

Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Erweiterung Einmietung Berufsfachschule Gesundheit
im SpenglerPark Münchenstein**

Datum: 11. November 2008

Nummer: 2008-300

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](#)



2008/300

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Erweiterung Einmietung Berufsfachschule Gesundheit im SpenglerPark Münchenstein

vom 11. November 2008



1. Zusammenfassung

Die Berufsfachschule Gesundheit (BfG) entstand im Rahmen der Umsetzung des neuen Bildungsgesetzes vom 1. Januar 2004, welches eine Neukonzeption der Ausbildung in den Gesundheitsberufen erforderlich machte. Der Kanton Basel-Landschaft verständigte sich hierfür auf eine enge Zusammenarbeit mit dem Kanton Basel-Stadt. Es wurde beschlossen, dass Verantwortung und Trägerschaft für Aufbau und Betrieb einer Berufsfachschule auf Sekundarstufe II beim Kanton Basel-Landschaft liegt, während der Kanton Basel-Stadt die Ausbildungsgänge auf Tertiärstufe übernimmt. Ein Staatsvertrag regelt die gegenseitige Abgeltung der Kosten.

Die Berufsfachschule Gesundheit startete ihren Betrieb im August 2004 im 2. Obergeschoss des ehemaligen Spenglergebäudes in Münchenstein, welches nach einem bedarfsgerechten Um- und Ausbau den räumlichen Anforderungen der Schule in hohem Masse Rechnung trägt und verkehrstechnisch optimal erschlossen ist. Die Räumlichkeiten sind gemietet. Alle Mieterausbauten inklusive Mobiliar wurden durch die Eigentümerin vorfinanziert und werden über den Mietzins rückvergütet. Im gleichen Haus angesiedelt sind mit der Organisation der Arbeitswelt Gesundheit beider Basel (OdA) und dem Bildungszentrum Gesundheit Basel-Stadt (BZG) zwei weitere wichtige Bildungsträger aus dem Gesundheitsbereich, was die Nutzung verschiedener Synergien ermöglicht.

Die Berufsfachschule Gesundheit blickt auf eine äusserst dynamische Entwicklung zurück. Zwischen 2004 und 2008 hat sich die Zahl der Lernenden von 419 auf 820 nahezu verdoppelt. Inzwischen reichen die Räumlichkeiten nicht mehr aus. Als Übergangslösung mussten auf August 2008 leer stehende Büroräume zugemietet und darin notdürftig vier Unterrichtsräume hergerichtet werden. Weil bis 2013 ein nochmaliger, nachhaltiger Anstieg der Anzahl Lernender auf 1120 prognostiziert wird, hat die BfG auf Sommer 2009 Bedarf für insgesamt neun Klassenräume mit dazugehörenden Nebenräumen angemeldet. Das Hochbauamt hat verschiedene Optionen geprüft und beantragt mit dieser Vorlage eine Erweiterung der bestehenden Einmietung in der gleichen Liegenschaft. Das erforderliche Raumprogramm könnte unmittelbar angrenzend an die bestehende Schule auf einer bisher mit Büros genutzten Fläche von 1'583 m² untergebracht werden. Mit dieser Erweiterung könnte der voraussichtliche Bedarf bis 2013 abgedeckt werden. Entsprechende Verhandlungen mit der Eigentümerin haben stattgefunden. Die erforderlichen Umbauten würden erneut von der heutigen Eigentümerin vorfinanziert und verteilt auf zwölf Jahre über den Mietzins rückvergütet. Die Vollkosten für die Erweiterung der Einmietung betragen gemäss heutigem Planungsstand voraussichtlich rund CHF 645'000.-.

Situationsplan



1.1. Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
1.1.	Inhaltsverzeichnis	3
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Ausgangslage	4
3.1.	Bestehende Einmietung	4
3.2.	Heutige Situation	5
3.3.	Entwicklungsbedarf	6
3.4.	Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte	11
3.5.	Alternativen	13
4.	Gewählte Lösung	14
5.	Erweiterungsprojekt	14
5.1.	Projektlayout	14
5.2.	Machbarkeit	15
6.	Termine	16
7.	Kosten und Finanzierung	16
7.1.	Mietkosten	16
7.2.	Mietkonditionen	18
7.3.	Art der Ausgabe	18
7.4.	Jährliche wiederkehrende Folgekosten	19
7.5.	Auswirkungen auf den Finanzplan	20
8.	Antrag	20

2. Rechtliche Grundlagen

Im Sommer 2004 erhielt die Berufsfachschule Gesundheit im Rahmen des neuen Bildungsgesetzes (SGS 640) vom 1. Januar 2004 einen neuen Bildungsauftrag für die Region der Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt. Dieser sieht vor, dass Verantwortung und Trägerschaft für Aufbau und Betrieb einer Berufsfachschule mit den neuen Angeboten auf Sekundarstufe II beim Kanton Basel-Landschaft liegt, während der Kanton Basel-Stadt die Ausbildungsgänge an der Höheren Fachschule Gesundheit übernehmen soll.

Mit Landratsvorlage Nr. 2005-213 vom 16. August 2005 wurde dann am 1. Dezember 2005 der Staatsvertrag zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die Abgeltung der Kosten der nicht-akademischen Berufsausbildungen im Gesundheitswesen auf Sekundarstufe II und auf Tertiärstufe (Vertrag Gesundheitsberufe) verabschiedet. Dieser sieht eine volle gegenseitige Kostenabgeltung in Form von Pauschalbeiträgen pro Ausbildungsgang und beschulte Person vor. Der Kanton Basel-Landschaft hat sich damit zur Bereitstellung und Führung der Berufsfachschule Gesundheit verpflichtet und wird vom Kanton Basel-Stadt anteilmässig dafür entschädigt.

3. Ausgangslage

3.1. Bestehende Einmietung

Mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 1872 vom 19. November 2002 beschliesst der Regierungsrat die Neukonzeption der Ausbildung in den Gesundheitsberufen und beauftragt die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), die erforderlichen Raumressourcen für den Betrieb einer Berufsfachschule auf Sekundarstufe II mittel- und langfristig zur Verfügung zu stellen.

Die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion (BKSD) beantragt dem Regierungsrat im Rahmen seiner Sitzung vom 16. September 2003, verschiedene Projekte zusätzlich ins Budget 2004 des Hochbauamtes aufzunehmen - unter anderem ein Projekt zur Bereitstellung von Raum für die neue Berufsfachschule Gesundheit gemäss oben erwähntem RRB Nr. 1872. Mit RRB Nr. 1451 vom 16. September 2003 lehnt der Regierungsrat diese Anträge ab. In der Folge beantragt die BKSD dem Regierungsrat unter dem Titel "Dringend benötigter Schulraum für die Berufsfachschule Gesundheit", noch einmal auf den Entscheid vom 16. September 2003 zurückzukommen. Mit RRB Nr. 1643 vom 21. Oktober 2003 wird dann entschieden, dieses Projekt grundsätzlich weiter zu verfolgen. Die BKSD wird beauftragt, eine Vorlage zur Beschlussfassung durch den Regierungsrat vorzubereiten.

Am 11. Dezember 2003 wird im Rahmen der Budgetbearbeitung des Landrates von Landrat Eric Nussbaumer ein Budgetantrag 2003/230-13 betreffend Zurverfügungstellung von dringend benötigten Räumen für die Berufsfachschule für Pflege für die Zeit von August bis Dezember 2004 gestellt. Der Antrag wird gutgeheissen und die Konti 2320.316.10.000 Miet- und Pachtzinsen und 2320.318.90.000 Betrieb werden im Budget 2004 um CHF 600'000.- erhöht.

In der mit o.e. RRB Nr. 1643 vom 21. Oktober 2003 in Auftrag gegebenen Vorlage bringt die BKSD zum Ausdruck, dass das neue Ausbildungsangebot im Sommer 2004 startet und sie dringend auf den notwendigen Schulraum angewiesen ist. Sollte dieser nicht zur Verfügung

stehen, könne das am 1. Januar 2004 in Kraft getretene neue Berufsbildungsgesetz im Berufsbildungsbereich Gesundheit nicht umgesetzt werden. Aufgrund der Abklärungen des Hochbauamtes kann eine zeitgerechte Lösung nur in einer Einmietung bestehen. Vorgeschlagen wird eine Neueinmietung in Räumlichkeiten des Spenglergebäudes in Münchenstein, welche den Bedürfnissen der Schule in idealer Weise gerecht werden. Angesichts der Tatsache, dass der Landrat in Kenntnis der Umstände den oben erwähnten Budgetantrag 2003/230-13 angenommen und sich somit positiv geäußert hat, und angesichts der knappen Zeit, stimmt der Regierungsrat dieser Vorlage gestützt auf § 25 Absatz 1 Buchstabe a FHG unter Inanspruchnahme der Dringlichkeit zu und beauftragt das Hochbauamt mit der Umsetzung (RRB Nr. 126 vom 20. Januar 2004). Die Finanzkommission wird im Rahmen Ihrer Sitzung vom 31. März 2004 umfassend über diese Beschlüsse informiert.

3.2. Heutige Situation

Ausbildungsgänge

Das Gesamtangebot der Berufsfachschule Gesundheit (BfG) umfasst heute folgende Ausbildungsgänge im Lehrortsprinzip:

- Fachangestellte/r Gesundheit, Regelbildung (FAGE)
- Fachangestellte/r Gesundheit, Nachholbildung (FAGE)
- Fachangestellte/r Gesundheit mit integrierter Berufsmatura 1 (FAGE BM 1)
- Berufsmatura 2 gesundheitliche und soziale Richtung (BM 2)
- Pflegeassistent (SRK-Ausweis) ¹
- Vorlehre (Brückenangebot)

Standort, Erschliessung, Besitzverhältnisse und Nachbarn

Seit August 2004 ist die BfG im 2. OG des ehemaligen Spenglergebäudes an der Emil-Frey-Strasse in Münchenstein untergebracht, welches nach einem bedarfsgerechten Um- und Ausbau den räumlichen Anforderungen der Schule in hohem Masse Rechnung trägt. Das Objekt ist stadtnah. Es kann mit privaten wie öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb der Kantone BL und BS direkt und in einem zeitlich angemessenen Rahmen erreicht werden.

In der Zwischenzeit wurde das ehemalige Spenglergebäude an die Credit Suisse Anlagestiftung verkauft und firmiert neu unter der Bezeichnung SpenglerPark.

Im gleichen Haus angesiedelt sind mit der Organisation der Arbeitswelt Gesundheit beider Basel (OdA) und dem Bildungszentrum Gesundheit Basel-Stadt (BZG) zwei weitere Bildungsträger aus dem Gesundheitsbereich. Die OdA organisiert u.a. die überbetrieblichen Kurse für die Lernenden der Sekundarstufe II und das BZG bietet mit verschiedenen Bildungsgängen auf Tertiärstufe B einen direkten Anschluss an die Berufswelt an. Dies ermöglicht die Nutzung verschiedener Synergien.

Pädagogisch-didaktische Zielsetzungen der offenen Lernlandschaft

In den bestehenden Schulräumen der Berufsfachschule Gesundheit in Münchenstein sind die Wände und Türen des traditionellen Klassenraums durch leichte Raumteiler in Form von Vor-

¹ 1-jährige Ausbildung nach SRK-Richtlinien bis 2011, ab 2012 2-jährige EBA-Ausbildung gemäss BBT; SRK für Schweizerisches Rotes Kreuz, EBA für Eidg. Berufsattest, BBT für Bundesamt für Berufsbildung und Technologie

hängen ersetzt. Die offenen Räume fördern das entdeckende Lernen und der Unterricht kann auf eine pädagogisch sinnvolle Art individualisiert werden.

Das „Wie“ des Lernens, das Lernklima und die Lernmethoden sind genau so wichtig wie das „Was“. Die emotionalen Fähigkeiten der Lernenden stehen in der Berufsbildung im Vordergrund. Die offene Schule fördert nachhaltig die gegenseitige Achtung und Akzeptanz, die Hilfsbereitschaft, die Konzentrationsfähigkeit, die Teamfähigkeit und das persönliche Verantwortungsbewusstsein. Das Gesundheitswesen braucht Fachpersonen, die gelernt haben, ihre Selbst-, Sozial- und Methodenkompetenz zu entwickeln und die auch fähig sind, sich auf ihre verantwortungsvolle Arbeit in allen Situationen zu konzentrieren.

Synergien

Mit der Nähe zum Zentrum der überbetrieblichen Kurse der OdA kann die geforderte Kooperation aus dem neuen Berufsbildungsgesetz des Bundes bestmöglichst gelebt werden. Zudem ist die Nähe zur Höheren Fachschule Gesundheit Basel-Stadt fachlich wie infrastrukturell ebenfalls optimal. So konnte beispielsweise die Mediothek und der EDV-Schulungsraum der beiden Schulen zusammengelegt und dadurch bedeutendes Synergiepotential ausgeschöpft werden.

3.3. Entwicklungsbedarf

Tendenzen in der Gesundheits-"Branche"

Die Entwicklung der letzten vier Jahre zeigt, dass der Beruf der FAGE für die nachhaltige Sicherung der Gesundheitsversorgung entscheidend ist. Einerseits als neuer Beruf im Gesundheitswesen, andererseits auf Grund seiner Zulieferfunktion für die Höhere Fachschule Pflege. Dies ist umso wichtiger, als genannte Ausbildung mit der neuen Positionierung im Bildungssystem den Bedarf an Fachpersonal nicht mehr abzudecken vermag. Aus diesem Grund hat die OdA 2006 von swiss medical consulting eine systematische Bedarfserhebung durchführen lassen (smeco-Studie), welche dokumentiert, dass bis 2010 mit einer kontinuierlichen Steigerung des Ausbildungsbedarfs an FAGE zu rechnen ist. Der Trend ist in allen Deutschschweizer Kantonen sichtbar und führt dazu, dass die Zahl der Lehrverträge für FAGE in der Deutschschweiz zwischen 2003 und 2006 von 0 auf 2100 angestiegen ist. So erstaunt es nicht, dass in der Statistik des Bundesamtes für Berufsbildung und Technologie (BBT) über die meist gewählten Berufe 2008 die FAGE-Ausbildung bereits an fünfter Stelle erscheint. Dieser Trend wird sich weiter fortsetzen. Die Ausbildung FAGE kann damit als eigentliche Erfolgsstory bezeichnet werden. Bei den diplomierten Pflegefachpersonen HF (Höhere Fachschule) zeigt sich die Situation deutlich anders. In den meisten Kantonen der deutschen Schweiz können bei weitem nicht alle zur Verfügung stehende Ausbildungsplätze an höheren Fachschulen besetzt werden. Die Abschlüsse für diplomierte Pflegefachpersonen liegen zurzeit mehr als ein Drittel unter der geplanten Anzahl Ausbildungsplätze.

Die Studie zeigt, dass der Eigenbedarf an Ausbildungsleistung auf Stufe HF zwischen 251 und 501 Abschlüssen pro Jahr beträgt. Der Bedarf an FAGE als Einstieg zur HF und als direkt einsetzbare Berufsfachpersonen beläuft sich auf 215 bis 530 Abschlüsse pro Jahr. Die Spannweite ergibt sich aus der nicht exakt zu beziffernden Berufsverweildauer der Fachpersonen. 2007 haben 186 FAGE die Ausbildung begonnen, was bedeutet, dass im Vergleich zu den Bedarfsrechnungen ein Defizit von 40 bis 300 Lernenden besteht. Im Bereich HF beträgt das Defizit zwischen 150 und 400 potentiellen Studierenden, wobei hier das Rekrutierungspotential nur durch FAGE ergänzt werden kann. Dieses Defizit wird für die Gesundheitsinstitutionen ab 2009

spürbar. Ein Teil des Bedarfs an diplomierten Pflegepersonen muss mittelfristig durch eine Umverteilung der Arbeitsschwerpunkte zu Gunsten der FAGE reduziert werden, was das Defizit bezüglich Anzahl Lernende erhöhen wird. Diese Situation wird sich in den nächsten zwei bis drei Jahren nicht vollumfänglich korrigieren lassen. Das heisst, die Betriebe werden kurzfristig den Anteil an ausländischem Personal noch mehr steigern und den Anteil an Hilfspersonal ebenfalls erhöhen müssen. Zusätzlich gegen den drohenden Pflegenotstand vorgegangen werden kann nur mit der Schaffung von noch mehr Lehrstellen im Bereich der FAGE.

Folgerungen

Aus obiger Analyse wird ersichtlich, wie wichtig die Bereitstellung einer genügend grossen Anzahl von Ausbildungsplätzen für den eigenen Bedarf ist. Dabei müssen die Gesundheitsdirektionen Basel-Landschaft und Basel-Stadt ihren Anteil zur Lehrstellenförderung leisten, die Bildungsdirektion des Kantons Basel-Landschaft muss entsprechende Strukturen und personelle Ressourcen für den Beschulungsteil bereitstellen und das Hochbauamt muss beauftragt werden, die entsprechend benötigten Raumressourcen zu schaffen. Nur so kann ein eventueller Pflegenotstand in der Region mittel- und langfristig verhindert werden.

Aktuelle Entwicklung

Seit Sommer 2008 werden rund 840 Lernende in 44 Klassen an der BfG unterrichtet. Dies bedeutet, dass die Schulraumplanung gemäss RRB Nr. 126 vom 20. Januar 2004 aktuell bereits um 6 Kurse bzw. die maximale Lernendenzahl um beinahe 100 Lernende überschritten wird. Die maximal mögliche Raumbelastung wird dadurch um 18% überschritten. Dies war in dieser Ausprägung nicht zu erwarten. Im Gegenteil, im Rahmen der damaligen Verhandlungen wurde das Raumprogramm 2004 als sehr optimistisch bezeichnet, sogar eine Redimensionierung wurde diskutiert.

Um die Beschulung aller Lernenden gewährleisten zu können, mussten als Folge der aktuellen Entwicklung für das Schuljahr 2008/2009 kurzfristig vier kleine Unterrichtsräume dazu gemietet werden (vgl. 3.4. Bisheriges Vorgehen). Damit wird bereits sichtbar, dass die Betriebe die Problematik erfasst haben und zunehmend Lehrstellen schaffen.

Entwicklung bis 2013

Generell kann davon ausgegangen werden, dass in den nächsten vier bis fünf Jahren jeweils rund drei zusätzliche Klassen an der BfG beschult werden müssen, woraus sich das Raumprogramm für die Erweiterung ableitet. Als Basis dient die oben zitierte smeco-Studie der OdA Gesundheit beider Basel. Festzuhalten ist, dass die Ausbildungen FAGE (Regel- und Nachholbildung) und Pflegeassistenz im Lehrortsprinzip angeboten werden und somit die Betriebe entscheiden, wie viele Lehrverhältnisse effektiv abgeschlossen werden.

Die nachfolgende Aufstellung zeigt die Entwicklung der Lehrstellen und Klassen seit 2004 und die prognostizierten Mittelwerte gemäss smeco-Studie bis 2013. Die Lernenden besuchen gemäss den entsprechenden Bildungsverordnungen im Schnitt zwei Tage die Berufsfachschule Gesundheit. Die FAGE-Lernenden sind im ersten Lehrjahr drei Tage an der Schule. Die BM 2 sind gemäss Ausbildungskonzept während viereinhalb Tagen an der BfG.

Anzahl Lernende 2004 bis 2013

	BfG-Statistik					prognostizierte Mittelwerte gemäss smeco-Studie				
Ausbildungsgang	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
FAGE Regelbildung	66	139	226	258	318	360	400	440	500	560
FAGE Nachholbildung	-	21	81	140	237	260	280	300	300	300
FAGE BM 1	-	12	26	39	45	45	45	45	45	45
BM 2	-	-	-	20	32	32	32	32	32	32
Pflegeassistentz	115	131	135	162	152	150	150	150	150	150
Vorlehre Gesundheit	-	-	18	27	36	33	33	33	33	33
Diplomniveau I und II ²	238	183	118	48	-	-	-	-	-	-
Total	419	486	604	694	820	880	940	1000	1060	1120

Anzahl Klassen 2004 bis 2013

	BfG-Statistik					prognostizierte Mittelwerte				
Ausbildungsgang	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
FAGE Regelbildung	3	7	11	13	15	17	19	21	24	27
FAGE Nachholbildung	-	1	4	7	11	12	13	14	14	14
FAGE BM 1	-	1	2	3	3	3	3	3	3	3
BM 2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2
Pflegeassistentz	7	7	7	9	10	10	10	10	10	10
Vorlehre Gesundheit	-	-	1	2	3	3	3	3	3	3
Diplomniveau I und II	13	10	6	2	-	-	-	-	-	-
Total	23	26	31	37	44	47	50	53	56	59

² Auslaufende Lehrgänge nach SRK-Richtlinien, wurden durch HF-Ausbildungen ersetzt

Raumbedarf in den Schuljahren 2009 und 2013

Ausbildungsgang	Tage/Woche	2009		2013	
		Anzahl Klassen	Kl.-Tage/Woche	Anzahl Klassen	Kl.-Tage/Woche
FAGE Regelbildung	2	17	34	27	54
FAGE Nachholbildung	1.5	12	18	14	21
FAGE BM 1	2.5	3	7.5	3	7.5
BM 2	4.5	2	9	2	9
Pflegeassistentz	2	10	20	10	20
Vorlehre Gesundheit	2	3	6	3	6
Total		47	94.5	59	117.5

Kurse	Tage/Woche	2009		2013	
		Anzahl Kurse	Kurstage/Woche	Anzahl Kurse	Kurstage/Woche
Lernwerkstatt	0.5	10	5	10	5
Frei- und Ergänzungskurse	0.5	8	4	8	4
Stützunterricht	0.5	10	5	10	5
Total		28	14	28	14

Total Kurs- und Klassentage/Woche		108.5		131.5
Total Kurs- und Klassentage/Tag ³		22		26

Raumbedarf ab Schuljahr 2009

Im heutigen Zustand verfügt die BfG über 17 Klassenräume mit je einem dazugehörenden Gruppenraum. Zwei weitere Klassen- und Gruppenräume werden zusammengelegt als Aula und für Lerninseln / Projekte genutzt.

Im Schuljahr 2009 werden an der BfG im Schnitt pro Tag 22 Räume zur Verfügung stehen müssen, fünf mehr als heute. Auf Grund weiterhin steigender Klassenzahlen benötigt die BfG bis im Jahr 2013 voraussichtlich vier weitere zusätzliche Schulräume. Diese Berechnung basiert auf acht bis neun Lektionen effektivem Unterricht pro Klasse und Tag.

Raumbezeichnung	Anzahl
Offene Kursräume für je 22 Personen Ø 80 m ²	5
Gruppenräume je 10 Personen Ø 20 m ²	5
„Aula“ für Lerninseln / Projekte	1
Toiletten	13 D / 6 H
Materialräume oder -schränke	3
Geschlossene Gruppenräume ⁴	3 - 4
Kopierraum und Serverraum	je 1
Aufenthalt Lernende	1

³ entspricht der Anzahl erforderlicher Klassenräume

⁴ Gleichzeitig als Sitzungszimmer und für mündliche Prüfungen nutzbar

Der vergleichsweise hohe Raumbedarf für die Grundbildung der Fachangestellten Gesundheit erklärt sich dadurch, dass in den meisten dualen Ausbildungen (klassische Berufslehren) mit durchschnittlich einem bis maximal eineinhalb Schultagen pro Woche gerechnet wird. Bei der FAGE-Ausbildung sind es durchschnittlich 2 bis 2.5 Tage.

Arbeitsplätze Lehrpersonen

Bei einem jährlichen Zuwachs um drei Klassen, welche pro Woche je rund 16 Lektionen Beschulung erhalten, müssen pro Woche durchschnittlich 48 Lektionen zusätzlich geplant werden. Dies bedeutet rund 215% Stellenprozente. Die durchschnittlichen Pensen von Lehrpersonen an dieser Schule betragen 70%. Es muss also jährlich mit drei Lehrpersonen mehr gerechnet werden. Dieser Zuwachs wird über fünf Jahre prognostiziert. Das würde bedeuten, dass mit rund 15 zusätzlichen Personen bis im Jahre 2013 zu rechnen ist. Um die entsprechenden Arbeitsflächen für Lehrpersonen zu schaffen, geht die Leitung der Berufsfachschule von der Erweiterung des bestehenden Grossraumbüros im 2. OG aus, wo den 36 bestehenden Arbeitsplätzen mit Aufhebung der heutigen Sitzungszimmer und einer massvollen Verdichtung 16 weitere hinzugefügt werden könnten.

*Raumprogramm **bestehend***

Nr.	Lage	Raumbezeichnung	Anzahl	Grösse
A2	Administration 2. OG	Sekretariat	1	56 m2
A4 - A6	Administration 2. OG	Büros Leitung	3	28 m2
A9	Administration 2. OG	Administration	1	79 m2
A10	Administration 2. OG	Arbeitsraum LehrerInnen	1	238 m2
A11 - A13	Administration 2. OG	Sitzungszimmer	3	15 - 32 m2
A20	Administration 2. OG	Mediothek	1	147 m2
A21	Administration 2. OG	Mediothekarin	1	24 m2
A22	Administration 2. OG	Informatikzimmer	1	110 m2
N2 - 29	Administration 2. OG	WC	1	5 - 22 m2
N23	Administration 2. OG	Kopier- und Serverraum	1	32 m2
N25	Administration 2. OG	Archiv	1	20 m2
N28	Administration 2. OG	Putzraum	1	5 m2
N29	Administration 2. OG	Dusche	1	3 m2
Total	Administration 2. OG		17	918 m2

K1 - K17	Schule 2. OG	Klassenraum	17	76 - 78 m2
G1 - G17	Schule 2. OG	Gruppenraum	17	21 - 29 m2
M1	Schule 2. OG	Mehrzweckraum	1	205 m2
N2 - N12	Schule 2. OG	Lager	3	10 - 29 m2
N5 - N7	Schule 2. OG	WC	3	3 - 19 m2
N11	Schule 2. OG	Putzraum	1	15 m2
N13	Schule 2. OG	Nebenraum	1	14 m2
Total	Schule 2. OG		43	2'129 m2

A14	OdA Gesundheit 2. OG	Lehrpersonen	1	39 m2
A15 - A17	OdA Gesundheit 2. OG	Kurszimmer ÜK	3	77 - 116 m2
A18	OdA Gesundheit 2. OG	Geschäftsleitung	1	34 m2
A19	OdA Gesundheit 2. OG	Sekretariat	1	18 m2
Total	OdA Gesundheit 2. OG		6	377 m2

Total	Administration 2. OG		17	918 m2
Total	Schule 2. OG		43	2'129 m2
Total	OdA Gesundheit 2. OG		6	377 m2
Total	Nebenflächen 2. OG	Erschliessung u. Konstruktion		1'726 m2
Total	Bestehende Einmietung		66	5'150 m2

Raumprogramm **Erweiterung** ⁵

Nr.	Lage	Raumbezeichnung	Anzahl	Grösse
K20 - K28	Schule 3. OG	Klassenraum	9	67 - 89 m2
G20 - G27	Schule 3. OG	Gruppenraum	8	18 - 27 m2
S1 - S3	Schule 3. OG	Sitzungszimmer ⁶	3	13 - 27 m2
S4	Schule 3. OG	Aufenthalt	1	67 m2
S5	Schule 3. OG	Aula/Lerninseln/Projekte	1	79 m2
N	Schule 3. OG	Materialraum	1	29 m2
N	Schule 3. OG	Putzraum	1	9 m2
N	Schule 3. OG	Kopieren	1	5 m2
N	Schule 3. OG	WC	4	5 - 28m2
Total	Schule 3. OG		29	1'155 m2

Total	Schule 3. OG			1'155 m2
Total	Nebenflächen 3. OG	Erschliessung u. Konstruktion		428 m2
Total	Erweiterung 3. OG			1'583 m2

3.4. Bisheriges Vorgehen / Planungsschritte

Bereits auf August 2008 musste Raum für zusätzliche Klassen beschafft werden. Als Sofortmassnahme wurden im unmittelbar an die Berufsfachschule Gesundheit angrenzenden, per Juli 2008 frei gewordenen und mit Büroräumen ausgebauten 3. Obergeschoss vier Klassenzimmer behelfsmässig hergerichtet. Allerdings handelt es sich dabei um eine Notlösung, welche den Anforderungen an Unterrichtszimmer hinsichtlich Befensterung, Belüftung und Raumgrösse in keiner Art und Weise genügt. Auch fehlen die dazugehörigen Gruppen- und Nebenräume praktisch ganz oder sind funktional schlecht angeordnet.

⁵ Inkl. Ersatz für die im August 2008 als Übergangslösung hergerichteten Räume. Erläuterung im Abschnitt 3.4.

⁶ An Stelle der bestehenden Sitzungszimmer in der Administration, die zu Gunsten von Arbeitsplätzen von zusätzlichen Lehrpersonen aufgehoben werden.

Abklärungen zeigten, dass auf der im 3. OG zur Zeit leer stehenden Bürofläche genügend Raum in der erforderlichen Qualität vorhanden wäre, um das Raumprogramm für bis zu 9 Klassen funktional richtig und im Sinne des bestehenden Raumkonzeptes umzusetzen. Eine lediglich teilweise Vermietung der leer stehenden Fläche käme aus Sicht der Vermieterin nicht in Frage und wäre aufgrund der vorliegenden Vertikalerschliessung sowie der zu gewährleisten Fluchtwege auch nur mit unakzeptablen Einschränkungen für die Schule machbar. Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde mit der Vermieterin eine Reservation der gesamten im 3. OG noch freien Fläche bis August 2009 vereinbart und Verhandlungen über eine definitive Lösung mit bedarfsgerechtem Mieterausbau geführt. Mit der angestrebten Lösung könnten die Raumbedürfnisse für 2009 abgedeckt und eine minimale Reserve für den aus heutiger Sicht anzunehmenden weiteren Anstieg der Lernendenzahlen bis 2013 bereitgestellt werden.

In der Regel wird für eine Einmietung zuerst ein Bauprojekt mit Kosten (Genauigkeit +/-10%) und darauf basierend ein Mietvertragsentwurf erarbeitet, um dann mit diesen Grundlagen mittels Vorlage die Finanzierung für die Einmietung beim Landrat zu beantragen. Im vorliegenden Fall bestehen jedoch in zweifacher Hinsicht spezielle Rahmenbedingungen:

1. Die Lernendenzahlen an der BfG entwickeln sich extrem dynamisch; die Schule hat kurzfristig einen dringenden und mittelfristig einen klar ausgewiesenen Bedarf an zusätzlichem Schulraum.
2. Frei stehende, für Schul- oder Büroräume geeignete Flächen im SpenglerPark sind rar. Aus heutiger Sicht ist es sehr unwahrscheinlich, dass für die BfG in ein oder zwei Jahren noch einmal derart standortnah und betrieblich optimal eine Erweiterung realisiert werden könnte.

Vor diesem Hintergrund hat das Hochbauamt verschiedene zeitlich optimierte Vorgehensweisen geprüft:

1. Entgegen der üblichen Praxis Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie und basierend auf den Ausbaukosten der 1. Etappe (2004) mit aufgerechneter Teuerung und projektspezifischen Kostenfaktoren die maximalen Ausbaukosten als Kostendach Mietkosten für die Erweiterung der Einmietung ermitteln und mit diesen Grundlagen die Finanzierung für die Einmietung beim Landrat beantragen.
2. Die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kosten (Genauigkeit +/-10%) sowie eines Mietvertragsentwurfs, um dann mit diesen Grundlagen mittels Inanspruchnahme der Dringlichkeit (§ 25 Absatz 1 Buchstabe a FHG) durch die Regierung einen Ausführungsentscheid zu erwirken.

Die Bau- und Umweltschutzdirektion hat sich am 16. September 2008 für die Variante 1, sofortiges Ausarbeiten einer Landratsvorlage auf der Basis von indexierten Kostenkennwerten, entschieden.

Das Hochbauamt hat in der Folge in enger Zusammenarbeit mit der BfG das definitive Raum- und Funktionsprogramm sowie eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, anschliessend die Investitions- resp. Mietkosten auf Grund der indexierten Kostenkennwerte der Einmietung 2004 approximativ hochgerechnet und mit der Eigentümerin konkrete Mietverhandlungen aufgenommen.

3.5. Alternativen

Räumliche Verdichtung auf der bestehenden Fläche

Eine räumliche Verdichtung auf der bestehenden Fläche wurde geprüft, ist aber aufgrund der jetzt schon grossen räumlichen Nähe der Klassen und der erforderlichen Erschliessungsflächen ausgeschlossen.

Provisorium weiterführen und ausbauen

Die im 3. Obergeschoss behelfsmässig hergerichteten Klassenzimmer könnten weiter verwendet und in weiteren, zurzeit leer stehenden Büroräumen auch ergänzt werden. Diese Lösung erfüllt jedoch die Mindestanforderungen an Unterrichtszimmer hinsichtlich Raumgrösse, Fensterung und Belüftung nicht, verunmöglicht die weitere Umsetzung der bestens eingeführten und erfolgreichen pädagogisch-didaktischen Zielsetzung der offenen Lernlandschaft und ist in starkem Masse von der Nachfrage Dritter nach Büroraum im SpenglerPark abhängig. Das Risiko, steigenden Flächenbedarf der Schule nicht mehr inhouse abdecken zu können und darauf nur mit einer vergleichsweise teuren Zersiedelung der Schule reagieren zu können, wäre beträchtlich. Räumliche Expansion in andere Gebäude würde für die Schule betriebliche Mehraufwendungen und Synergieverluste bedeuten.

Räume zumieten bei BZG oder Oda

Die anderen Bildungsträger im SpenglerPark sind ebenfalls auf Raumsuche, so dass gegenseitige Einmietungen aus heutiger Sicht nicht in Frage kommen.

Ausdehnung der Schulzeiten

Einer Ausdehnung der Schulzeiten auf Randstunden und Samstage, wie sie beispielsweise an Gymnasien praktiziert wird, steht die Tatsache im Wege, dass die auszubildenden Lernenden vertraglich gebundene Angestellte der Gesundheitsinstitutionen sind und zeitliche Verpflichtungen gegenüber ihren Arbeitgebern haben. Auch könnte diese Lösung höchstens zur Überbrückung von Engpässen beitragen, was angesichts der Entwicklung der Lernendenzahlen bei Weitem nicht ausreicht.

Beschränkung der Lehrstellen

Eine Alternative zur Schaffung von zusätzlichem Raum wäre die Limitierung der Lehrstellen, was aus ausbildungs- und gesundheitspolitischen Gründen nicht zu verantworten und ausserdem gesetzlich nicht zulässig wäre.

Auflösung des Staatsvertrages mit Basel-Stadt

Weiter könnte der Kanton Basel-Landschaft den Staatsvertrag mit Basel-Stadt auflösen und nur noch die Beschulung für den Eigenbedarf des Kantons Basel-Land übernehmen, wobei zu beachten ist, dass der Kanton Basel-Stadt indirekt sowieso eine Mitfinanzierung der Räumlichkeiten übernimmt. Mit der Auflösung des Staatsvertrages müsste davon ausgegangen werden, dass Basel-Stadt auch nicht mehr bereit wäre, die Ausbildung in Gesundheitsberufen auf Tertiärstufe B für Baselbieterinnen und Baselbieter zu übernehmen. Damit wären nicht verantwortbare Investitionen zu tätigen, um diese Ausbildung für Studierende aus unserem Kanton zu gewährleisten. Die Auflösung des Staatsvertrages hätte sicher auch noch weitere politische Dimensionen, die schwer einzuschätzen sind.

Delegation der Beschulung

Die Delegation der Beschulung in einen anderen Kanton wäre im Prinzip eine Alternative, würde aber einen Bruch des Staatsvertrages bedeuten und wäre im erforderlichen Masse nicht von einem anderen Kanton zu bewältigen. Partielle Delegationen würden für die Kooperation der regionalen Bildungspartner massive negative Einflüsse haben und von den Gesundheitsinstitutionen sicher nicht akzeptiert. Zudem müssten die anderen Kantone auch zusätzliche Kapazitäten schaffen, weil gerade dieses Berufsfeld in der ganzen Schweiz Aufschwung erhält.

4. Gewählte Lösung

Im 3. OG des SpenglerParks kann unmittelbar angrenzend an die bestehende Schule eine zweckmässige Erweiterungsmöglichkeit angeboten werden. Es handelt sich dabei um die letzte innerhalb nützlicher Frist noch freie Fläche im Gebäude. Das überaus erfolgreiche Raumkonzept der Berufsfachschule Gesundheit lässt sich darauf sinnvoll weiterentwickeln.

Unmittelbar gegenüber auf demselben Geschoss hat sich die OdA Gesundheit beider Basel Flächen reserviert, die sie zeitgleich mit der BfG für ihre überbetrieblichen Kurse ausbauen möchte. Entlang des trennenden Korridors ergeben sich durch die Nutzung gemeinsamer Nebenräume und WC-Anlagen interessante Synergiemöglichkeiten.

Angesichts des aus verschiedensten Gründen erwarteten weiteren Anstiegs der Lernendenzahlen bietet die gewählte Lösung als einzige Variante den Vorteil, eine gewisse, hoch willkommene Raumreserve zu bilden. Gerechnet wird mit anfänglich vier Reserve-Unterrichtszimmern.

Die Erweiterung der bestehenden Einmietung bietet dem Kanton Gewähr für die sichere Unterbringung der Berufsfachschule Gesundheit während mindestens der nächsten 12 Jahre zu insgesamt vergleichsweise günstigen und festen Konditionen. Während dieser Zeit kann sich die nach der 2004 eingeführten Neukonzeption der Ausbildung in den Gesundheitsberufen immer noch äusserst dynamische Entwicklung der Lernendenzahlen konsolidieren und es kann während einer an baulichen Investitionen sonst reichen Zeit in Ruhe geprüft werden, ob der Kanton ab 2020 oder 2025 in eigene Schulräume für die Berufsfachschule Gesundheit investieren soll.

5. Erweiterungsprojekt

5.1. Projektlayout

Angestrebt wird eine bedarfsgerechte und den gegebenen Umständen angepasste Neuinterpretation der Offenen Lernlandschaft, wie sie in der bestehenden Schule beispiel- und zeichenhaft umgesetzt wurde. Um einen zentralen Bereich mit gemeinschaftlichen Nutzungen sollen entlang der Fassade Klassen- und Gruppenräume angeordnet werden. Letztere sind als geschlossene transparente Einbauten vorgesehen, welche sowohl vom einen als auch vom anderen Klassenraum aus oder unabhängig davon als Sitzungszimmer und für Prüfungen genutzt werden könnten. Die Schule würde dadurch nicht nur ihren Raum erweitern. Mit der Einführung neuer Raumstandards würde sich darüber hinaus auch ihre Nutzungsflexibilität erhöhen.

6. Termine

Projektierung und Realisierung des Vorhabens können nur zeitgerecht erfolgen, wenn Optimierungspotential aktiviert werden kann:

- Das Hochbauamt plant weitestgehend mit eigenen Ressourcen
- Das Bauprojekt wird parallel zur Beratung im Landrat erarbeitet
- Bewilligungsverfahren, Ausschreibung und Ausführungsplanung werden soweit vorbereitet, dass nach einem zustimmenden Landratsbeschluss sofort das Baubegehren publiziert und nach Vorliegen der Bewilligung sofort mit der Vergabe gestartet werden kann

Liegt unter diesen Bedingungen bis April 2009 ein rechtskräftiger Landratsbeschluss vor, kann mit einem Bezug des Mietobjektes im August 2009 gerechnet werden.

Terminprogramm

	2008					2009											
	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Bedürfnisformulierung	■																
Machbarkeitsstudien		■															
Vorprojekt			■	■													
Mietvorlage		■	■														
Landrat				■	■	■	■	■	■								
Bauprojekt					■												
Baueingabe						■	■										
Baubewilligung									■								
Ausschreibung							■	■	■								
Ausführungsplanung								■	■								
Realisierung										■	■	■					
Inbetriebnahme													■				
Bezug																	

7. Kosten und Finanzierung

7.1. Mietkosten

Bestehende Einmietung

Die heutige Mietfläche von 5'150 m² besteht aus zwei Teilen. Der Administrationsteil von 1'660 m² war bereits ausgebaut und erforderte nur mieterspezifische Anpassungen. Der Schulteil von 3'490 m² befand sich im Rohbau, was nebst dem Mieterausbau wertvermehrende Investitionen für den Grundausbau erforderte. Die Basiszinssätze betragen für den Administrationsteil CHF 200.- und für den Schulteil CHF 155.- pro m² und Jahr. Die Kosten von CHF 2'200'000.- für den Grundausbau im Schulteil werden mit einer Verzinsung von 4.75 % abgegolten, was einer Erhöhung des Basiszinses um CHF 30.- auf CHF 185.- gleichkommt. Jene für den mieterspezifischen Ausbau (inkl. Mobiliar) wurden von der Eigentümerin vorfinanziert. Sie werden über 12

Jahre amortisiert und auf der halben Investitionssumme mit 4,75 % verzinst. Daraus ergibt sich insgesamt ein jährlicher Nettomietzins (ohne Parkplätze und ohne Heiz- und Nebenkosten) von CHF 1'128'127.45, was einem durchschnittlichen Zins von CHF 219.- pro m2 und Jahr entspricht.

Übergangslösung

Die als Sofortmassnahme auf August 2008 behelfsmässig hergerichteten Räume im 3. OG umfassen 549 m2. Der Nettomietzins beträgt CHF 254.-, die Heiz- und Nebenkosten ca. CHF 25.- pro m2 und Jahr. Betrieb und Unterhalt eingerechnet betragen die anteilmässigen Vollkosten für 2008 (16. August bis 31. Dezember 2008) rund CHF 65'300.-, jene für 2009 (1. Januar bis 31. Juli 2009) rund CHF 101'500.-. Die Übergangslösung mit diesen Eckwerten wird dem Regierungsrat mit separatem Antrag und unter Inanspruchnahme der Dringlichkeit gemäss § 25 lit. a des FHG zeitgleich mit dem Entwurf zur vorliegenden Landratsvorlage vorgelegt.

Erweiterung Einmietung

Aufgrund der bisherigen Verhandlungen mit der Credit Suisse Anlagestiftung als Eigentümerin der Liegenschaft ist der Abschluss eines Mietvertrages mit folgenden Eckdaten realistisch:

Der Basismietzins für die heute mit Büros voll ausgebaute Erweiterungsfläche im 3. OG beträgt CHF 250.- pro m2 und Jahr. Bei einer umfassenden Erneuerung des bestehenden Mieterausbaus leistet die Eigentümerin im Sinne einer wertvermehrenden Investition einen A-fond-perdu-Beitrag von CHF 500'000.- an die Umbaukosten. Der Rest wird über 12 Jahre amortisiert und auf der halben Investitionssumme mit 4,75 % verzinst. Die Teuerungsanpassung erfolgt analog dem bestehenden Vertrag, der Mietzins wird nach Ablauf von fünf Jahren an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst.

Gerechnet wird auf Grund der teuerungsbereinigten Nachkalkulation des 2004 erfolgten Ausbaus im bestehenden Schulteil und auf Grund extern referenzierter Kennwerte mit Baukosten (inkl. Mobiliar) von maximal CHF 1'100.- pro m2. Dies entspricht umgerechnet auf die Fläche von 1'583 m2 und abzüglich eines Beitrages der Eigentümerin von CHF 500'000.- einem Kostendach von CHF 1'250'000.- (Kostengenauigkeit +/-15%).

Für die zusätzliche Mietfläche werden gemäss aktuellem Planungsstand somit jährlich folgende Mittel benötigt:

Basiszins	1'583 m2 x CHF 250.-	= CHF	395'750.-
Amortisation Mieterausbau	1'250'000.- /12	= CHF	104'167.-
Verzinsung Mieterausbau	4.75% von 1'250'000.-/2	= CHF	29'688.-
Total Mietzins/Jahr (Nettomiete)		= CHF	529'605.-

Die oben erwähnte Genauigkeit von +/-15% bezieht sich lediglich auf die Kosten für den Mieterausbau. Der Basiszins ist eine fixe Grösse. Für die Nettomiete ergibt sich daraus eine rechnerische Genauigkeit von +/-6%.

Die jährliche Nettomiete entspricht einem m2-Preis von CHF 335.- (voll ausgebaut und eingerichtet). Die Differenz zum Durchschnittswert der bestehenden Einmietung von CHF 219.- beträgt demnach CHF 116.- und ist wie folgt begründet:

- Seit 2004 hat sich der Vermietungsstand in der Liegenschaft SpenglerPark stark verändert. Damals war die Nachfrage schwach und ganze Gebäudeteile standen leer - heute sind praktisch alle Flächen vermietet und der SpenglerPark ein attraktiver Standort. Den

Gesetzen von Angebot und Nachfrage folgend stieg der mittlere Basiszins seit 2004 von CHF 190.-⁷ auf heute CHF 250.-. Er ist nicht verhandelbar. Ein Teil seines Anstiegs ist auch auf die Teuerung zurück zu führen. Die Entwicklung der Mieten für Geschäftsliegenschaften richtet sich nach dem Landesindex der Konsumentenpreise. Dieser stieg zwischen August 2004 und August 2008 von 98.1 auf 103.9%⁸ bzw. um knapp 6%. Der teuerungsbedingte Teil des Basiszinsanstiegs beträgt somit CHF 11.-, der marktbedingte CHF 49.-.

- Von der 2004 angemieteten Fläche standen zwei Drittel im Rohbau zur Verfügung. Die wertvermehrenden, von der Eigentümerin getragenen Kosten waren deshalb relativ hoch, die durch Amortisation und Verzinsung anfallenden Kosten für den Mieterausbau mit CHF 29.- pro m2 und Jahr dagegen relativ niedrig. Heute ist es genau umgekehrt. Der Mieteranteil fällt dadurch um CHF 45.- höher aus.
- Der für die Verteuerung des Mieterausbaus massgebende Nordwestschweizer Baukostenindex⁹ stieg zwischen April 2004 und April 2008 von 102.6 auf 118.3% bzw. um gut 15%. Das führt in der Endabrechnung zu einem Anstieg von weiteren CHF 11.- pro m2 und Jahr.

Der durchschnittliche m2-Preis über die gesamte Fläche von 6733 m2 würde mit der Erweiterung zu vorstehend genannten Konditionen inklusive Mobiliar CHF 246.- betragen, was als verhältnismässig bezeichnet werden kann. (Beispiel Vergleichsobjekt Kanton Zürich: Mietvertrag 2006 für das Zentrum für Ausbildungen im Gesundheitswesen (ZAG) in Winterthur CHF 270.-/m2 exklusive Mobiliar¹⁰).

7.2. Mietkonditionen

Für den Mietantritt ist der 1. August 2009 vorgesehen. Als feste Vertragsdauer würden 12 Jahre vereinbart mit der Option, den Vertrag um 5 Jahre fest zu verlängern. Dies in Anlehnung und unter Berücksichtigung des bestehenden Mietvertrages, der 2004 für ebenfalls 12 Jahre mit der Option um eine zweimalige Verlängerung um 5 Jahre abgeschlossen wurde. Würde der bestehende Vertrag um 5 Jahre verlängert - wovon angesichts des Investitionsprogramms des Kantons zum heutigen Zeitpunkt ausgegangen werden kann - könnten die weiteren Vertragsverlängerungen für den bestehenden und den neuen Vertrag jeweils zeitgleich erfolgen.

7.3. Art der Ausgabe

Der am 1. Dezember 2005 vom Landrat genehmigte "Vertrag zwischen den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt über die Abgeltung der Kosten der nichtakademischen Berufsausbildungen im Gesundheitswesen auf Sekundarstufe II und auf Tertiärstufe (Vertrag Gesundheitsberufe)" hält in §2 Absatz 2 fest: "Der Kanton Basel-Landschaft führt die Ausbildungen der Sekundarstufe II (...)". Dieser Landratsbeschluss wurde dem fakultativen Referendum unterstellt. Das Referendum wurde nicht ergriffen.

⁷ Entsprechend den Flächenanteilen für Administrations- und Schulteil gewichteter Mittelwert

⁸ Dezember 2005 = 100%

⁹ Basisjahr 1998 = 100%

¹⁰ Quelle: Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt, Zentrum für Ausbildungen im Gesundheitswesen, Neubau Mietobjekt, Einweihungsdokumentation

Mit den beantragten Mitteln soll somit eine durch einen Rechtssatz prinzipiell begründete Einmietung am bestehenden Standort in einem zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben notwendigen Ausmass erweitert werden. Dabei ist der Handlungsspielraum aus weiter oben dargelegten Gründen sowohl bezüglich Standort als auch bezüglich Umfang stark eingeschränkt. Aufgrund dieser Ausgangslage kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei den Ausgaben für die Erweiterung der Einmietung der Berufsfachschule Gesundheit um gebundene Ausgaben im Sinne von § 1 des Dekretes zum Finanzhaushaltsgesetz handelt.

7.4. Jährliche wiederkehrende Folgekosten

Ausgaben

Zum Nettomietzins gemäss Kapitel 7.1 kommen die Heiz- und Nebenkosten von à conto CHF 35.- pro m2 bzw. CHF 55'405.-, die Betriebskosten (Hauswartung, Reinigung) von CHF 50'000.- und Kosten für kleinere Unterhaltsarbeiten von CHF 10'000.-, so dass sich die Kosten wie folgt zusammenstellen lassen:

	Nettomiete 2320.316.10.000	Heiz- und Nebenkosten 2320.312.10.000	Total Mietkosten	Betrieb ¹¹ 2320.318.90.000	Unterhalt 2320.314.20.100	Miet- Vollkosten
2009 ¹²	220'670.-	23'085.-	243'755.-	20'833.-	4'167.-	268'755.-
2010 ff	529'605.-	55'405.-	585'010.-	50'000.-	10'000.-	645'010.-
2022 ff ¹³	395'750.-	55'405.-	451'155.-	50'000.-	10'000.-	511'155.-

Erträge

Für die Berufsfachschule Gesundheit in Münchenstein werden auf der Basis des am 1. Dezember 2005 vom Landrat genehmigten Staatsvertrages mit dem Kanton Basel-Stadt (Vertrag Gesundheitsberufe) in regelmässigen Abständen Pro-Kopf-Pauschalen pro Ausbildungsgang festgelegt. Diese umfassen nach dem Grundsatz der Vollkostenrechnung alle im Schulbudget anfallenden Kosten und setzen sich zusammen aus den Personalkosten für die Lehrkräfte und die Verwaltung, dem Sachaufwand und den Infrastrukturkosten. Der Anteil Lernender aus dem Kanton Basel-Stadt beträgt über alle Ausbildungsgänge betrachtet ca. 45%. Es kann also davon ausgegangen werden, dass mittelfristig der Mehrbedarf an Infrastruktur etwa zur Hälfte durch Basel-Stadt refinanziert wird.

¹¹ Wird wie in der bestehenden Einmietung extern eingekauft

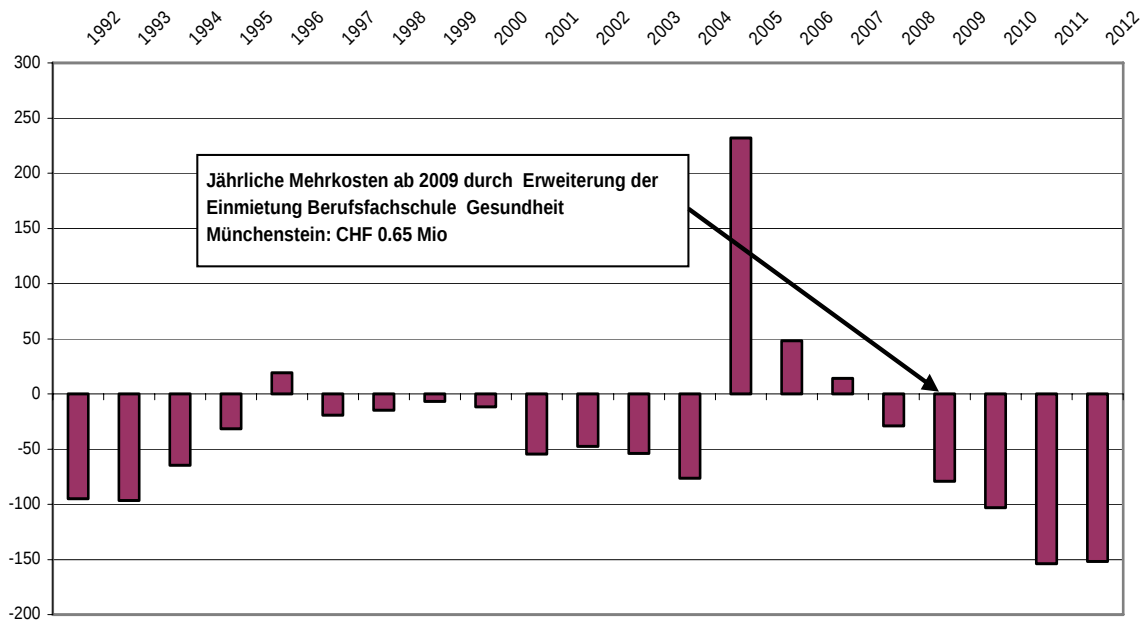
¹² Miete gerechnet ab 1. August 2009

¹³ Wegfall Amortisation und Verzinsung Mieterausbau

7.5. Auswirkungen auf den Finanzplan

Die ermittelten wiederkehrenden Mehrkosten sind im aktuellen Voranschlag 2009 und im gültigen Finanzplan noch nicht enthalten.

Finanzierungssalden Kanton BL



8. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, gemäss beiliegendem Entwurf zu beschliessen.

Liestal, 11. November 2008

Im Namen des Regierungsrates

der Präsident:

Ballmer

der Landschreiber:

Mundschin

Beilagen

- Entwurf eines Landratsbeschlusses

Landratsbeschluss

betreffend Erweiterung Einmietung Berufsfachschule Gesundheit

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Der Erweiterung der Einmietung der Berufsfachschule Gesundheit in den SpenglerPark in Münchenstein wird zugestimmt.
2. Der Betrag für die ab 1. August 2009 bis am 31. Dezember 2009 fällige Miete für die Erweiterung der Einmietung der Berufsfachschule Gesundheit im SpenglerPark in Münchenstein von CHF 268'755.- zu Lasten der Konti 2320.316.10.000 Miete und Pacht von Liegenschaften (CHF 220'670.-), 2320.312.10.000 Heiz- und Nebenkosten (CHF 23'085.-), 2320.318.90.000 Betrieb (CHF 20'833.-) und 2320.314.20.100 Unterhalt (CHF 4'167.-) wird bewilligt. Falls der Erweiterung zugestimmt wird, so sind die erwähnten Finanzmittel zusätzlich zur Budgetversion des Regierungsrates vom September 2008 in den Voranschlag des Hochbauamtes aufzunehmen.
3. Der Kredit für die ab 2010 fällige Jahresmiete von nach aktuellem Wissenstand rund CHF 645'000.- (Mietzins Phase Amortisation 12 Jahre, Kostengenauigkeit +/-6%) wird zu Lasten der Konti 2320.316.10.000 Miete und Pacht von Liegenschaften (CHF 529'600.-), 2320.312.10.000 Heiz- und Nebenkosten (CHF 55'400.-), 2320.318.90.000 Betrieb (CHF 50'000.-) und 2320.314.20.100 Unterhalt (CHF 10'000.-) bewilligt.
4. Der Regierungsrat, vertreten durch die Bau- und Umweltschutzdirektion, wird beauftragt, die Verhandlungen mit der Credit Suisse Anlagestiftung für eine zusätzliche Einmietung von 1'583 m2 Schulfläche weiter zu führen und den Mietvertrag auf Basis der in dieser LRV genannten Eckdaten auf 1. August 2009 abzuschliessen.

Liestal,

Im Namen des Landrates

der Präsident:

der Landschreiber: