



Pflichtenheft 2022-2025

vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft verabschiedet am 7.12.2021

vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt verabschiedet am 7.12.2021

vom Universitätsrat verabschiedet am 8.12.2021

Grundlagen:

- Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel (Universitätsvertrag) vom 27. Juni 2006 (inkl. Teilrevision 2021)
- Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel (Immobilienvereinbarung) vom 25. Mai 2021

Gestützt auf § 40a des Vertrages zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die gemeinsame Trägerschaft der Universität Basel vom 27. Juni 2006 (inkl. Teilrevision 2021) und die §§ 21 und 22 der Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 25. Mai 2021 erlassen der Universitätsrat und die Vertragskantone gleichlautend ein Pflichtenheft über die Arbeiten des von der Universität und den Vertragskantonen eingesetzten Immobilienzentrums. Im Pflichtenheft werden die Aufgaben und Kompetenzen sowie die Zusammensetzung und Organisation des Immobilienzentrums festgelegt.

1. Zweck

Die Universität und die Vertragskantone verfügen über ein gemeinsames Fachzentrum, welches den Universitätsrat und die Vertragskantone in strategie- und kostenrelevanten Immobiliengeschäften der Universität berät und für die Abstimmung der Interessen zwischen den Kantonen und der Universität sorgt.

Gemäss § 21 der Vereinbarung über das Immobilienwesen der Universität Basel vom 25. Mai 2021 hat das Immobilienzentrum insbesondere die folgenden Aufgaben:

- a. es verschafft sich einen umfassenden Überblick über die Immobilienbelange der Universität;
- b. es beurteilt und plausibilisiert Anträge, Berichterstattungen und weitere Informationen an Regierungen und Universitätsrat;
- c. es überprüft das Liegenschaftsportfolio der Universität (Miete und Eigentum);
- d. es erarbeitet Empfehlungen zuhanden der Universität und der Vertragskantone in strategischen Immobilienfragen;
- e. es tauscht sich regelmässig mit dem Fachausschuss Immobilien des Universitätsrates aus;
- f. es erstattet jährlich Bericht an den Fachausschuss Immobilien, den Universitätsrat und den Lenkungsausschuss.



Immobilienzentrum Universität Basel

Das Immobilienzentrum berücksichtigt bei seiner Aufgabenwahrnehmung die finanziellen Möglichkeiten und weitere übergeordnete Interessen der Vertragskantone und der Universität.

2. Tätigkeiten

Die Aufgaben und Tätigkeiten des Immobilienzentrums sind namentlich die folgenden:

1. Wissensbeschaffung / Informationsaustausch

- Kenntnisnahme Spartenrechnung Immobilien im Globalbudget der Universität
- regelmässiges Reporting über die Fortschritte von Grossprojekten
- Jährliches Liegenschafts-Reporting (Flächenentwicklungen, Mietliegenschaften – Eigentümerstruktur)
- Laufende Informationen über aktuelle Verhandlungen im Immobilienbereich (neue Mietverträge, Anpassungen bestehender Mietverträge, LOI, etc.)
- Überblick über die Immobilien-Investitionen <3 Mio. Franken

2. Beurteilung und Plausibilisierung inkl. Erarbeitung von Stellungnahmen

- Immobilienstrategie bestehend aus Campusplanung, Portfolioplanung mit Flächenentwicklung, Sourcing-Strategie sowie Investitions- und Finanzplanung unter Berücksichtigung der Strategie der Universität
- Strategisches Immobilienmanagement der Universität (u.a. Bewirtschaftungs- und Finanzierungsfragen, Rollenteilung zwischen Vertragskantonen und Universität)
- Strategie zu Einzelobjekten und deren Priorität im Rahmen der Portfolioplanung
- Einzelne Immobilien-Investitionen >3 Mio. Franken inkl. Eigentums-, Finanzierungs- und Organisationsmodelle bei geplanten Bauprojekten mit einer Beurteilung und schriftlichen Empfehlung zuhanden des Universitätsrats, bzw. der Trägerkantone
- Sonstige Immobilien-Geschäfte, bei welchen die Zustimmung der Vertragskantone gemäss Staatsvertrag und Immobilienvereinbarung erforderlich ist.

3. Reporting

- Eine standardisierte schriftliche Berichterstattung an die Trägerkantone (Lenkungsausschuss Partnerschaftsverhandlungen) und den Universitätsrat erfolgt jährlich durch die Leitung IG. Bei Bedarf erfolgt dazu auch ein persönlicher Austausch in den Gremien.

4. Sonstiges

- Das Pflichtenheft soll alle 4 Jahre überprüft werden. Die Evaluation ist rechtzeitig auf die Erneuerung der nächsten Leistungsauftragsperiode hin vorzunehmen.



Immobilienrat Universität Basel

3. Organisation

A) Zusammensetzung, Leitung, Bestellung

Das Immobilienrat setzt sich aus sechs stimmberechtigten Personen zusammen. Die Hochschulbereiche der Vertragskantone können mit je einer Person ohne Stimme an den Sitzungen teilnehmen. Sie erhalten alle Einladungen und Sitzungsprotokolle. Fallweise können weitere Fachpersonen themenspezifisch auf Einladung der Leitung beigezogen werden.

- Zusammensetzung:
 - je zwei Fachpersonen pro Vertragskanton mit Kenntnissen im Immobilienbereich;
 - zwei Vertretungen der Universität (Direktion Infrastruktur und Betrieb);
 - Fakultativ je eine Vertretung der Hochschulbereiche der Vertragskantone (ohne Stimmrecht)
 - ein/e Aktuar/in für Administration (Termine, Einladungen, Vor- und Nachbereitungen) und Protokollführung (ohne Stimmrecht). Sie/er kann von einem der Kantone oder der Universität gestellt werden.
- Kompetenzen zu Finanzierung und zu den Staatsfinanzen der Vertragskantone werden nach Bedarf in die Arbeiten einbezogen.
- Leitung:
 - ein/e Kantonsvertreter/in BS oder ein/eine Kantonsvertreter/in BL
Der Vorsitz alterniert alle zwei Jahre. Die Festlegung erfolgt mit der Wahl der Kantonsvertreter/innen.
 - Traktanden und Sitzungsinhalte werden mit der Universität abgestimmt.
- Bestellung:
 - Mitglieder der Vertragskantone: Wahl durch Regierungen;
 - Mitglieder der Universität: Wahl durch Universitätsrat;
 - Vertretungen Hochschulbereiche: ex officio (Teilnahme fakultativ);
 - Gäste und weitere Fachpersonen: auf Einladung.
 - Es sind keine Stellvertretungen für die Mitglieder der Trägerkantone und der Universität vorgesehen.
 - Die Wahlperiode der Mitglieder der Vertragskantone und der Universität dauert vier Jahre, parallel zu einer Leistungsauftragsperiode.



Immobilienrat Universität Basel

B) Prozesse

- Die Zusammenarbeit mit Rektorat und Universitätsrat erfolgt gemäss den internen Abläufen der Universität.
- Die Zusammenarbeit mit den Organen der Trägerkantone erfolgt gemäss deren Abläufen und Strukturen.
- Entscheidungsfindung und Eskalation:
 - Die Empfehlungen/Anträge sollen unter Einbezug aller anwesenden stimmberechtigten Mitglieder wenn möglich einstimmig gefasst werden, damit die Interessen der Trägerkantone und der Universität möglichst ausbalanciert werden.
 - Empfehlungen/Anträge des Immobilienrats werden in der Regel durch den Direktor Infrastruktur und Betrieb der Universität im Universitätsrat vertreten. Für kontrovers diskutierte Fragestellungen können zusätzlich die Vorsitzende oder der Vorsitzende des Immobilienrats als Gast im Universitätsrat eingeladen werden. Dies ist im Rahmen der jeweiligen Stellungnahme des Immobilienrats anzumerken.
 - Differenzen zwischen den IG-Mitgliedern der Universität und den Trägerkantonen oder unter den Trägerkantonen sollen wenn möglich bis zur Konsensfindung ausdiskutiert werden. Bei Bedarf sind Aufträge zur vertieften Prüfung an die Universität, die Vertragskantone oder an Externe zu vergeben.
 - Sofern bei Differenzen zwischen den IG-Mitgliedern der Universität und den Trägerkantonen kein Konsens erlangt werden kann, sollen der Universitätsrat (via Rektorat) in erster Instanz und der Lenkungsausschuss Partnerschaftsverhandlungen in zweiter Instanz angerufen werden.
 - Sofern bei Differenzen zwischen den IG-Mitgliedern der Trägerkantone kein Konsens erlangt werden kann, soll zuerst der Lenkungsausschuss Uni und falls keine Einigung zu Stande kommt, der Lenkungsausschuss Partnerschaftsverhandlungen angerufen werden.

4. Vertraulichkeit

Das Immobilienrat untersteht der Vertraulichkeit.

Verabschiedet an IG-Sitzung vom 18. November 2021