

Luzern, 06. März 2019

MEDIENMITTEILUNG

Verbreitung 06.03.2019
Sperrfrist 13.03.2019 / 10:00 Uhr

Kanton Luzern passt seine Immobilienstrategie an

Der Regierungsrat hat die Immobilienstrategie auf ihre Wirksamkeit überprüft und angepasst. Im Fokus steht die systematische und verantwortungsvolle Bewirtschaftung der staatseigenen Gebäude. Neu wird das Immobilienmanagement auf die drei Nachhaltigkeitsaspekte Soziales, Ökonomie und Ökologie ausgerichtet.

Finanzdirektor Marcel Schwerzmann, der auch für den Hochbau des Kantons Luzern zuständig ist, hat 2010 die erste Immobilienstrategie vorgelegt. Seither haben sich grundlegende Veränderungen im Immobilienportfolio ergeben, wie die Verselbständigung der Spital- und Psychiatriebauten, die Abgabe der Zumietungskompetenz an die Hochschulen oder der Aufbau des Teilportfolios Asyl mit der Übernahme von rund 600 Wohneinheiten.

Grosse Fortschritte erreicht

Dank der Immobilienstrategie konnte der Kanton Luzern in den vergangenen Jahren grosse Fortschritte in seiner Immobilienpolitik erzielen: Dazu gehören beispielsweise die langfristige «Immobilienstrategie tertiäre Bildung», der Abschluss der baulichen Massnahmen aus der Berufsfachschulplanung, die Errichtung der interkantonalen Speicherbibliothek in Büron, der noch laufende Umbau der Zentral- und Hochschulbibliothek (ZHB) oder die Machbarkeit für den Neubau eines Zentralen Verwaltungsgebäudes am Seetalplatz in Emmen (ZVSE). Erreicht wurde auch die Substanzwerterhöhung der kantonalen Bauten mit einem Zielwert von rund 80 Prozent.

Messbare Kriterien

Im Fokus der Strategie steht die systematische und verantwortungsvolle Bewirtschaftung der staatseigenen Gebäude. Mit der jüngsten Immobilienstrategie sind die Organisation und der Betrieb noch effizienter zu gestalten und die Qualitätsstandards anzupassen. Weitere Ziele bestehen in der erhöhten Beachtung des Lebenszyklus der Bauten, der Förderung erneuerbarer Energien, der Reduktion des Energieverbrauchs sowie kostensparenden Miet- und Betriebskosten. Die Immobilienstrategie gilt für alle Hochbauten und Grundstücke sowohl im Verwaltungs- als auch im Finanzvermögen des Kantons Luzern.

Hoher Stellenwert der Nachhaltigkeitsaspekte

Das Immobilienmanagement wird neu auf die nachhaltigen Prinzipien Ökonomie, Ökologie und Soziales ausgerichtet. Der soziale Aspekt der Nachhaltigkeit zielt auf Gerechtigkeit unter den Menschen ab, während gesellschaftliche Nachhaltigkeitsziele Themen umfassen wie: Gemeinschaft, Gestaltung, Nutzung, Erschliessung, Wohlbefinden und Gesundheit. Die wirtschaftlichen Nachhaltigkeitsziele sind auf langfristiges betriebswirtschaftliches Denken ausgerichtet. Mit den begrenzt verfügbaren natürlichen Ressourcen will der Regierungsrat schonend und sorgsam umgehen, schädliche Auswirkungen auf die Umwelt will er vermeiden oder geringhalten. Dazu gehört auch der ressourcenschonende Umgang mit bestehenden Grundstücken sowie die Zentralisierungen und Verdichtungen beim Bauen.

Zwei Grossprojekte im Fokus

Derzeit steht die Realisierung von zwei Projekten im Fokus – das Zentrale Verwaltungsgebäude am Seetalplatz Emmen (ZVSE) und die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw. Auf dem Campus Horw sollen dereinst die Hochschule für Technik und Architektur sowie die Pädagogische Hochschule Platz finden. Diese Grossprojekte werden den künftigen Investitionsbedarf für die kantonalen Hochbauten massiv übersteigen – das jährliche Investitionsbudget betrug bisher rund 50 Millionen Franken. Das ZVSE kann mit einer temporären Erhöhung des Investitionsbudgets innerhalb der Schuldenbremse finanziert werden. Damit Investitionen in weitere Neubauprojekte getätigt werden können, sind moderate Abstriche bei der Werterhaltung zu prüfen. Dafür waren bisher jährlich rund 30 Millionen Franken nötig. Eine Priorisierung der Investitionen ist daher unumgänglich und kann auch einen Investitionsverzicht zur Folge haben. Punktuell sind zudem alternative Finanzierungsmodelle zu prüfen und umzusetzen. Der Regierungsrat ist überzeugt, dass die Eigenfinanzierung langfristig betrachtet das wirtschaftlichste Finanzierungsmodell ist.

Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit als oberste Maximen

Für den kantonseigenen Raumbedarf strebt der Regierungsrat eine möglichst grosse Autonomie an. Zumietungen sollen nur als Zwischenlösungen zur Gewährleistung der erforderlichen Flexibilität dienen. Nicht mehr benötigte Immobilien werden grundsätzlich zu den bestmöglichen Bedingungen veräussert. Die drei Mietermodelle (Nutzermodell, Betreibermodell und Bewirtschaftermodell) haben sich grundsätzlich bewährt. Sie werden aber hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit überprüft.

Die revidierte Immobilienstrategie gelangt nun in den politischen Prozess und sollte nach dem Kantonsratsbeschluss in der zweiten Jahreshälfte 2019 wirksam werden.

INFOBOX

Die im Eigentum des Kantons Luzern befindlichen Grundstücke und Gebäude gehören dem Volk und sind Anlagen mit teilweise grossem kulturellem Wert.

Anzahl kantonseigene Grundstücke in Verwaltungsvermögen (ohne Kantonsstrassen, Gewässer, Wald)	1'221
Anzahl kantonseigene Grundstücke im Finanzvermögen	504
Gebäudeversicherungswert GVL	1,6 Mia. Franken
Flächen landwirtschaftliche Grundstücke (GSF ¹)	18'450'811 m ²
Anzahl landwirtschaftliche Pachtverträge	197
Fläche Waldgrundstücke (GSF ¹)	5'394'838 m ²
Anzahl Wald-, Land- und Seegrundstücke	812
Buchwert Finanzvermögen per 31.12.2017 (Dazu zählen landwirtschaftliche Liegenschaften, Wald sowie unbebaute Grundstücke für geplante Bauvorhaben wie den Strassenbau oder als strategische Reserven)	143 Mio. Franken
Buchwert Verwaltungsvermögen per 31.12.2017 (wie Verwaltungs-, Schul-, Labor-, Gerichtsbauten, Gefängnisse usw. aber auch historische Bauten wie Kirchen, Klöster, Schlösser, Ruinen)	1'104 Mio. Franken
Verrechnete Mietkosten an Dritte (Verwaltungs- und Finanzvermögen)	25,6 Mio. Franken
Nettomietzinse für Zumietungen, welche der Kanton an Dritte leistet	33,5 Mio. Franken

¹⁾ Grundstückfläche (GSF) = Fläche einzelner oder mehrerer Grundstücke

Strategiereferenz

Diese Botschaft/Massnahme dient der Umsetzung des folgenden Schwerpunktes in der Luzerner Kantonsstrategie:
Ausgeglichener Finanzhaushalt

Kontakt

Regierungsrat Marcel Schwerzmann
Finanzdirektor
Telefon 041 228 55 41
marcel.schwerzmann@lu.ch