal</i>                                 |                        | <i>19'084</i>            |                    |
| <b>Total Liegenschaften im Eigentum Dritter</b> |                        | <b>21'257</b>            |                    |
| <b>Eigentümer: Universität Basel</b>            |                        |                          |                    |
| Petersgraben 29                                 | ganzes Gebäude         | 442                      | Büro               |
| <b>Gesamttotal Liegenschaften</b>               |                        | <b>131'389</b>           |                    |