



## Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

Bericht der: Finanzkommission

vom: 6. August 2013

zur Vorlage Nr.: [2013-142](#)

Titel: **Errichtung eines Neubaus für das Departement für Biosysteme der ETH Zürich auf dem Life Science Campus der Universität Basel (Campus Schällemätteli); Kreditsicherungsgarantie; (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

### Errichtung eines Neubaus für das Departement für Biosysteme der ETH Zürich auf dem Life Science Campus der Universität Basel (Campus Schällemätteli); Kreditsicherungsgarantie; (Partnerschaftliches Geschäft)

Vom 6. August 2013

#### 1. Ausgangslage

Die ETH Zürich möchte auf dem Life Science Campus der Universität Basel einen Neubau für das Departement Biosysteme errichten. Der Rohbau (Core&Shell) soll ausserhalb der Investitionsrechnungen der beiden Kantone durch eine Kreditaufnahme der Universität finanziert werden, die anschliessend durch die Miete der ETH wieder refinanziert wird. Die Universität stellt sich also als Partnerin in diesem Geschäft zur Verfügung. Sie hat mit der ETH eine sogenannte Kostenmiete vereinbart. Das bedeutet, dass 100 % der entstehenden Kosten von der ETH gedeckt werden.

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat mit dieser Vorlage eine zweckgebundene Kreditsicherungsgarantie von CHF 64 Mio. zur Ermöglichung des Neubaus. Die Kreditsicherungsgarantie bietet der Universität die notwendige Sicherheit und ermöglicht ihr, auf dem Finanzmarkt bessere Konditionen zu erhalten. Die Garantie des Kantons Basel-Landschaft deckt die Hälfte der Gesamtkosten von CHF 128 Mio. Die andere Hälfte der Garantie wird vom Kanton Basel-Stadt übernommen.

#### 2. Kommissionsberatung

##### 2.1. Organisatorisches

Das Büro des Landrates hat die Vorlage am 16. Mai 2013 an die Finanzkommission überwiesen. Diese behandelte die Vorlage an der Sitzung vom 19. Juni 2013.

An der Sitzung vertreten waren die Regierungsräte Urs Wüthrich-Pelloli und Adrian Ballmer, Finanzverwalter Roger Wenk, Roland Winkler, Vorsteher der Finanzkontrolle, Anja Huovinen, BKSD, Leiterin Stab Hochschulen, und Christoph Tschumi, Verwaltungsdirektor Universität Basel.

##### 2.2. Eintreten

Das Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

#### 2.3. Detailberatung

Die Mitglieder der Kommission zeigten sich erfreut über das Finanzierungsmodell, das hier zur Anwendung kommt. Viele Mitglieder lobten die Vorlage. Das Risiko, dass die Bürgschaft beansprucht wird, erachten die Kommissionsmitglieder als sehr klein. Gleichzeitig entstehe durch den Neubau eine grosse Wertschöpfung in der Region. Mit einem Ja zu dieser Vorlage werde auch ein wichtiges Zeichen gesetzt, um die ETH Zürich langfristig in Basel zu verankern. Das Departement für Biosysteme hat sich in den letzten Jahren weltweit einen hervorragenden Namen erarbeitet. Die Nähe zur Universität bietet viele Synergien, zum Beispiel bei der gemeinsamen Nutzung von Räumen und Infrastruktur.

Jemand fragte, ob dieses Modell nicht auch bei der Wirtschaftsoffensive zur Anwendung gelangen könnte.

In der Kommissionsberatung wurden einige Fragen aufgeworfen, die seitens der Projektverantwortlichen geklärt werden konnten:

- *Warum ist die Kreditsicherungsgarantie nötig?*  
Im Staatsvertrag der Universität gibt es keine explizite Staatsgarantie, nur eine implizite. Daher sind die Zinskonditionen bei den Banken ohne Garantie schlechter.
- *Was passiert im Falle einer Kreditüberschreitung?*  
Die ETH hat die Baukosten bei 200 Millionen Franken plafoniert. Bei einer Überschreitung wären die Kosten über diesem Betrag nicht mehr durch die Garantie gesichert. Banken würden dafür einen höheren Zins verlangen, den die ETH zu zahlen hätte. Die Bürgschaft der beiden Kantone würde nicht erhöht.
- *Hat die Kreditsicherungsgarantie eine Auswirkung auf das Rating des Kantons?*  
Die Verschuldung des Kantons nimmt mit diesem Modell nicht zu. Da die Gesamtwirkung des Projekts volkswirtschaftlich positiv sein dürfte, würde dies auch das Rating eher positiv beeinflussen
- *Wie wird der Baurechtszins berechnet?*  
Massgebend sind die Ansätze der Schweizerischen Universitätskonferenz (SUK). Der Zins wird nach dem partnerschaftlichen Baurechtsmodell berechnet. Dieses Modell geht davon aus, dass bei höherer Nutzfläche auch der Baurechtszins höher ist. Wenn zum Beispiel ein Hochhaus gebaut wird, ist der Baurechtszins höher als wenn auf dem selben Gelände nur ein ein-

stöckiges Gebäude gebaut würde. Die Schweizerische Universitätskonferenz ermittelt regelmässig den Wert der Hauptnutzfläche und legt danach die Ansätze fest. Daraus wird dann der Baurechtszins abgeleitet. Die SUK-Ansätze sind ein gesamtschweizerischer Durchschnitt, der die eher urbanen als auch die eher ländlichen Gegenden miteinbezieht. In der Stadt Basel liegen die Marktmieten eher über den SUK-Werten. Der Baurechtszins wird von der ETH zu 100 % vergütet. Ausserdem besteht eine so genannte Rohbau-Miete. Die Unterhaltsarbeiten am Rohbau würden mit Rückstellungen aus den Mieteinnahmen bezahlt. Der Unterhalt der Technik, etc. wird durch die ETH bezahlt.

### 3. Antrag

Die Finanzkommission empfiehlt einstimmig, mit 13:0 Stimmen, den Ziffern 1 bis 3 des Landratsbeschlusses betreffend Errichtung eines Neubaus für das Departement für Biosysteme der ETH Zürich auf dem Life Science Campus der Universität Basel, Kreditsicherungsgarantie, in unveränderter Form zuzustimmen.

Binningen, 6. August 2013

Namens der Finanzkommission

Der Präsident:

Marc Joset

**Beilage:** Entwurf Landratsbeschluss (*unverändert*)

**Landratsbeschluss**

**betreffend Errichtung eines Neubaus für das Departement für Biosysteme der ETH  
Zürich auf dem Life Science Campus der Universität Basel (Campus Schällemätteli);  
Kreditsicherungsgarantie  
(Partnerschaftliches Geschäft)**

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der Universität Basel wird zur Errichtung eines Neubaus für das Departement für Biosysteme der ETH Zürich auf dem Life Science Campus der Universität Basel (Campus Schällemätteli) eine Kreditsicherungsgarantie von CHF 64 Mio. gewährt.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses steht unter dem Vorbehalt eines gleich lautenden Beschlusses des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt.
3. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum gemäss § 31 Absatz 1 Buchstabe b KV.

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin

der Landschreiber: