



Botschaft des Regierungsrates
an den Kantonsrat

B 108

**zum Entwurf eines Dekrets
über einen Sonderkredit für
die Miete von Teilen des
Stadthauses Luzern für die
Luzerner Polizei**

Übersicht

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, für die Miete von Teilen des Stadthauses Luzern für die Luzerner Polizei einen Kredit von total 15 436 000 Franken zu bewilligen.

Der Kantonsrat hat am 23. Juni 2008 den Planungsbericht B 56 über die Zusammenlegung der Stadtpolizei Luzern mit der Kantonspolizei zustimmend zur Kenntnis genommen. Die beiden Polizeikorps werden auf den 1. Januar 2010 zur künftigen «Luzerner Polizei» zusammengeführt. Im Planungsbericht wurde dargelegt, dass der Kanton Luzern die heutigen Räume der Stadtpolizei im Stadthaus Luzern für die Luzerner Polizei mieten wird.

Der ausgehandelte Mietvertrag umfasst die Miete von 5139 m² Fläche vom Untergeschoss bis ins dritte Obergeschoss. Der Vertrag wird für eine feste Dauer von fünf Jahren abgeschlossen, und es besteht die Möglichkeit einer Verlängerung des Mietverhältnisses für dreimal fünf Jahre. Die wiederkehrenden jährlichen Kosten betragen 1 124 000 Franken für die Miet- und Gebäudenebenkosten und 367 500 Franken für die Zusatzkosten (Hauswartung, Strom, Reinigung, Service, Wartung usw.), gesamthaft somit 1 491 500 Franken. Die Investitionskosten für bauliche Anpassungen, Mobiliarer-gänzungen, Umzüge, den Anschluss an das kantonale Netzwerk Lunet sowie die Tele-phonie betragen 521 000 Franken.

Die Miete von Teilen des Stadthauses Luzern für die Luzerner Polizei fügt sich gut in das Konzept der geplanten Standorte der Luzerner Polizei ein. Das Hauptgebäude der heutigen Kantonspolizei an der Kasimir-Pfyffer-Strasse 26 und der ergänzende Standort für die Stabsabteilung am Hallwilerweg 5 und 7 befinden sich in Fusswegdis-tanz zum Stadthaus.

Die Bereitschafts- und die Verkehrspolizei sollen neu zusammengefasst im Sicher-heitszentrum Sempach untergebracht werden. Die Planung für dieses Projekt läuft. Mit der Verdichtung der beiden Hauptstandorte Luzern (Kompetenzzentrum Kriminalpo-lizei) und Sempach (Bereitschafts- und Verkehrspolizei, Logistikzentrum) kann eine optimale Konzentration der Kräfte auf die Einsatzräume erreicht werden.

Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft zum Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Miete von Teilen des Stadthauses Luzern für die Luzerner Polizei.

I. Ausgangslage

Am 23. Juni 2008 hat Ihr Rat den Planungsbericht B 56 vom 15. April 2008 über die Zusammenlegung der Stadtpolizei Luzern mit der Kantonspolizei zustimmend zur Kenntnis genommen (Verhandlungen des Kantonsrates [KR] 2008, S. 1044 und 1204). Die beiden Polizeikorps werden auf den 1. Januar 2010 zur künftigen «Luzerner Polizei» zusammengeführt. Die Luzerner Polizei wird die allgemeinen Polizeiaufgaben im gesamten Kanton wahrnehmen und in der Stadt Luzern die spezifischen Sicherheitsanforderungen erfüllen. Wie im Planungsbericht ausgeführt, kann die Zusammenlegung der beiden Polizeikorps ohne Anpassung des Gesetzes über die Kantonspolizei vom 27. Januar 1998 (SRL Nr. 350) erfolgen. Nach § 22 dieses Gesetzes genügt es als Voraussetzung für die Zusammenlegung, dass der von uns mit dem Stadtrat von Luzern abgeschlossene Vertrag über die Stadtpolizei vom 24. März 2000 (SRL Nr. 358) auf den Vereinigungszeitpunkt hin aufgelöst wird (vgl. KR 2008 S. 1054).

Im Planungsbericht gingen wir davon aus, dass der Kanton Luzern die heutigen Räume der Stadtpolizei für die Luzerner Polizei mietweise übernimmt. Der Mietzins (inkl. Gebäudenebenkosten) wurde auf 250 Franken pro m² und Jahr festgelegt. Aufgrund der geschätzten Jahresmiete von rund 1,1 Millionen Franken haben wir Sie bereits im Planungsbericht darauf hingewiesen, dass wir Ihrem Rat für die Miete der Räume ein entsprechendes Dekret unterbreiten werden (vgl. KR 2008 S. 1058). Die Verhandlungen mit der Stadt Luzern konnten inzwischen mit der Erarbeitung eines Mietvertrages abgeschlossen werden.

Wegen der Vereinigung der Einsatzleitzentralen der beiden Polizeikorps werden die Räumlichkeiten für die Einsatzleitzentrale der Stadtpolizei im Stadthaus künftig nicht mehr für den bisherigen Zweck benötigt (vgl. KR 2008 S. 1051 und 1053). Sie werden daher zu Büroräumen umgebaut (vgl. unten Kap. II.5).

II. Mietvertrag

1. Mietliegenschaft Hirschengraben 17a

Die Mietliegenschaft am Hirschengraben 17a, Luzern, ist Teil des Stadthauses Luzern. Dieser Gebäudeteil wurde 1992 bis 1997 neu gebaut beziehungsweise total erneuert.

Die Miete erstreckt sich über fünf Geschosse, vom Untergeschoss bis zum dritten Obergeschoss. Die Räume sind in einem guten Zustand, Renovationsarbeiten sind kaum notwendig. Allerdings werden die Räume der Einsatzleitzentrale der heutigen Stadtpolizei umgenutzt.

2. Mietbeginn und Mietdauer

Wir haben mit der Stadt Luzern den Mietbeginn auf den 1. Januar 2010 festgelegt und den Mietvertrag über eine feste Dauer von fünf Jahren abgeschlossen. Der Vertrag enthält drei Optionen für eine Verlängerung von je fünf Jahren.

3. Miet- und Gebäudenebenkosten

- Mietzins
Der Mietzins für die Räume vom UG bis zum 3. OG beträgt 250 Franken pro m² und Jahr, der jährliche Mietzins für die 5139 m² grosse Mietfläche somit Fr. 1 284 750.–
- Gebäudenebenkosten
Die Gebäudenebenkosten für Heizung, Warmwasser, Wasser und Abwasser sind im Mietzins enthalten.
- Pauschalabzug
Der Pauschalabzug für die Mitbenützung allgemeiner Verkehrsflächen durch die Stadt Luzern beträgt ./ Fr. 160 750.–
- Total Mietkosten inkl. Gebäudenebenkosten
pro Jahr gemäss Mietvertrag Fr. 1 124 000.–
über zehn Jahre Fr. 11 240 000.–

4. Zusatzkosten

- Gemäss Mietvertrag fallen Zusatzkosten für die allgemeine Hauswartung, die Wartung gebäudetechnischer Anlagen wie Notstromaggregat, Kälteversorgung usw. an. Diese Zusatzkosten sind der Stadt Luzern pauschal zu bezahlen und betragen pro Jahr Fr. 25 050.–
- Weiter fallen Zusatzkosten für Strom, Reinigung, Kehricht, Service und Wartung usw. direkt beim Kanton Luzern an. Fr. 342 450.–
- Total Zusatzkosten
pro Jahr gemäss Mietvertrag Fr. 367 500.–
über zehn Jahre Fr. 3 675 000.–

5. Investitionskosten

Der Kanton übernimmt die Ausstattung (Mobiliar und Einrichtungen) kostenlos. Die einmaligen Investitionskosten für den Rückbau der bisher für die Einsatzleitzentrale im Stadthaus benützten Räumlichkeiten, für Umzüge und Mobiliarerergänzungen, für den Lunet-Anschluss sowie für die Telefonie sind durch den Mieter zu tätigen.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

- bauliche Anpassungen	Fr.	90000.-
- Ausstattung	Fr.	10000.-
- Umzug	Fr.	30000.-
- Lunet-Anschluss	Fr.	51000.-
- Telefonie	Fr.	<u>340000.-</u>
Gesamtkosten	Fr.	<u>521000.-</u>

III. Finanzierung

1. Miet-, Gebäudeneben- und Zusatzkosten (wiederkehrende Kosten)

Die wiederkehrenden Kosten (Miet-, Gebäudeneben- und Zusatzkosten) betragen 1491500 Franken pro Jahr. Die Dienststelle Immobilien wird den dafür erforderlichen Kredit ab 2010 im Voranschlag einstellen. Sie wird die Mietkosten der Luzerner Polizei in Rechnung stellen.

2. Investitionskosten (einmalige Kosten)

Die einmaligen Kosten für den Rückbau der Einsatzleitzentrale sowie für Umzüge und Mobiliarerergänzungen betragen insgesamt 130000 Franken. Diese einmaligen Investitionskosten fallen bereits im Jahr 2009 an und werden der Investitionsrechnung kantonale Hochbauten belastet. Sie sind im Voranschlag 2009 der Dienststelle Immobilien zwar nicht enthalten, sie können jedoch innerhalb des Globalbudgets Hochbauten 2009 kompensiert werden (kein Nachtragskredit nötig).

Weiter fallen einmalige Kosten für den Lunet-Anschluss sowie für die Telefonie von insgesamt 391000 Franken an. Diese einmaligen Kosten fallen ebenfalls bereits im Jahr 2009 an. Sie sind im Voranschlag 2009 der Dienststelle Informatik nicht enthalten und können in deren Globalbudget nicht kompensiert werden. Gemäss § 12 Absatz 1 des Finanzhaushaltgesetzes (FHG; SRL Nr. 600) ist Ihrem Rat unter Vorbe-

halt von § 13 FHG rechtzeitig ein Nachtragskredit zu beantragen, wenn die Vorschlagskredite nicht ausreichen. Da diese Investitionskosten nur dann anfallen, wenn Ihr Rat dem Sonderkredit für die Miete von Teilen des Stadthauses für die Luzerner Polizei zustimmt, macht unser Rat von der Ausnahmekompetenz gemäss § 13 Absatz 1c FHG nicht Gebrauch. Wir unterbreiten Ihnen deshalb zusammen mit den Ausgabenbewilligungsbeschlüssen in unserem Dekretsentwurf zusätzlich die Bewilligung eines Nachtragskredites für die Informatikinvestitionen.

IV. Immobilienstrategie

Die Miete von Teilen des Stadthauses Luzern fügt sich gut in die Immobilienstrategie der Luzerner Polizei ein. Das Hauptgebäude der heutigen Kantonspolizei an der Kasimir-Pfyffer-Strasse 26 und der ergänzende Standort für die Stabsabteilung am Hallwilerweg 5 und 7 mit den Bereichen Finanz- und Rechnungswesen und dem Personaldienst befinden sich in Fusswegdistanz zum Stadthaus. Damit kann der Kommandant der Luzerner Polizei kurzfristig auf seinen Stab zurückgreifen. Weiter ist die Miete von Räumen für das Erfassungszentrum für biometrische Ausweise (Passbüro) und für eine Unterabteilung der Abteilung Gastgewerbe und Gewerbepolizei ebenfalls am Hallwilerweg 5 und 7 geplant.

Geplant ist ferner die Verlegung der Bereitschafts- und der Verkehrspolizei vom Hauptstandort Sprengi in Emmenbrücke nach Sempach. Neben den zwei Abteilungen der Polizei ist auch die Unterbringung von Teilen der Dienststelle Militär, Zivilschutz und Justizvollzug in Sempach geplant.

Mit der Verdichtung der beiden Hauptstandorte Luzern (Kompetenzzentrum Kriminalpolizei) und Sempach (Bereitschafts- und Verkehrspolizei, Logistikzentrum) erreichen wir eine optimale Konzentration der Kräfte auf die Einsatzräume. Dieses Vorgehen stimmt auch mit der kantonalen Immobilienstrategie überein, die gegenwärtig erarbeitet wird.

V. Rechtliches

Wir schliessen den Mietvertrag für die Mindestdauer von fünf Jahren mit drei Optionen auf eine Verlängerung um jeweils fünf Jahre ab. Die Gesamtkosten für die Miete lassen sich deshalb heute nicht abschliessend feststellen. Gemäss der Praxis im Kanton Luzern gilt der Abschluss neuer Mietverträge, bei denen sich die Mietkosten auf mehr als 3 Millionen Franken belaufen, als freibestimmbare Ausgabe, welche durch Ihren Rat zu beschliessen ist. Gemäss den §§ 23 und 24 Unterabsätze b der Kantonsverfassung ist für die Kompetenzfestlegung bei wiederkehrenden Ausgaben, bei denen sich der Gesamtbetrag der einzelnen Betreffnisse nicht feststellen lässt, der zehnfache Betrag einer Jahresausgabe massgebend. Beim heutigen Mietzins sind dies samt Gebäudeneben- und Zusatzkosten 14'915'000 Franken. Dazu kommen die ein-

maligen Investitionskosten von 521 000 Franken. Der Beschluss über die Miete fällt somit in die Zuständigkeit Ihres Rates. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, den Sonderkredit für die Miete von Teilen des Stadthauses Luzern für die Luzerner Polizei zu bewilligen.

Luzern, 9. Juni 2009

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Max Pfister
Der Staatsschreiber: Markus Hodel

**Dekret
über einen Sonderkredit für die Miete
von Teilen des Stadthauses Luzern
für die Luzerner Polizei**

vom

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 9. Juni 2009,

beschliesst:

1. Für die Miete, einschliesslich Gebäudeneben- und Zusatzkosten gemäss Mietvertrag, von Teilen des Stadthauses Luzern für die Luzerner Polizei wird ein Kredit, aufgerechnet auf zehn Jahre, von 14915000 Franken bewilligt.
2. Für die einmaligen Investitionen wird ein Kredit in der Höhe von total 521 000 Franken bewilligt. Davon sind 130 000 Franken für den Rückbau der Einsatzleitzentrale im Stadthaus Luzern sowie für Umzüge und Mobiliarergänzungen innerhalb des Globalbudgets Hochbauten 2009 zu kompensieren. Für die einmaligen Kosten für den Anschluss an das kantonale Netzwerk Lunet sowie die Telefonie wird für das Jahr 2009 ein Nachtragskredit von 391 000 Franken bewilligt.
3. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Der Staatsschreiber: