

Regierungsratsbeschluss

vom 27. Mai 2008

Nr. 2008/928

Fachhochschule Nordwestschweiz: Anpassung der Richtlinie der Regierungen der Kantone AG, BL, BS und SO zur Nutzung und zum Betrieb der Liegenschaften für die FH Nordwestschweiz

1. Ausgangslage

Die geltende Richtlinie der Regierungen AG, BL, BS und SO zur Nutzung und zum Betrieb der Liegenschaften für die FH Nordwestschweiz¹⁾ ('Mietrichtlinie') wurde für die Gründung der Fachhochschule Nordwestschweiz erarbeitet, um die bestehenden Fachhochschulgebäude der vier Trägerkantone zu marktnahen Preisen an die FHNW zu vermieten. Die Alterung der bestehenden Gebäude wurde dabei nicht unter Rekurs auf einen durchschnittlichen Zeitwert (von ca. 70–80%) berücksichtigt, sondern durch die Festlegung entsprechend tiefer Kostenkategorien und den Verzicht auf die Indexierung der Bundeskostenrichtwerte.

Um das Postulat der 'marktgerechten Mietpreise' gemäss § 35 Abs. 1 des Vertrages zwischen den Kantonen Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt und Solothurn über die Fachhochschule Nordwestschweiz vom 9./10. November 2004 (Staatsvertrag, BGS 415.219) auch bei Neubauten einhalten zu können, ist es für die gemäss 'Abnahmegarantie' (vgl. dazu § 35 Abs. 5 Staatsvertrag) geplanten Neubauten der Kantone notwendig, die Richtlinie entsprechend anzupassen. Das ergibt sich aus dem Umstand, dass bei Neubauten nicht ein Zeitwert von 70–80% zugrunde gelegt werden kann. Ausserdem muss bei der Berechnung der für die Mietkosten relevanten pauschalierten Baukosten im Gegensatz zu den Altbauten (Index 1995) der heutige Baukostenindex in Rechnung gestellt werden. Eine erste Überprüfung der vorgeschlagenen Änderungen an drei der laufenden Neubauprojekte der FHNW hat gezeigt, dass sich eine Bruttorendite in ähnlicher Höhe wie diejenige für die Altbauten ergibt.

2. Folgerungen

Der Fachausschuss Immobilien FHNW der vier Trägerkantone hat daher – nach umfangreichen Abklärungen sowie Plausibilitätskontrollen anhand der geplanten Projekte der Kantone AG, BS und SO – folgende Artikel der 'Mietrichtlinie' überarbeitet bzw. ergänzt:

- 2.1.1 Voraussetzungen (der Methodik)
- 2.1.2 Bewertung des Ausbaustandards
- 2.1.3 Bewertungskategorien (1–10)
- 2.1.4 (neu) Parkplätze

¹⁾ RRB Nr. 2007/150 vom 29. Januar 2007.

2.1.9 (neu) Investorlösungen

4.1 (Berücksichtigung der Bundessubventionen) für kantonseigene Liegenschaften

Damit können, neben einzelnen untergeordneten Präzisierungen, im Wesentlichen zwei Punkte erreicht werden:

Die Mietzinsen für die – gemäss 'Abnahmegarantie' der Trägerkantone geplanten – Neubauten sind marktkonform.

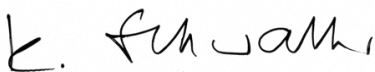
Der in Punkt 2.1.7 der 'Mietrichtlinie' vorgesehene 'kostendeckende Zinssatz' von 7 % pro Jahr (4,5 % Kapitalverzinsung + 2,5 % Unterhalt und weitere Kostenbestandteile) kann – bei sparsamer Bauweise – auch für die Neubauten eingehalten werden.

3. Kostenfolgen

Die auf der genannten Grundlage ermittelten Mieten für die geplanten Neubauten sind ab Leistungsaustragsperiode 2012 – 2014 im Globalbudget der FHNW zusätzlich zu berücksichtigen. Die FHNW ist beauftragt, die entsprechende Finanzplanung aufgrund der sich in allen Kantonen derzeit konkretisierenden Neubauprojekte zu erstellen. Es ist davon auszugehen, dass die Anpassung des Globalbeitrags über alle Kantone und Projekte hinweg kostenneutral erfolgt, da der von der FHNW an die Standortkantone zu entrichtende Mietzins entsprechend erhöht wird.

4. Beschluss

- 4.1 Die Anpassung der Richtlinie der Regierungen der Kantone AG, BL, BS und SO zur Nutzung und zum Betrieb der Liegenschaften für die FH Nordwestschweiz gemäss beiliegender synoptischer Darstellung wird genehmigt.
- 4.2 Dieser Beschluss gilt unter dem Vorbehalt, dass die Regierungen der Kantone Aargau, Basel-Landschaft und Basel-Stadt einen gleich lautenden Beschluss fassen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Beilage

Richtlinie der Regierungen der Kantone AG, BL, BS und SO zur Nutzung und zum Betrieb der Liegenschaften für die FH Nordwestschweiz (Synopsis vom 10. April 2008)

Verteiler

Departement für Bildung und Kultur (8), KF, VEL, YJP, DA, RYC, DK, MM, LS

Amt für Berufsbildung, Mittel- und Hochschulen (3)

Hochbauamt

Bildungsdepartemente AG, BL, BS (3, Versand durch ABMH)

Fachhochschulrat FHNW, Dr. Peter Schmid, Gründenstrasse 40, 4132 Muttenz