

## Kantonsratsbeschluss über die Finanzierung von Ausrüstung und Miete für das Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen sowie für das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 6. Januar 2004

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	<i>Seite</i>
Zusammenfassung.....	1
1. Ausgangslage.....	2
1.1. Situation am Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen .....	3
1.2. Situation am Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland .....	3
1.2.1. Organisation des Berufs- und Weiterbildungszentrums Sarganserland .....	3
1.2.2. Raumsituation am Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland .....	3
2. Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen .....	4
2.1. Bedarf und Mietvorhaben .....	4
2.2. Kosten .....	5
2.2.1. Kosten im Jahr 2004 .....	5
2.2.2. Kosten ab dem Jahr 2005 .....	6
3. Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland.....	6
3.1. Bedarf und Mietvorhaben .....	6
3.1.1. Bedarf .....	6
3.1.2. Mietvorhaben .....	6
3.2. Kosten .....	7
3.2.1. Kosten im Jahr 2005 .....	8
3.2.2. Kosten ab dem Jahr 2006 .....	9
4. Bundesbeitrag .....	9
5. Gesamtkosten und Rechtliches .....	9
5.1. Gesamtkosten .....	9
5.2. Rechtliches.....	10
6. Antrag .....	10
Beschlussesentwurf (Kantonsratsbeschluss über die Finanzierung von Ausrüstung und Miete für das Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen sowie für das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland) .....	11

### Zusammenfassung

*Die Ausbildungssystematik in den Gesundheitsberufen wurde in den letzten Jahren neu gestaltet und organisiert. Seit Sommer 2003 wird der neue Beruf Fachangestellte/Fachangestellter Gesundheit ausgebildet. Der schulische Teil der dualen Ausbildung erfolgt am neu eröffneten Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen sowie am Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland.*

*Das Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen hat noch keinen festen Standort. Die fünf Schulklassen sind übergangsmässig in Räumen des Gewerblichen Berufs- und Weiterbildungszentrums St.Gallen untergebracht. Für eine definitive Unterbringung des Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen konnten an der Lin-*

denstrasse 139 in St.Gallen geeignete Mieträumlichkeiten gefunden werden. Deren Nutzung setzt im Jahr 2004 Ausrüstungskosten in der Höhe von Fr. 302'341.– voraus. Der Jahresmietzins (einschliesslich Nebenkosten) beträgt Fr. 277'940.–. In derselben Liegenschaft sind die KS Kaderschulen eingemietet. Dies eröffnet Synergien zwischen den beiden Schulen. Da die KS Kaderschulen vorwiegend abends unterrichten, können deren Schulräume tagsüber durch das Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen genutzt werden. Eine flexible Zumiete von Räumlichkeiten zusätzlich zu den fest durch das Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen gemieteten Räumen wird insbesondere ab dem Jahr 2005 nötig werden, wenn die Klassen für den Beruf Fachangestellte/Fachangestellter Gesundheit um einen weiteren Jahrgang anwachsen und auch die Medizinischen Praxisassistentinnen und -assistenten sowie die Dentalassistentinnen und -assistenten an der Lindenstrasse beschult werden.

Auch das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland verfügt nicht über ausreichend Raum, um die ab Sommer 2004 zusätzlichen Klassen für den Beruf Fachangestellte/Fachangestellter Gesundheit auszubilden. Ausserdem zeigen sich am Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland die Auswirkungen der letzten Jahre, in denen die Anzahl der Auszubildenden im Kanton St.Gallen stets zugenommen hat. Im Interesse einer Gesamtsicht wurde eine Lösung angestrebt, welche die Raumprobleme für alle betroffenen Abteilungen des Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland zu beheben vermag. Am Langgrabenweg-Tiefriet in Sargans konnte ein geeignetes Mietobjekt gefunden werden. In derselben Liegenschaft sind bereits die Verwaltung und einige bestehende Klassen des Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland untergebracht. Die Mieterweiterung bedingt gebäude- und schulspezifische Bauinvestitionen in der Höhe von Fr. 2'820'000.– sowie Ausrüstungskosten in der Höhe von Fr. 287'400.–. Die zusätzlich zu den bereits heute anfallenden Mietaufwendungen (einschliesslich Nebenkosten) ab dem Jahr 2006 belaufen sich auf Fr. 324'040.– je Jahr. Die Mieterweiterung am Langgrabenweg-Tiefriet bringt für das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland gewichtige Vorteile mit sich. So braucht es gegenüber einer dezentralen Lösung insgesamt weniger Räumlichkeiten, weil diese von mehreren Abteilungen benützt werden können. Zudem ergeben sich Synergien aus der räumlichen Zusammenführung von Schulleitung, Verwaltung und eines grossen Teils des Schulbetriebs.

Der voraussichtliche zusätzliche Aufwand für Ausrüstung und Miete der beiden Objekte für das Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen sowie das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland beträgt im Jahr 2004 Fr. 302'341.–, im Jahr 2005 Fr. 1'015'376.–, im Jahr 2006 Fr. 758'980.– und ab dem Jahr 2007 wiederkehrend Fr. 791'980.–. Damit unterstehen diese zusätzlichen Kosten dem fakultativen Finanzreferendum.

Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Vorlage Botschaft und Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über die Finanzierung von Ausrüstung und Miete für das Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen sowie für das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland.

## **1. Ausgangslage**

Im Rahmen der Umsetzung der neuen Bildungssystematik in den Gesundheitsberufen wurde auf den Sommer 2003 im Kanton St.Gallen der neue Beruf Fachangestellte/Fachangestellter Gesundheit (FaGe) eingeführt. Die Ausbildung besteht, wie in der dualen Berufsbildung üblich, aus einem betrieblichen und einem schulischen Teil. Der schulische Teil der Ausbildung erfolgt

seit dem Sommer 2003 am neuen Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen (BZGS) sowie am Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland (BZSL).

### **1.1. Situation am Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen**

Das neue BZGS hat noch keinen festen Standort. Die fünf Klassen der neuen Lehre Fachangestellte Gesundheit sind übergangsmässig an der Kugelgasse in St.Gallen in Räumlichkeiten des Gewerblichen Berufs- und Weiterbildungszentrums St.Gallen (GBS) eingemietet. Das Rektorat befindet sich zur Zeit in Räumlichkeiten des Amtes für Berufsbildung an der Davidstrasse 31.

Die voraussichtlichen Zahlen betreffend die Lehrlinge der neuen Ausbildung bildeten die Grundlage zur Planung der Räumlichkeiten für den Zeitraum bis zum Jahr 2009. Ein Raumkonzept des Hochbauamtes koordiniert die Bedürfnisse des BZGS, der Organisation der Arbeitswelt und der bisherigen Schulen für Gesundheitsberufe auf dem Platz St.Gallen. Miteinbezogen sind die Schulräumlichkeiten im Haus 33 des Kantonsspitals, der Schule für Gesundheits- und Krankenpflege am Ostschweizer Kinderspital an der Rorschacherstrasse 139 sowie der Schule für Gesundheits- und Krankenpflege und der Technischen Operationsassistentinnen und -assistenten im Stephanshorn in St.Gallen. Das Konzept sieht vor, die Diplombildungen der Höheren Fachschule an der Rorschacherstrasse 139 in St.Gallen zu konzentrieren. Der definitive Entscheid über die längerfristige Ausrichtung wird im Jahr 2006 zu fällen sein.

### **1.2. Situation am Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland**

#### *1.2.1. Organisation des Berufs- und Weiterbildungszentrums Sarganserland*

Das BZSL besteht aus den folgenden fünf Abteilungen, die sich an verschiedenen Standorten befinden bzw. keinen festen Standort haben: Detailhandel (Städtchenstrasse 43 in Sargans), Gesundheit und Krankenpflege (Langgrabenweg-Tiefriet in Sargans), Broderhaus (Städtchenstrasse 51 in Sargans), Kaufmännische Berufsschule (in Walenstadt) und Sarganserländer Sozialjahr (kein fester Standort).

#### *1.2.2. Raumsituation am Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland*

Die Abteilung Gesundheit und Krankenpflege bildet seit dem Sommer 2003 die Fachangestellten Gesundheit aus. Die heute vorhandenen zweckmässigen und modernen Schulräume am Langgrabenweg/Tiefriet reichen für die zusätzlichen Klassen der FaGe ab Sommer 2004 nicht aus. Auf diesen Zeitpunkt ist ein zusätzlicher Raumbedarf von 2 Schulzimmern, 1 Informatik-Schulungsraum, 1 Büro, 3 Gruppenräumen, 1 Sitzungszimmer, 1 Abstellraum, 1 Archiv, 1 Materialraum, 1 Ausguss und 1 Putzraum auszumachen. Darüber hinaus sind am Standort am Langgrabenweg-Tiefriet in Sargans bautechnische Massnahmen nötig, um den Anforderungen der Feuerschutzvorschriften zu genügen.

Mit Blick auf eine Gesamtlösung wurde – ausgehend vom Raumbedarf der Abteilung Gesundheit und Krankenpflege – die Raumsituation am BZSL insgesamt überprüft. Die Untersuchung ergab folgendes Resultat: Die Raumsituation für die Abteilungen Kaufmännische Berufsschule und Broderhaus ist zufriedenstellend gelöst und bedarf keiner Veränderung. Die übrigen zwei Abteilungen, Detailhandel und Sarganserländer Sozialjahr, sind ebenso wie die Abteilung Gesundheit und Krankenpflege mit einer völlig ungenügenden Raumsituation konfrontiert, wie im Folgenden aufzuzeigen ist. Im Weiteren fehlen Räume für die Verwaltung des BZSL.

Die Abteilung Detailhandel ist seit 15. Mai 1973 an der Städtchenstrasse 43 in Räumlichkeiten der politischen Gemeinde Sargans eingemietet. Im Rahmen der Kantonalisierung der Berufs- und Weiterbildungszentren auf 1. Januar 2002 wurde der Mietvertrag mit einer Laufzeit bis 31. Juli 2011 übernommen. Die Miete umfasst Räume im Erdgeschoss sowie im 1., 2. und 3. Obergeschoss mit einer Fläche von 550 m<sup>2</sup>. Der Brutto-Jahresmietzins betrug im Jahr 2002

Fr. 43'000.–. Die Schulzimmer genügen den heutigen Anforderungen eines Berufs- und Weiterbildungszentrums aus pädagogischen, didaktischen, sanitärischen und sicherheitstechnischen Gründen nicht mehr. Sie sind mit einer Fläche von etwa 38 bis 40 m<sup>2</sup> zu klein. Weder im Gebäude noch ausserhalb sind Aufenthaltsräume vorhanden. Die sanitären Anlagen sind bezüglich Anzahl und Bauart völlig ungenügend. Eine Entspannung der Raumsituation ist mittelfristig nicht zu erwarten. Eine zur Zeit in Arbeit stehende Revision der Verkaufsberufe wird eher noch zusätzlichen Raumbedarf mit sich bringen. Ab Sommer 2004 fehlen aus den genannten Gründen folgende Räumlichkeiten: 1 Schulzimmer, 1 Aufenthaltsraum, 1 Büro, 4 Gruppenräume, 1 Sitzungszimmer, WC-Anlagen, 1 Abstellraum, 1 Materialraum, 1 Archiv. Am heutigen Standort an der Städtchenstrasse 43 in Sargans können die fehlenden Räume weder mit baulichen Veränderungen noch mit zusätzlicher Miete gewonnen werden.

Die Abteilung Sarganserländer Sozialjahr (SSJ) verfügt über keine eigenen Räumlichkeiten, sondern ist an verschiedenen – derzeit fünf – Orten eingemietet (OZ Sargans, Kantonsschule Sargans, Böglifeldschulhaus Sargans, Abteilung Detailhandel, Broderhaus). Diese Situation ist für alle Betroffenen unbefriedigend. Mehrmals täglich müssen Lehrpersonen sowie Schülerinnen und Schüler den Schulort wechseln, wodurch Unterrichtszeit verloren geht. Der Austausch zwischen Schülerinnen bzw. Schülern einerseits und Lehrpersonen andererseits sowie unter den Lehrpersonen gestaltet sich sehr aufwendig. Unter diesen Bedingungen ist es kaum möglich, eine Schulkultur zu entwickeln. Darüber hinaus zeigen die heutige Situation und Abklärungen für die nächsten Jahre, dass es immer schwieriger wird, für das SSJ geeignete Räume zu mieten, da die Vermieter die Räume zunehmend selbst beanspruchen. Das SSJ weist folgenden Raumbedarf aus: 1 Schulzimmer, 2 Gruppenräume und 1 Lehreraufenthaltsraum.

## 2. Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen

### 2.1. Bedarf und Mietvorhaben

Am BZGS werden seit dem Sommer 2003 die Fachangestellten Gesundheit und ab dem Schuljahr 2005/2006 auch die Medizinischen Praxisassistentinnen und -assistenten (MPA) sowie die Dentalassistentinnen und -assistenten (DAS) beschult. Gemäss Erhebungen im Rahmen des ZUBS-Projekts wird auf dem Platz St.Gallen mit folgenden Klassenzahlen und entsprechendem Bedarf an Schulzimmern gerechnet:

Schuljahr	Anzahl Klassen			Total	Schulzimmer
	FaGe	MPA	DAS		
2004/2005	10	9	12	<b>31</b>	<b>5</b>
2005/2006	17	9	12	<b>38</b>	<b>10</b>
2006/2007	21	9	12	<b>42</b>	<b>13</b>
2007/2008 und folgende Jahre	25	9	12	<b>46</b>	<b>16</b>

In Zusammenarbeit mit dem Baudepartement sind verschiedene Abklärungen für einen Standort für das BZGS getroffen worden. Dabei konnten in einer Liegenschaft an der Lindenstrasse 139 Räumlichkeiten gefunden werden, die den Anforderungen an den Schulbetrieb und die Verwaltung gerecht werden. Die bestehenden Raumstrukturen können mit geringfügigen baulichen Änderungen übernommen werden. In der Folge hat das Erziehungsdepartement mit der Vermieterin, Bonaria & Co. AG, für das 4. und das 3. Obergeschoss sowie drei Einstellplätze in der Tiefgarage einen Mietvorvertrag abgeschlossen. Dieser sieht den Mietbeginn für das 4. Obergeschoss Ost (Verwaltung und Rektorat) am 1. Juni 2004 und für die Schulräume (u.a. 6 Schulzimmer) im 4. Obergeschoss West sowie im 3. Obergeschoss Mitte und Ost am 1. August 2004 vor. Der Mietvertrag soll für eine feste Dauer bis 31. Juli 2011 abgeschlossen werden. Der Mieterin steht das Recht zu, das Mietverhältnis zweimal für fünf Jahre zu verlängern. Vorbehalten bleibt die Krediterteilung durch den Kantonsrat.

Diese Räumlichkeiten vermögen den mittel- bis langfristigen Bedarf des BZGS nicht vollumfänglich abzudecken (vgl. Tabelle unter Ziff 2.1 dieser Botschaft). Deshalb wurde mit der Mieterin der übrigen Schulräume an der Lindenstrasse 139, den KS Kaderschulen, eine Vereinbarung entworfen, die das grosse Synergiepotential der beiden Schulen ausnützen soll. Das BZGS kann tagsüber Schulzimmer sowie Informatikräume der KS Kaderschulen je nach Bedarf hinzu mieten. Dadurch entfallen für das BZGS die Investitionskosten für Mobiliar und Informatikausrüstung. Darüber hinaus darf das BZGS die Cafeteria, das Lehrerzimmer sowie die sanitären Anlagen der KS Kaderschulen kostenlos mitbenützen.

## 2.2. Kosten

### 2.2.1. Kosten im Jahr 2004

Die Mietflächen betragen für die Schulräume 992 m<sup>2</sup> und für die Büroräume 180 m<sup>2</sup>. Der jährliche Jahresnettomietzins beträgt Fr. 242'500.–. Zusätzlich werden die Neben- und Gemeinschaftskosten mit Fr. 35'440.– à Konto vierteljährlich in Rechnung gestellt.

#### Mietkosten

– Miete Räume Verwaltung (4. OG West, spätestens ab Juni 2004)	Fr.	22'575.–
– 3 Parkplätze (spätestens ab Juni 2004)	Fr.	3'150.–
– Miete Schulräume (4. OG Ost, 3. OG Mitte und Ost; ab August 2004)	Fr.	82'667.–
– Nebenkosten (inkl. Stromkosten)	Fr.	16'367.–
Total Mietkosten im Jahr 2004	Fr.	<u>124'759.–</u>

Im Jahr 2004 fällt gegenüber dem im Voranschlag eingestellten Betrag (Fr. 142'100.–) ein um Fr. 17'341.– verminderter Aufwand an.

#### Ausrüstungskosten

Die Schulräume sind möbliert und können ohne zusätzliche Aufwendungen bezogen werden. Einzig die Büroräume, der Lehrerarbeitsraum, Schülerarbeitsplätze und ein naturwissenschaftlicher Raum müssen möbliert und eingerichtet werden. Es ist mit Mobiliar-, Ausrüstungs- und Installationskosten in der Höhe von Fr. 302'341.– zu rechnen, die sich wie folgt zusammensetzen:

- Elektroinstallationen: Fr. 37'000.–;
- Einrichtung von Bibliothek und Schülerarbeitsplätzen: Fr. 38'358.–;
- Einrichtung eines naturwissenschaftlichen Schulraums: Fr. 32'820.–;
- Einrichtung eines Lehrerarbeitsraums: Fr. 7'000.–;
- Büroeinrichtungen (Verwaltung, Rektorat, Abteilungsleitung): Fr. 64'000.–;
- Ausrüstung von Rektorat, Verwaltung und Abteilungsleitung mit Telefonautomat und Telefonapparaten einschliesslich Installationen: Fr. 6'500.–;
- Die Informatikräume der Kaderschulen sind mit 16 bzw. 18 Arbeitsplätzen ausgerüstet und werden durch die Kaderschulen und das BZGS gemeinsam benützt. Um Klassenteilungen im Informatikunterricht zu vermeiden, werden 6 Laptops angeschafft, die auch im übrigen Unterricht variabel einsetzbar sind;
- EDV-Anlagen (Installationen sowie Hard- und Software): Fr. 86'663.– (darin enthalten sind auch die 6 Laptops);
- weitere bauliche Anpassungen: Fr. 6'000.–;
- Beschriftungen des Schulhauses innen und aussen: Fr. 4'000.–;
- Anschluss KOMSG: Fr. 20'000.–.

## 2.2.2. Kosten ab dem Jahr 2005

### Mietkosten

– Nettomietzins	Fr.	242'500.–
– Nebenkosten (einschliesslich Stromkosten)	Fr.	35'440.–
Mietkosten ab dem Jahr 2005	Fr.	<u>277'940.–</u>

Zusätzlich zu den Mietkosten für die von der Bonaria AG durch das BZGS gemieteten Räume entstehen dem BZGS ab dem Jahr 2005 Mietkosten für die Schulräume der KS Kaderschulen. Die unsichere Entwicklung der Lehrlingszahlen verunmöglicht es, einen abschliessenden Überblick über die zusätzlich anfallenden Mietkosten zu geben. Für das Jahr 2005 wird mit zusätzlichen Mietkosten von 153'000 Franken gerechnet, für das Jahr 2006 mit 157'000 Franken und ab dem Jahr 2007 mit jährlich 190'000 Franken. Diese Zahlen basieren auf einem Vereinbarungsentwurf mit den KS Kaderschulen. Die mutmasslichen Lektionenzahlen wurden für den allgemeinbildenden oder berufskundlichen Unterricht mit Fr. 12.– und für den Informatikunterricht mit Fr. 20.– hochgerechnet.

In Folge der Neuorganisation der Ausbildung in den medizinischen und paramedizinischen Berufen und des damit verbundenen Aufbaus des BZGS werden am Gewerblichen Berufs- und Weiterbildungszentrum St.Gallen (GBS) sowie am Berufs- und Weiterbildungszentrum Altstätten (BZA) Raumkapazitäten frei. So wird insbesondere am BZA die Revision des längst baufälligen Pavillons hinfällig. Am GBS wird sich nach der Klärung der Regelung der Brückenangebote ergeben, welches Mietverhältnis nicht mehr erneuert werden muss bzw. beendet werden kann.

## 3. Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland

### 3.1. Bedarf und Mietvorhaben

#### 3.1.1. Bedarf

Ein Zusammenschluss der drei Abteilungen Detailhandel, Gesundheit und Krankenpflege sowie Sarganserländer Sozialjahr hat aufgrund von gemeinsamen Nutzungsmöglichkeiten insgesamt einen im Vergleich zu den einzelnen ausgewiesenen Bedürfnissen geringeren Raumbedarf zur Folge:

- 9 Schulzimmer
- 7 Gruppenräume
- 1 Computerraum
- 1 Lehrerzimmer
- 1 Sitzungszimmer
- 1 Besprechungszimmer
- 1 Aufenthaltsraum für Schüler
- 1 Archiv
- 1 Materialraum
- 1 Abstellraum
- 2 Putzräume
- 2 Büros für die Abteilung Detailhandel, den Rektor sowie Rektorats- und Abteilungssekretariat
- 1 Büro für die Verwaltung (2 Arbeitsplätze)
- 1 Kopierraum
- WC-Anlagen für Damen und Herren

#### 3.1.2. Mietvorhaben

Das BZSL hat zur Lösung der genannten Raumproblematik in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement verschiedene Abklärungen getroffen. In der Liegenschaft Langgrabenweg-Tiefriet,

wo zurzeit die Abteilung Gesundheit und Krankenpflege sowie die Verwaltung des BZSL eingemietet sind, werden durch den Wegzug bisheriger Mieter Räumlichkeiten im 1. und 2. Obergeschoss frei. Die Eigentümerin der Liegenschaft, die UBS AG, vertreten durch die Zurimo B, beauftragte ein Architekturbüro mit der Einplanung des Raumbedarfs des BZSL. Die Pläne und der Baubeschrieb mit Kostenvoranschlag für den Innenausbau liegen vor. Auf dieser Grundlage erarbeitete die UBS AG einen Mietvertragsentwurf, der sie dem Erziehungsdepartement unterbreitete. Der Entwurf wurde zwischenzeitlich unter Einbezug von Vertretern des Amtes für Berufsbildung, des Hochbauamtes sowie des BZSL bereinigt.

Die Liegenschaft Langgrabenweg-Tiefriet ist aus der Sicht des BZSL mit folgenden Vorteilen verbunden:

- Der Raumbedarf der Abteilungen Detailhandel, Gesundheit und Krankenpflege sowie Sarganserländer Sozialjahr und der Raumbedarf der Verwaltung können vollumfänglich abgedeckt werden.
- Mit dem Zusammenzug von drei Abteilungen und der Verwaltung an einem Standort entstehen Synergieeffekte in Stundenplanung, Raumnutzung, Informatikschulungsräume, Lehrkörper, Informationsaustausch usw.
- Die modernen Räumlichkeiten bieten Zugang zu verschiedenen Lehr- und Lernformen, deren Anwendungen in den bisherigen Räumlichkeiten an der Städtchenstrasse 43 aufgrund der baulichen Voraussetzungen kaum möglich war.
- Mit dem Zusammenzug von Rektorat (bisher Städtchenstrasse 43) und Verwaltung (bisher Langgrabenweg-Tiefriet) am Langgrabenweg-Tiefriet werden die Kommunikationswege erleichtert und verkürzt.
- Der Standort von drei Abteilungen sowie Rektorat und Verwaltung bildet ein eigentliches Zentrum des BZSL.
- Die Liegenschaft liegt nahe beim Bahnhof (sieben Gehminuten).

Das BZSL konnte in Sargans keine weiteren Objekte finden, die Platz für das erforderliche Raumprogramm bieten würden. Ein Erwerb der Liegenschaft Langgrabenweg-Tiefriet durch den Kanton steht für die Eigentümerin zurzeit nicht zur Diskussion. Unabhängig vom vorliegenden Gesamtkonzept müssen für die neue Ausbildung der FaGe (Einführung Sommer 2003) spätestens ab Sommer 2004 Räumlichkeiten bereit gestellt werden.

Bei der Liegenschaft an der Städtchenstrasse 43 handelt es sich um ein preisgünstiges Mietobjekt. Nachdem der Kantonsrat die Einführung der Regionalen Didaktischen Zentren (RDZ) für die Pädagogische Hochschule Rorschach ab Sommer 2004 beschlossen hat, war die Nutzung der Städtchenstrasse 43 durch ein RDZ vorgesehen. Die Gemeinde hat jedoch Interesse, das Mietobjekt für den Eigenbedarf zurück zu nehmen. Gleichzeitig sicherte sie dem Kanton St.Gallen zu, bei einem allfälligen Bedarf für ein RDZ ein gleichwertiges Mietobjekt ohne Mehrkosten zur Verfügung zu stellen.

### **3.2. Kosten**

Die Nutzung der zusätzlichen Räumlichkeiten am Langgrabenweg-Tiefriet durch das BZSL bedingt einen Umbau. Ein entsprechendes Projekt mit detailliertem Kostenvoranschlag wurde im Auftrag der Eigentümerin von einem Architekturbüro erstellt. Demnach setzen sich die Kosten für die Mieterweiterung wie folgt zusammen:

- Die jährliche Netto-Miete der Räumlichkeiten einschliesslich Pausenplatz und Abstellplätze am Langgrabenweg-Tiefriet beläuft sich auf Fr. 480'800.– (bisher Fr. 123'760.– für die Räume am Langgrabenweg-Tiefriet und Fr. 40'000.– für die Räume an der Städtchenstrasse 43). Die jährlichen Mehrkosten betragen somit ohne Nebenkosten Fr. 317'040.
- Die bisherige Mietfläche betrug 1'263 m<sup>2</sup>, wovon 813 m<sup>2</sup> am Langgrabenweg-Tiefriet und 550 m<sup>2</sup> an der Städtchenstrasse 43. Die zusätzliche Mietfläche am Langgrabenweg-Tiefriet beläuft sich auf 1'041 m<sup>2</sup>, womit sich die gesamte Mietfläche auf 2'404 m<sup>2</sup> erhöht. Der bis-

herige Mietpreis betrug Fr. 152.30 je m<sup>2</sup>. Der neue Mietpreis beläuft sich auf Fr. 200.– je m<sup>2</sup>. Darin enthalten sind neben 20 Parkplätzen (bisher 24, weitere Parkplätze werden eventuell von der Vermieterin unentgeltlich und ohne Auswirkungen auf den Mietvertrag erstellt und bewirtschaftet) gebäudespezifische Bauinvestitionen in der Höhe von Fr. 2'140'000.– und schulspezifische Bauinvestitionen in der Höhe von Fr. 680'000.–. Laut dem Mietvertrag ist eine Amortisation der schulspezifischen Bauinvestitionen innert 15 Jahren vorgesehen. Das Mietverhältnis beginnt am 1. Februar 2005 und wird bis 31. Juli 2014 fest und unkündbar abgeschlossen. Der Vertrag verlängert sich um fünf weitere Jahre, wenn er nicht vor Ablauf gekündigt wird. Nach Ablauf dieser 15 Jahre werden Verhandlungen über die Mieterneuerung auf einem Basispreis von Fr. 170.– je m<sup>2</sup> p.a. (indexiert ab Mietbeginn) aufgenommen.

Diese Regelung, abweichend von den üblichen Finanzierungsregelungen von Um- und Erweiterungsbauten, erklärt sich damit, dass die Vermieterin zu dem durch den Kanton St.Gallen favorisierten Modell aus rechnungslegerischen Gründen nicht bereit ist. Dieses Modell hätte einen abgestuften Mietpreis beinhaltet, der sich in einen reinen Mietpreis und eine Amortisations- und Zinszahlung für die mieterspezifischen Umbauten unterschieden hätte. Nach den Berechnungen des Hochbauamtes fällt der Mietpreis gemäss den Vorgaben der Vermieterin gegenüber dem Finanzierungsmodell des Kantons leicht vorteilhafter aus:

– Finanzierungsmodell Kanton (gestaffelt):	Fr. 7'232'554.20
– Mietvertrag gemäss Vorgaben Vermieterin (pauschal):	Fr. 7'212'000.00

Die Heiz- und Nebenkosten werden mit Beginn des neuen Mietverhältnisses ab 1. Februar 2005 durch das BZSL getragen. Sie werden jährlich mit Fr. 30'000.– à Konto in Rechnung gestellt.

### 3.2.1. Kosten im Jahr 2005

#### Mietaufwendungen gemäss Budget 2004

Mietzins Langgrabenweg-Tiefriet im Rechnungsjahr 2004	Fr. 123'760.–
Nebenkosten je Jahr Langgrabenweg-Tiefriet	Fr. 20'000.–
Brutto-Mietzins Städtchenstrasse 43 im Rechnungsjahr 2004	Fr. 43'000.–
Total Ausgaben für Miete im Rechnungsjahr 2004	<u>Fr. 186'760.–</u>

#### Mietkosten im Jahr 2005

Mietzins Langgrabenweg-Tiefriet (Januar)	Fr. 10'313.–
Nebenkosten Langgrabenweg-Tiefriet (Januar)	Fr. 1'667.–
Brutto-Mietzins Städtchenstrasse 43 (Januar)	Fr. 3'583.–
Mietzins Langgrabenweg-Tiefriet (Februar – Dezember)	Fr. 440'733.–
Heiz- und Nebenkosten Langgrabenweg-Tiefriet (Februar – Dezember)	Fr. 27'500.–
Total Mietaufwendungen für 2005	<u>Fr. 483'796.–</u>

Die zusätzlichen Mietaufwendungen im Jahr 2005 gegenüber dem Budget 2004 betragen Fr. 297'036.–.

#### Ausrüstungskosten im Jahr 2005

Die Mieterweiterung bedingt eine Möblierung der Schulräume. Dies hat Mobiliar- und Ausrüstungskosten in der Höhe von Fr. 287'400.– zur Folge. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

– Möblierung	Fr. 104'600.–
– Unterrichtsräume Grundausstattung	Fr. 182'800.–



### 3.2.2. Kosten ab dem Jahr 2006

#### Mietkosten

Mietzins Langgrabenweg-Tiefriet	Fr. 480'800.–
Heiz- und Nebenkosten Langgrabenweg-Tiefriet	Fr. 30'000.–
Mietkosten ab dem Jahr 2006	<u>Fr. 510'800.–</u>

Die zusätzlichen Mietaufwendungen (einschliesslich Nebenkosten) ab dem Jahr 2006 gegenüber dem Voranschlag 2004 betragen Fr. 324'040.–.

## 4. Bundesbeitrag

Aufgrund des Bundesgesetzes über die Berufsbildung (SR 412.10; abgekürzt BBG) und der eidgenössischen Verordnung über die Berufsbildung (SR 412.101; abgekürzt BBV) kann der Bund in begründeten Fällen Beiträge an die Mietkosten eines Gebäudes ausrichten, wenn die Miete wesentlich geringere Kosten verursacht als ein Neubau oder Erweiterungsbau. Massgeblich sind die Subventionssätze für Bauten. Am 1. Januar 2004 traten das neue Bundesgesetz über die Berufsbildung und die neue dazugehörige Verordnung in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt findet ein Wechsel von der aufwand- zur leistungsabhängigen Subventionierung statt. Die Übergangsregelungen sehen jedoch vor, dass Subventionsgesuche für die Miete von Räumlichkeiten im Zusammenhang mit altrechtlichen Ausbildungen, die bis Ende 2003 mit einer Raumtabelle, einem Mietvertrag oder einem Mietvorvertrag und einem Belegungsplan eingereicht wurden, nach bisherigem Recht beurteilt und bewilligt werden. Die Bewilligung wird diesfalls bis zum Inkrafttreten der neuen Subventionsregelung (1. Januar 2008) befristet. Wird das Subventionsgesuch nach dem 31. Dezember 2003 beim BBT eingereicht, entfällt ein Anspruch auf Bundesbeiträge.

Ab 1. Januar 2008 werden keine Beiträge an Bauten und Mieten mehr ausgerichtet. Dies gilt bereits jetzt für die Ausbildungen, die erst mit dem Inkrafttreten des neuen eidgenössischen Berufsbildungsgesetzes durch den Bund geregelt werden, insbesondere für die Gesundheitsberufe. Damit werden für das BZGS und die Mieterweiterung am BZSL für die Gesundheitsberufe keine Bundesbeiträge ausgerichtet.

Vor diesem Hintergrund kann vorliegend nicht mit Bundesbeiträgen gerechnet werden. Trotzdem hat das Amt für Berufsbildung dem Bundesamt für Berufsbildung und Technologie (BBT) ein Beitragsgesuch für die Mieterweiterung am BZSL eingereicht, soweit diese die altrechtlichen Bereiche der Berufsbildung betrifft. Die Antwort steht noch aus.

## 5. Gesamtkosten und Rechtliches

### 5.1. Gesamtkosten

Die Kosten von Ausrüstung und Miete bzw. Mieterweiterung für das BZGS und das BZSL lassen sich für die kommenden Jahre wie folgt zusammenfassen:

Kosten in Fr.	2004	2005	2006	ab 2007
<i>BZGS:</i>				
– Ausrüstungskosten	302'341.–			
– Miete einschliesslich Nebenkosten		277'940.–	277'940.–	277'940.–
– Untermiete bei den KS Kaderschulen (Schätzung)		153'000.–	157'000.–	190'000.–
<i>BZSL:</i>				
– Ausrüstungskosten		287'400.–		
– Zusätzliche Miete Langgrabenweg- Tiefriet einschliesslich Nebenkosten		297'036.–	324'040.–	324'040.–
<b>Total</b>	<b>302'341.–</b>	<b>1'015'376.–</b>	<b>758'980.–</b>	<b>791'980.–</b>

## 5.2. Rechtliches

Dem fakultativen Referendum unterstehen die Beschlüsse des Kantonsrates, die zu Lasten des Staates für den gleichen Gegenstand eine während mindestens zehn Jahren wiederkehrende neue Jahresausgabe von Fr. 300'000.– bis Fr. 1'500'000.– zur Folge haben (Art. 7 Abs. 1 des Gesetzes über Referendum und Initiative [sGS 125.1; abgekürzt RIG]). Die zusätzlichen Mietkosten für das BZSG und das BZSL unterstehen dem fakultativen Finanzreferendum.

## 6. Antrag

Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, auf den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über die Finanzierung von Ausrüstung und Miete für das Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen sowie für das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland einzutreten.

Im Namen der Regierung  
Der Präsident:  
Hans Ulrich Stöckling

Der Staatssekretär:  
Martin Gehr

---

**Kantonsratsbeschluss über die Finanzierung von Ausrüstung und Miete für das Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen sowie für das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland**

Entwurf der Regierung vom 6. Januar 2004

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 6. Januar 2004<sup>1</sup> Kenntnis genommen und erlässt als

Beschluss:

1. Für die Ausrüstung des Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen im Jahr 2004 wird ein Kredit von Fr. 302'341.– gewährt.
2. Die Regierung wird ermächtigt, die notwendigen Mietverträge für das Berufs- und Weiterbildungszentrum für Gesundheitsberufe St.Gallen sowie für das Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland abzuschliessen.
3. Dieser Erlass untersteht dem fakultativen Finanzreferendum<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> ABI 2004, ●.

<sup>2</sup> Art. 7 RIG, sGS 125.1.