

Botschaft des Regierungsrates an den Kantonsrat  
19. Januar 2026

**B 77**



**Abrechnung über den Kauf der Villa Senar (Nachlass Alexandre Rachmaninoff) und die Einrichtung eines Kulturzentrums in Hertenstein**

*Entwurf Kantonsratsbeschluss über die Genehmigung*

## Zusammenfassung

**Der Regierungsrat unterbreitet dem Kantonsrat den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses zur Genehmigung der Abrechnung über den Kauf der Villa Senar (Nachlass Alexandre Rachmaninoff) und die Einrichtung eines Kulturzentrums in Hertenstein. Der Kantonsrat bewilligte für dieses Projekt am 6. Dezember 2021 einen Sonderkredit von 15,45 Millionen Franken. Das Projekt konnte mit Gesamtkosten von 15'072'725 Franken abgeschlossen und der bewilligte Kredit somit um 377'275 Franken unterschritten werden.**

Der vom Kantonsrat bewilligte Sonderkredit setzt sich zusammen aus einmaligen Investitionen für den Kauf und die Sanierung der Villa Senar in der Höhe von 12,45 Millionen Franken und aus wiederkehrenden Kosten für den Unterhalt, für Verwaltungspersonen und für die Nebenkosten, aufgerechnet auf zehn Jahre, in der Höhe von 3 Millionen Franken. Das Projekt konnte mit Investitionskosten von 12'513'635 Franken und Kosten für den Unterhalt, für Verwaltungspersonen und für die Nebenkosten aufgerechnet auf zehn Jahre von 2'559'090 Franken und somit mit Gesamtkosten von 15'072'725 Franken abgeschlossen werden. Seit dem 1. April 2023 kann die Villa Senar von der Öffentlichkeit besichtigt und für Anlässe genutzt werden.

# Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft die Abrechnung über den Kauf der Villa Senar (Nachlass Alexandre Rachmaninoff) und die Einrichtung eines Kulturzentrums in Hertenstein zur Genehmigung.

## 1 Ausgangslage

### 1.1 Projekt- und Kreditbewilligung

Die 20'000 m<sup>2</sup> grosse Liegenschaft, die Rachmaninoff im Jahr 1930 erwarb, liegt auf der Halbinsel Hertenstein direkt am See. Zum denkmalgeschützten Ensemble gehören Villa, Gärtnerhaus, Geräteschuppen, Bootshaus und Parkanlage. Sergei Rachmaninoff war nicht nur Bauherr und Bewohner der Villa Senar, mit seinen progressiven Ideen und der Liebe zur neuesten Technik hat er die Gesamtanlage massgeblich geprägt. 1930 beauftragte er die renommierten Luzerner Architekten Möri und Krebs mit den Bauten. Die Villa ist als Herrschaftshaus konzipiert, mit einem Herrschafts- und einem Bedienstetenbereich, den Repräsentationsräumen im Erdgeschoss und den Schlafräumen im Obergeschoss. Das Studio, das Herzstück der Villa, war Rachmaninoffs Rückzugsort, wo er arbeitete und weltberühmte Musik komponierte. Der konventionelle Grundriss der Villa, welcher dem gutbürgerlichen Wohnen verpflichtet ist, kontrastiert mit dem modernen Äusseren. Das zweigeschossige Gebäude, bestehend aus volumetrisch aneinander gefügten und gestaffelten Baukuben mit Flachdächern, ist einer schlichten Architektursprache verpflichtet, ohne jegliche Dekorelemente, ganz im Sinne der Moderne. Das Ensemble Senar bildet eine Gesamtanlage von ausserordentlich hoher räumlicher und architektonischer Qualität. Die Kombination von architektonischem Eigenwert, aussergewöhnlichem Situationswert und personengeschichtlicher Bedeutung zeichnet die Gesamtanlage als etwas Einmaliges aus. Die aus der Zeit von Rachmaninoff noch erhaltene feste und mobile Ausstattung – dazu gehören neben seinem Flügel die Möbel, das Geschirr und vieles mehr – komplettiert das Ensemble aus personengeschichtlichen Gründen zu einem ausserordentlich bedeutenden und national eingestuften Kulturdenkmal.

Mit der [Botschaft B 91](#) vom 22. Oktober 2021 beantragten wir Ihrem Rat die Zustimmung zu einem Sonderkredit von 15,45 Millionen Franken für den Kauf der Villa Senar und die Einrichtung eines Kulturzentrums in Hertenstein. Am 6. Dezember 2021 bewilligte Ihr Rat den Sonderkredit. Der Sonderkredit umfasst folgende Massnahmen:

- Kauf,
- Sanierung,
- Unterhalt, aufgerechnet auf zehn Jahre.

## 1.2 Projektausführung

Die Sanierungsarbeiten umfassten die Restaurierung der Fassade und die Instandsetzung der Flachdächer und der Dachentwässerung. Weiter wurden die repräsentativen Räume und die WC-Anlagen im Erdgeschoss inklusive deren Inventar restauriert. Die Elektroinstallation und die Sicherheitsanlagen wurden neu installiert. Die originale Farbgebung wurde innen und aussen wieder hergestellt. Im Aussenbereich wurden bei der Terrasse, der Veranda und der Pergola Anpassungen vorgenommen. Im Park standen die Waldpflege mit Hangsicherung und Neubepflanzungen im Zentrum. Schliesslich wurde in der angrenzenden Garage für die Besucherinnen und Besucher eine neue WC-Anlage mit Schliessfächern eingebaut. Ausgeführt wurden die Arbeiten in den Jahren 2022 und 2023.

## 1.3 Würdigung

Der Kanton Luzern hat die Villa Senar übernommen und innerhalb des Bildungs- und Kulturdepartementes organisatorisch eingebettet. Er trägt die Verantwortung für die Sanierung sowie für die Instandsetzungs- und Unterhaltsarbeiten der Liegenschaft und ist zuständig für den Betrieb des Parks. Ab dem Jahr 2026 wird die Villa Senar als Standort des Museums Luzern operationell geführt und von diesem verantwortet.

Bereits heute bietet das Museum Luzern niederschwellige Vermittlungsangebote an, die sich insbesondere auf den Park beziehen. Seit Mai 2025 ist der Park der Villa Senar regelmässig geöffnet und damit der Bevölkerung frei zugänglich. Das kulturelle Programm in der Villa selbst wird von der Serge Rachmaninoff Foundation verantwortet. Sie verfügt über die notwendige fachliche Kompetenz und ein starkes Netzwerk, um ein anspruchsvolles Kulturangebot zu realisieren und ihrem Stiftungszweck – das Werk Serge Rachmaninoffs zu fördern und die Villa Senar als kulturelles Erbe zu erhalten – nachzukommen.

Die Zusammenarbeit zwischen dem Kanton Luzern und der Stiftung ist in einem gemeinsamen Betriebskonzept geregelt. Zur Begleitung und Evaluation wurde eine Steuerungsgruppe eingesetzt, in der die Stiftung und drei Vertreterinnen bzw. Vertreter des Kantons Einsitz nehmen und in regelmässigen Abständen die Entwicklungen rund um die Villa Senar besprechen.

## 2 Abrechnung

Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite sind dem Kantonsrat zur Genehmigung vorzulegen, sobald das Vorhaben abgeschlossen ist oder nicht weiterverfolgt wird und die Beiträge Dritter im Wesentlichen eingegangen sind.

Bei Sonderkrediten für unbefristete wiederkehrende Ausgaben, deren Höhe gestützt auf § 25 des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen vom 13. September 2010 (FLG; SRL Nr. [600](#)) auf zehn Jahre hochzurechnen ist, stellt sich die Frage, wann solche Sonderkredite abzurechnen sind. Wenn der Sonderkredit auch einmalige Investitionskosten enthält (z. B. bei Mieten die einmaligen Kosten für Umbau, Umzug), empfiehlt sich die Abrechnung innert zwei Jahren nach Abschluss der einmaligen Investitionen.

Die Bauarbeiten an der Villa Senar sind abgeschlossen und mit den Unternehmen und Planungsbüros abgerechnet. Die wiederkehrenden Kosten für den Unterhalt, die

Verwaltungspersonen und die Nebenkosten sind wie erwartet konstant leicht unter dem auf zehn Jahre aufgerechneten Sonderkredit geblieben.

## 2.1 Investitionskosten

	bewilligter Kredit Fr.	Abrechnung Fr.
Kauf	9'450'000.–	9'518'571.85 <sup>1</sup>
Sanierung	3'000'000.–	2'995'063.50
Vorbereitungsarbeiten		466'126.40
Gebäude		1'838'882.47
Umgebung		270'182.80
Baunebenkosten		99'801.68
Ausstattung		320'070.15
<i>Gesamtkosten Investitionen inkl. MwSt.</i>	<i>12'450'000.–</i>	<i>12'513'635.35</i>

### *Begründung von Abweichungen*

<sup>1</sup> Mehrkosten für Grundstückgewinnsteuer, Beurkundungs- und Grundbuchkosten.

## 2.2 Unterhalt, Verwaltungspersonen und Nebenkosten

	bewilligter Kredit Fr.	Abrechnung Fr.
Unterhalt	120'000.–	133'277. –
Verwaltungspersonen	180'000. –	122'632. –
Nebenkosten		
 Totalkosten pro Jahr	 300'000. –	 255'909. –
<i>Unterhalt, Verwaltungspersonen und Nebenkosten aufgerechnet auf zehn Jahre</i>	<i>3'000'000.–</i>	<i>2'559'090.–<sup>1</sup></i>

### *Begründung von Abweichungen*

<sup>1</sup>Durchschnittliche Kosten der Jahre 2023–2025 auf zehn Jahre hochgerechnet. Minderkosten aufgrund des zurzeit geringeren Aufwandes bei den Lohn- und Nebenkosten des Verwaltungspersonals.

## 3 Finanzierung

Die Investitionskosten des Kantons wurden der Investitionsrechnung kantonale Hochbauten belastet und im Verwaltungsvermögen des Kantons aktiviert. Die Kosten für den Unterhalt des Gebäudes mit Personalaufwand und Nebenkosten wurden der Erfolgsrechnung der Dienststelle Hochschulbildung und Kultur belastet.

Der Kanton erhielt für dieses Bauvorhaben keine Förderbeiträge.

## **4 Bericht der Finanzkontrolle**

Die Abrechnung wurde der Finanzkontrolle vorgelegt. Deren Prüfungsbericht hält abschliessend fest:

- Die in der Sonderkreditabrechnung ausgewiesenen Kosten stimmen mit dem Projektmanagementtool SAP Projekt überein.
- Die Sonderkreditabrechnung ist mathematisch korrekt erstellt.
- Die stichprobenweise Prüfung von auf dem Projekt verbuchten Kosten hat zu keinen Beanstandungen geführt.
- Unserer Befragung nach ist die Vollständigkeit der Kosten gegeben.

## **5 Antrag**

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, die Abrechnung über den Kauf der Villa Senar (Nachlass Alexandre Rachmaninoff) und die Einrichtung eines Kulturzentrums in Hertenstein zu genehmigen.

Luzern, 19. Januar 2026

Im Namen des Regierungsrates  
Die Präsidentin: Michaela Tschuor  
Der Staatsschreiber: Vincenz Blaser

**Kantonsratsbeschluss  
über die Genehmigung der Abrechnung über den  
Kauf der Villa Senar (Nachlass Alexandre Rachma-  
ninoff) und die Einrichtung eines Kulturzentrums in  
Hertenstein**

vom

*Der Kantonsrat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 19. Januar 2026,

*beschliesst:*

1. Die Abrechnung über den Kauf der Villa Senar (Nachlass Alexandre Rachmaninoff) und die Einrichtung eines Kulturzentrums in Hertenstein wird genehmigt.
2. Der Kantonsratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates  
Die Präsidentin:  
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)