

Luzern, 17. Dezember 2024

**ANTWORT AUF ANFRAGE****A 228**

Nummer: A 228  
Protokoll-Nr.: 1426  
Eröffnet: 18.06.2024 / Finanzdepartement i.V. mit Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

**Anfrage Lüthold Angela namens der SVP-Fraktion über die Auswirkungen der übertriebenen Vorbildrolle im Bereich der Nachhaltigkeit auf die Immobilienstrategie des Kantons Luzern**

Zu Frage 1: Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass durch eine raschere Aufwertung des gesamten Immobilienportfolios der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz ein besserer Dienst erwiesen wird als mit wenigen besonders energieeffizienten Leuchtturmprojekten? Wie ist diesbezüglich der Stand des Investitionsplans für alle kantonalen Gebäude für den Ausstieg aus den fossilen Energien (Massnahme KS-V1.1<sup>1</sup>) sowie des systematischen Monitorings des Verbrauchs für alle Gebäude (Massnahme KS-V1.3)?

Unser Ziel ist es, das gesamte Immobilienportfolio nachhaltig aufzuwerten. Die gesamte Aufwertung erfolgt jedoch im Rahmen der ordentlichen Erneuerungs- und Investitionsplanung. Darin enthalten sind auch die sogenannten Leuchtturmprojekte wie z.B. das neue Verwaltungsgebäude am Seetalplatz (KVSE). Auch für den Kanton gilt es bei allen Bauprojekten, die heute vorhandenen Anforderungen in den Bereichen Klima, Umwelt und Energie sowohl bei Neubauten und als auch bei Erneuerungen – umzusetzen. Die Grundlage dazu ergibt sich für die Planung und den Bau von Neubauten aus dem Planungs- und Baugesetz (PBG; vgl. § 2 [PBG](#)) und für die Vorbildfunktion aus dem Kantonalen Energiegesetz ([KE nG](#); vgl. § 26 [KE nG](#)) sowie dem Planungsbericht Klima- und Energiepolitik 2021 des Kantons Luzern ([Botschaft B 87](#) vom 21. September 2021).

Bei Bestandesbauten wird mittels Kantonalem Energiegesetz sichergestellt, dass bei Erneuerungen insbesondere über die Energienutzung mit der 30 Prozent Regelung ([vgl. § 11 KE nG](#)) aber auch mit den wirtschaftlichen Massnahmen beim Grossverbrauchermodell ([vgl. § 19 KE nG](#)) und der energetischen Optimierung im Betrieb ([vgl. § 20 KE nG](#)) immer auch eine besonders hohe Verbesserung in der Energieeffizienz erreicht wird.

Eine Erhebung der fossilen Heizungen bei bestehenden Gebäuden, mit dem Ziel des Ausstiegs aus der Nutzung fossiler Energien bis zum Jahr 2040, wurde im Jahr 2023 erstellt

---

<sup>1</sup> Massnahmen- und Umsetzungsplanung Klima und Energie, verabschiedet vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 43 vom 16. Januar 2023.

(Massnahme KS-V1.1). Der Ersatz von fossilen Heizungen erfolgt ebenfalls im Rahmen der ordentlichen Erneuerungs- und Investitionsplanung (kein forcierter Ersatz). Um das Ziel des Ausstiegs aus der fossilen Heizungen sicherzustellen, erarbeitet die Dienststelle Immobilien einen Investitions- und Ausstiegsplan, welcher voraussichtlich Ende 2025 vorliegt. Bei Neubauten und Erneuerungen werden konsequent nur noch Heizungen mit erneuerbarem Energieträger eingesetzt.

Ein systematisches Monitoring des Verbrauchs der Wärme, Strom und Wasser wird für alle grösseren Gebäude umgesetzt (Massnahme KS-V1.3).

Zu Frage 2: Ist der Regierungsrat bereit, Dach- und Fassadenflächen an Dritte zu vermieten (Solar-Contracting), um Solaranlagen auf kantonseigenen Liegenschaften schneller zu realisieren und Investitionskosten zugunsten anderer Projekte einzusparen? Wie ist diesbezüglich der Stand des Zubauplans für Photovoltaikanlagen bei, auf und an Gebäuden und an Infrastrukturen des Kantons (Massnahme KS-V2.1)?

In unserer Antwort auf das [Postulat P 847](#) von Greter Alain über die Förderung von Fotovoltaikanlagen mit drehbaren Solarmodulen haben wir dargelegt, dass der Bau- und Betrieb von Photovoltaikanlagen nicht eine Kernaufgabe des Kantons Luzern ist, und daher die Dachflächen zur Verfügung zu stellen sind. Die Dienststelle Immobilien hatte das technische und wirtschaftliche Potential bereits vorgängig geprüft und die geeigneten Flächen an Drittinvestoren vermietet. Die durch die Drittinvestoren realisierten Photovoltaikanlagen werden nun im «Anlagen-Contracting» im Zeitraum vom 2015 bis 2039 (25 Jahre) auf eigene Rechnung betrieben und damit der produzierte Strom durch die Drittinvestoren selbst vermarktet (Produktionsanlagen mit Einspeisung ins öffentliche Stromnetz ohne Nutzung in den kantonseigenen Liegenschaften).

Konkrete Anfragen von Stromproduzenten nach Dächern zur Erstellung von Photovoltaikanlagen sind stark zurückgegangen und zwischenzeitlich nicht mehr vorhanden. Eine proaktive Vermietung der Dachflächen von kantonseigenen Liegenschaften erfolgt daher nicht mehr (vgl. unsere Antwort auf die [Anfrage A 341](#) von Bäsch Korintha über die Stromproduktion und den Strommix der kantonalen Liegenschaften). Auf ein «Energie-Contracting» wird verzichtet. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wird eine eigene erneuerbare Deckung des lokalen Stromverbrauchs angestrebt.

Eine weitere Analyse des Potentials von Photovoltaikanlagen bei bestehenden Gebäuden, mit dem Ziel der laufenden Erhöhung der eigenen erneuerbaren Stromproduktion, wurde im Jahr 2023 durchgeführt (Massnahme KS-V2.1). Aktuell verfügt der Kanton Luzern über eigene Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von 4'962 m<sup>2</sup>. Weiter hat der Kanton Luzern 12'461 m<sup>2</sup> an Dritte zum Betrieb von Photovoltaikanlagen vermietet.

Die Investitionsplanung erfolgt im Rahmen der ordentlichen Erneuerungs- und Investitionsplanung (keine forcierte Ausrüstung). Ein Investitions- und Zubauplan liegt voraussichtlich Ende 2025 vor. Bei Neubauten und Dacherneuerungen werden konsequent Photovoltaikanlagen eingesetzt.

Zu Frage 3: Ist der Regierungsrat bereit, im Hinblick auf die Aktualisierung des Planungsberichtes Klima und Energie 2026 eine Deckelung der Ausgaben für Nachhaltigkeit im Bereich der kantonalen Hochbauten vorzusehen?

Das Immobilienportfolio wird im Rahmen der kantonalen Vorgaben erneuert (vgl. Antwort zu Frage 1). Dabei kommt dem Kanton gemäss kantonalem Energiegesetz sowie der überwiesenen Bemerkung Ihres Rates zum Klima- und Energiebericht eine Vorbildfunktion zu. Aus diesem Grund steht eine grundsätzliche Deckelung der Kosten nicht zur Diskussion beziehungsweise diese ist zur Erreichung unserer Klima- und Energieziele nicht sinnvoll und sie würde im Widerspruch zu den Beschlüssen Ihres Rates stehen. Unser Ziel ist es, das gesamte Immobilienportfolio nachhaltig aufzuwerten. Dabei wird jedoch sichergestellt, dass bei den Ausgaben für Nachhaltigkeit im Bereich der kantonalen Hochbauten stets auf ein ausgewogenes Kosten-Nutzen-Verhältnis geachtet wird. Zudem würde eine Reduktion der Anforderungen den Beschlüssen des Kantonsrates, welcher den [Planungsbericht Klima und Energie 2021](#) zustimmend zur Kenntnis genommen hat, sowie den [Massnahmen- und Umsetzungsplanung Klima und Energie 2022–2026](#) widersprechen.

Zu Frage 4: Wie hoch ist das geschätzte finanzielle Einsparpotenzial über die gesamte im AFP 2025–2028 dargestellte kantonale Hochbauplanung,

- a) wenn nach den Mindestvorschriften gemäss § 21 der Kantonalen Energieverordnung gebaut würde?
- b) wenn nach den Mindestvorschriften gebaut würde, wie sie für Private im Kanton Luzern gelten?

Gemäss Klimabericht sind die Bauten der kantonalen Verwaltung im Sinn einer Vorbildfunktion in einem hohen Standard zu erstellen. Bei Neubauten beziffern sich die Mehrkosten zwischen Minimalstandards von Privaten gegenüber dem vom Kanton angewandten Standard in einem Bereich zwischen 5 und 12 Prozent der Realisierungskosten (inkl. Honorar). Bei vielen der Massnahmen lassen sich jedoch zugleich die laufenden Kosten im Betrieb und die externen Kosten (Umwelt- und Gesundheitskosten) senken (vgl. [Botschaft B 87](#), S. 125).

Zu Frage 5: Wie würde der Regierungsrat die durch die skizzierten Massnahmen freiwerdenden Mittel einsetzen bzw. welche Immobilienprojekte könnten dadurch vorgezogen oder beschleunigt werden?

Wie in der Antwort auf Frage 4 beschrieben, verfolgen wir weiterhin die Umsetzung der aufgeführten Standards. Daher stehen keine freiwerdenden Mittel in Sinne der Anfrage zur Verfügung. Im Rahmen der neuen Immobilienstrategie soll die Festlegung der Standards unter Mitwirkung der VBK neu diskutiert und anschliessend Ihrem Rat unterbreitet werden.