



**Miete von Räumen und Infra-  
struktur für Verkehrsprüfungen  
des Strassenverkehrsamtes**

*Entwurf Dekret über einen Sonderkredit*

## **Zusammenfassung**

**Der Regierungsrat unterbreitet dem Kantonsrat den Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Miete von Räumen und Infrastruktur für Verkehrsprüfungen des Strassenverkehrsamtes im Gebäude der Auto AG Immobilien in Rothenburg. Dank dieser Miete kann der steigende Bedarf an Fahrzeugprüfungen gedeckt und der gesetzliche Leistungsauftrag weiterhin erfüllt werden.**

Das Strassenverkehrsamt hat die Fahrzeugprüfungen bis im Jahr 2013 an den Standorten Kriens und Ruswil durchgeführt. Diese beiden Prüfstandorte genügten der steigenden Zahl der Fahrzeuge im Kanton Luzern nicht mehr. Deshalb wurden im Gebäude der Auto AG Immobilien, einer Tochtergesellschaft der Auto AG Holding, in Rothenburg per 1. Januar 2013 für Fahrzeugprüfungen Räumlichkeiten für zwei PKW- und eine LKW-Prüfstrasse zugemietet.

Mit der Zumietung dieser drei Prüfstrassen konnte der Rückstand bei den Fahrzeugprüfungen von rund 30 Prozent im Jahr 2010 zunächst auf rund 14 Prozent abgebaut werden, allerdings stieg danach die Zahl wieder an. Im Jahr 2015 wurden die Prüfintervalle für Personenwagen und im Jahr 2016 auch jene für Lastwagen gelockert. Allerdings hat sich diese Änderung kaum auf die Rückstandquote ausgewirkt.

Per 1. Januar 2021 wurde für das Strassenverkehrsamt eine vierte Prüfstrasse im Gebäude der Auto AG Immobilien zugemietet. Dadurch konnte der Raumbedarf des Strassenverkehrsamtes effizient am bestehenden Standort gedeckt werden.

Damit die beiden Mietverträge im Gebäude der Auto AG Immobilien in Zukunft in einem Vertrag mit einheitlicher Laufzeit zusammengeführt werden können, beantragt der Regierungsrat einen Sonderkredit für den Abschluss eines Gesamtmietvertrages ab dem 1. Januar 2023. Dadurch kann sichergestellt werden, dass die bewährte Lösung im Gebäude der Auto AG Immobilien weitergeführt werden kann. Es ist vorgesehen, dass der Mietvertrag für eine feste Dauer von zehn Jahren abgeschlossen wird, mit dem einseitigen Optionsrecht zugunsten des Kantons Luzern auf Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere fünf Jahre. Die wiederkehrenden jährlichen Kosten betragen 329'950 Franken.

# **Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Miete von Räumen und Infrastruktur für die Verkehrsprüfungen des Strassenverkehrsamtes im Gebäude der Auto AG Immobilien in Rothenburg.

## **1 Ausgangslage**

### **1.1 Das Strassenverkehrsamt**

Das Strassenverkehrsamt des Kantons Luzern trägt mit seinen Dienstleistungen zu einem sicheren, reibungslosen und umweltschonenden Verkehr auf Strassen und Gewässern bei. Ein wichtiger Bestandteil dieses Auftrages des Strassenverkehrsamtes sind die Fahrzeugprüfungen. Diese wurden bis Ende Jahr 2012 an den Standorten Arsenalstrasse 45 in Kriens und Rütimattstrasse 2 in Ruswil durchgeführt.

### **1.2 Entwicklung Fahrzeugprüfungen**

Der Fahrzeugbestand im Kanton Luzern hat sich seit dem Jahr 1980 fast verdreifacht; im Jahr 2021 zählte er 332'028 Fahrzeuge. Um mit dieser Entwicklung Schritt halten zu können, wurden verschiedene Massnahmen getroffen. Die Prüfinfrastruktur für Personenwagen wurde im Jahr 1984 am Standort Arsenalstrasse in Kriens und im Jahr 2003 am Standort Ruswil erweitert. Zusätzlich wurde das Nachprüfintervall für die schweren Fahrzeuge im Jahr 2004 gelockert. Trotzdem lag die Kapazität der Prüfinfrastruktur im Jahr 2011 weit hinter der Entwicklung des Fahrzeugbestandes zurück. Dies hatte zur Folge, dass jährlich ein negativer Bedarfssaldo von 30'000 Fahrzeugnachprüfungen entstand. Per 1. Januar 2013 hat der Kanton Luzern deshalb im Gebäude der Auto AG Immobilien an der Stationsstrasse 89 in Rothenburg für Fahrzeugprüfungen Räumlichkeiten für zwei PKW- und eine LKW-Prüfstrasse zugemietet. Mit der Zumietung dieser drei Prüfstrassen konnte der Rückstand bei den Fahrzeugprüfungen von rund 30 Prozent im Jahr 2010 zunächst auf rund 14 Prozent abgebaut werden; allerdings stieg danach die Zahl wieder an.

Die Prüfintervalle gemäss Artikel 33 der Verordnung über die technischen Anforderungen an Strassenfahrzeugen (VTS) vom 19. Juni 1995 (SR [741.41](#)) wurden im Jahr 2015 für Personenwagen und im Jahr 2016 für Lastwagen leicht gelockert. Bei den Personenwagen wurde die erste Prüfung von vier auf fünf Jahre nach der Inverkehrsetzung verschoben. Bei Lastwagen des Binnenverkehrs erfolgen die ersten beiden Prüfungen heute nach zwei, nicht mehr nach nur einem Jahr.

Der gesetzliche Leistungsauftrag konnte mit der prognostizierten Entwicklung und der zur Verfügung stehenden Infrastruktur trotz all dieser Massnahmen nicht mehr erfüllt werden. Um dem Infrastrukturbedarf für die Prüfung schwerer Fahrzeuge gerecht zu werden, schloss das Strassenverkehrsamt mit verschiedenen Betrieben Vereinbarungen über die Nutzung von betriebseigenen Infrastrukturen ab. Dadurch konnte das akute Problem der Nachprüfung von schweren Fahrzeugen gelöst wer-

den. Die Deckung des zukünftigen Raumbedarfs war dadurch allerdings nicht gesichert. Um einerseits den Leistungsauftrag weiterhin erfüllen zu können und andererseits der Entwicklung des Fahrzeugbestandes sowie den zukünftigen Veränderungen gewachsen zu sein, war eine Anpassung und Erweiterung der Prüfinfrastruktur erforderlich. Dafür wurde für das Strassenverkehrsamt per 1. Januar 2021 eine vierte Prüfstrasse im Gebäude der Auto AG Immobilien in Rothenburg zugemietet. Dadurch konnte der Raumbedarf des Strassenverkehrsamtes effizient am bestehenden Standort gedeckt werden.

### **1.3 Raumbedarf**

Am 23. November 2010 und am 14. Januar 2020 hat unser Rat vom Raumbedarf des Strassenverkehrsamtes für die Fahrzeugprüfungen zustimmend Kenntnis genommen. Gleichzeitig haben wir die Dienststelle Immobilien beauftragt, zusammen mit dem Strassenverkehrsamt einen Lösungsvorschlag zu erarbeiten.

### **1.4 Lösungsansatz**

Das Strassenverkehrsamt hat für die Erweiterung der Prüfinfrastruktur verschiedene Optionen geprüft. So wurden die Erhöhung der Produktivität mit der bestehenden sowie die Erweiterung der kantonseigenen Infrastruktur geprüft. Als weitere Varianten wurden die Partnerschaft mit interessierten Betrieben wie auch die Ausweitung der bereits bestehenden Zusammenarbeit mit dem Touring Club Schweiz geprüft. Gestützt auf die bestehenden Rahmenbedingungen und die durch das Strassenverkehrsamt getroffenen Abklärungen hat sich eine Partnerschaft mit der Auto AG Immobilien in Rothenburg als eine gute, zweckmässige, flexible und zeitgerechte Lösung erwiesen. Mit der Fortführung der Zumietung von vier Prüfstrassen an der Stationsstrasse 89 in Rothenburg kann der unmittelbare und der mittelfristige Raumbedarf gedeckt werden. Der finanzrechtliche Grundsatz der Einheit der Materie besagt, dass zusammengehörende Ausgaben zusammengerechnet werden müssen. Ansonsten kann durch die Aufteilung die Kompetenzordnung zur Bewilligung von Ausgaben umgangen werden. Zwischen den Mietverträgen für die Prüfstrassen besteht ein untrennbarer Zusammenhang. Statt den beiden Mietverträgen im Gebäude der Auto AG Immobilien mit unterschiedlichen Laufzeiten soll deshalb ab dem 1. Januar 2023 ein Gesamtmietvertrag mit einer einzigen Laufzeit über alle vier Prüfstrassen abgeschlossen werden.

## **2 Projekt Zumietung**

### **2.1 Auto AG Immobilien**

Die Auto AG Holding hat als Gesamtverantwortliche im Jahr 2012 ein Neubauprojekt im Gebiet der Stationsstrasse in Rothenburg realisiert. Die Auto AG Truck (ehemals Auto AG Nutzfahrzeugcenter), eine Tochtergesellschaft der Auto AG Holding, errichtete innerhalb des Gesamtprojektes eine Einstellhalle für ihre Linienbusse. Mit einer Mehrfachnutzung der Halle kann eine gute Auslastung erreicht werden. In der Nacht und am Wochenende mietet die Auto AG Rothenburg, eine weitere Tochtergesellschaft der Auto AG Holding, die Halle. Von Montag bis Freitag stehen die Teilflächen der Halle tagsüber dem Strassenverkehrsamt für Fahrzeugprüfungen zur Verfügung. Mit der Zumietung ergibt sich sowohl für die Auto AG Holding als auch für das Strassenverkehrsamt eine Win-win-Situation.

## **2.2 Mietobjekt und Vertragspartner**

Die Auto AG Immobilien vermietet dem Kanton Luzern für die Fahrzeugprüfungen vier Prüfstrassen (drei PKW- und eine LKW-Prüfstrasse), Büroräume für sieben Arbeitsplätze, eine Garderobe für zehn Mitarbeitende sowie fünf Parkplätze für die Mitarbeitenden. Die Mietflächen stehen von Montag bis Freitag (7.00 bis 18.00 Uhr) ausschliesslich dem Strassenverkehrsamt zur Verfügung. Eine Cafeteria mit Warteraum, Nasszellen für die Mitarbeitenden sowie ein WC für die Kundinnen und Kunden stehen dem Strassenverkehrsamt zur Mitbenützung zur Verfügung.

## **2.3 Mietbeginn und Mietdauer**

Der Mietbeginn ist auf den 1. Januar 2023 vorgesehen. Der Mietvertrag soll für eine feste Mietdauer von zehn Jahren bis zum 31. Dezember 2032 abgeschlossen werden. Der Vertrag enthält ein einseitiges Optionsrecht zugunsten des Kantons Luzern zur Verlängerung des Mietverhältnisses um eine weitere feste Mietdauer von fünf Jahren. Das Optionsrecht muss zwölf Monate vor Ablauf des Vertrages, das heisst bis zum 31. Dezember 2031 ausgeübt werden. Nach Ablauf der festen Vertragsdauer (31. Dezember 2032) beziehungsweise nach der Verlängerung (31. Dezember 2037) kann das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit weitergeführt werden.

## **3 Kosten**

Die jährlichen Kosten setzen sich aus Mietkosten von 314'950 Franken und Stromkosten für die Betriebseinrichtungen von 15'000 Franken zusammen. Aufgerechnet auf zehn Jahre ergibt dies 3'299'500 Franken. Mit Ausnahme der Stromkosten sind sämtliche Nebenkosten im Mietzins enthalten. Sämtliche Unterhalts- und Reparaturarbeiten im und am Mietobjekt gehen zulasten der Auto AG Immobilien. Die Höhe der Mietkosten verändert sich im Vergleich zu den bestehenden Mietverträgen nicht.

## **4 Finanzierung**

Im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2022–2025 sind die Kosten von 329'950 Franken pro Jahr für den Mietvertrag eingestellt. Die jährlich wiederkehrenden Mietkosten werden über die Rubriken der Dienststelle Immobilien abgerechnet und dem Strassenverkehrsamt in Rechnung gestellt.

## **5 Rechtliches**

Die Zuständigkeit für den Abschluss des Mietvertrages richtet sich nach den Ausgabenbefugnissen gemäss § 23 des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen (FLG) vom 13. September 2010 (SRL Nr. [600](#)) in Verbindung mit § 32 der Verordnung zum Gesetz über die Steuerung der Finanzen und Leistungen (FLV) vom 17. Dezember 2010 (SRL Nr. [600a](#)). Danach ist Ihr Rat für freibestimmbare Ausgaben ab 3 Millionen Franken zuständig (§ 23 Abs. 1a [FLG](#)). Bei wiederkehrenden Ausgaben ist für die Kompetenzfestlegung gemäss § 25 [FLG](#) vom Gesamtbetrag der einzelnen Betreffnisse auszugehen. Ist dieser nicht feststellbar, ist der zehnfache Betrag einer Jahresausgabe massgebend. Wir schliessen den Mietvertrag für eine feste Mietdauer von zehn Jahren bis zum 31. Dezember 2032 ab. Uns steht das einseitige Optionsrecht zu, den Mietvertrag um eine weitere feste Mietdauer von fünf Jahren zu verlängern. Danach besteht die Möglichkeit, das Mietverhältnis auf unbestimmte Dauer fortzusetzen. Damit lassen sich die gesamten Mietkosten im Zeitpunkt der Ausgabenbewilligung nicht abschliessend feststellen, da

nicht bekannt ist, ob die Verlängerungsoptionen genutzt werden. Für die Ausgabenbewilligung sind folglich die jährlichen Mietkosten auf zehn Jahre hochzurechnen. Beim vorliegend vereinbarten Mietzins betragen die Gesamtkosten für zehn Jahre samt Neben- und Betriebskosten 3'299'500 Franken. Der Beschluss über diese Ausgabe fällt somit in die Zuständigkeit Ihres Rates und unterliegt als Dekret dem fakultativen Referendum.

## **6 Antrag**

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, dem Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Miete von Räumen und Infrastruktur für die Verkehrsprüfungen des Strassenverkehrsamtes im Gebäude der Auto AG Immobilien in Rothenburg zuzustimmen.

Luzern, 31. Mai 2022

Im Namen des Regierungsrates  
Der Präsident: Marcel Schwerzmann  
Der Staatsschreiber: Vincenz Blaser

**Dekret  
über einen Sonderkredit für die Miete von Räumen  
und Infrastruktur für die Verkehrsprüfungen  
des Strassenverkehrsamtes**

vom

*Der Kantonsrat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 31. Mai 2022,

*beschliesst:*

1. Für die jährlichen Mietkosten, einschliesslich Neben- und Betriebskosten, für Räume und Infrastruktur bei der Auto AG Immobilien in Rothenburg zur Durchführung der Verkehrsprüfungen wird ein Kredit, aufgerechnet auf zehn Jahre, von 3 299 500 Franken bewilligt.
2. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Der Staatsschreiber:



**Staatskanzlei**

Bahnhofstrasse 15  
6002 Luzern

Telefon 041 228 50 33  
[staatskanzlei@lu.ch](mailto:staatskanzlei@lu.ch)  
[www.lu.ch](http://www.lu.ch)