19. Mai 2020 **B 39**

Entwicklung des Campus Horw – Gründung einer Aktiengesellschaft

Entwürfe Dekret und Änderung des FLG

Zusammenfassung

Die Gebäude auf dem Campus Horw sind zwar im Innenausbau gut unterhalten. Die Gebäudehülle und die haustechnischen Installationen müssen aber dringend umfassend erneuert werden. Der erneuerte und erweiterte Campus Horw soll Heimat für die Hochschule Luzern – Technik und Architektur und neu für die Pädagogische Hochschule Luzern werden. Der Campus Horw soll dynamisch bewirtschaftet werden und die Vernetzung von Bildung und Wirtschaft fördern. Die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw und dessen Bewirtschaftung sollen durch eine kantonseigene gemeinnützige Aktiengesellschaft realisiert werden. Das Vorhaben unterliegt der Volksabstimmung.

Heute ist die Hochschule Luzern – Technik und Architektur (HSLU T&A) eine Bildungsstätte für rund 2000 Studierende und 1000 Personen in Weiterbildung sowie Arbeitsplatz für mehr als 500 Mitarbeitende in Lehre und Forschung. In den verschiedenen Studiengängen und der zukunftsorientierten Forschung der HSLU T&A werden Wissen und Wirtschaft verknüpft. Der Campus Horw ist für die Wirtschafts- und Standortpolitik des Kantons Luzern daher von grosser Bedeutung. Die Weiterentwicklung und der Weiterbestand der HSLU T&A am Standort Horw sind gefährdet, da die Raumverhältnisse heute prekär sind und eine Erweiterung nötig ist. Eine umfassende Erneuerung der Gebäudehülle und der haustechnischen Installationen ist dringend notwendig.

Die Pädagogische Hochschule Luzern zählt heute gemessen an der Studierendenzahl zu den fünf grössten der sechzehn pädagogischen Hochschulen der Schweiz. Im Jahr 2018 hatte sie rund 2200 Studierende und bildete in ihren Kursen 6600 Lehrpersonen und Bildungsfachleute weiter. Der Unterricht der Pädagogischen Hochschule Luzern findet an mehreren, in der Stadt Luzern verteilten Standorten in zu kleinen Räumen statt. Eine effiziente Stundenplanung und der Austausch zwischen Lehre und Forschung werden dadurch erheblich erschwert und schlagen sich in hohen Betriebskosten nieder.

Wegen der heute langwierigen politischen Prozesse bis hin zu Volksabstimmungen hat der Kanton Luzern in der Vergangenheit Chancen verpasst und wurde bei der Entwicklung von Hochschulstandorten oft nicht beachtet. Zum Beispiel konnte die notwendige Infrastruktur für das Departement Informatik der Hochschule Luzern nicht fristgerecht bereitgestellt werden. Das Departement Informatik zog deshalb im September 2016 nach Rotkreuz. Auch der im Jahr 2016 gegründete Verein Innovationspark Zentralschweiz siedelte sich letztlich in Rotkreuz an. Solche Chancen will der Regierungsrat in Zukunft nicht mehr verpassen.

Um bei der Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw die Interessen des Kantons und der Hochschulen sicherzustellen, sollen die Grundstücke durch die Dienststelle Immobilien bis zur Baureife entwickelt und die Planung bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung abgeschlossen werden. Vor Baubeginn sollen die Grundstücke an eine kantonseigene gemeinnützige Aktiengesellschaft übertragen werden. Die Notwendigkeit, die Bedürfnisse der Hochschulen und der Wirtschaft antizipieren und entsprechend flexibel und schnell reagieren zu können, gab beim Entscheid für das Modell einer solchen Aktiengesellschaft den Ausschlag. Die Kooperation mit einem privaten Investor hingegen hätte für die Schulen unattraktive Mietkonditionen zur Folge.

Die Aktiengesellschaft wird den Campus Horw erneuern und zu einem gemeinsamen Standort der HSLU T&A und der Pädagogischen Hochschule Luzern erweitern. Der Kanton wird die Aktiengesellschaft durch die Entwicklung der Grundstücke und mit Bar- und Sacheinlagen unterstützen. Über das Eigentum an allen Aktien verbleibt der künftige Wertzuwachs der vom Kanton in die Aktiengesellschaft eingebrachten Grundstücke und Bauten beim Kanton. Die Gesamtinvestitionen für den Campus Horw, die nicht Gegenstand dieser Botschaft sind, belaufen sich voraussichtlich auf rund 365 Millionen Franken.

Der erneuerte und erweiterte Campus Horw soll durch die HSLU T&A und die Pädagogische Hochschule Luzern als gleichberechtigten Partnerinnen genutzt werden. Zusätzlich sollen sich private, hochschulnahe Institutionen für Forschung und Entwicklung auf dem Campus Horw ansiedeln können. Ein attraktives tertiäres Bildungsangebot ist eine wichtige Grundlage zur Vernetzung des Wissens mit dem Innovationspotenzial der Unternehmen und dient der Förderung einer wettbewerbsfähigen Wirtschaft im Kanton Luzern.

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage 6
1.1 Der Campus Horw 6
1.2 Hochschulen im Kanton Luzern: Treffpunkt von Bildung und Wirtschaft 7
1.2.1 Hochschule Luzern – Technik und Architektur 9
1.2.2 Pädagogische Hochschule Luzern 11
1.3 Entwicklungsschwerpunkt Luzern Süd und Gemeinde Horw 12
1.4 Gemeinsam zum Erfolg auf dem Campus Horw 12

2 Bedarfsanalyse 13
2.1 Bildung und Wirtschaft 13
2.2 Hochschulen 13

3 Entwicklung des Campus Horw durch den Kanton Luzern 15

4 Immobilien Campus Luzern-Horw AG 16
4.1 Rechtsform Aktiengesellschaft 16
4.2 Vorteile einer Aktiengesellschaft für die Hochschulen 17
4.3 Vorteile einer Aktiengesellschaft für den Kanton Luzern 17
4.4 Zweck und Ausrichtung der Aktiengesellschaft 18
4.5 Finanzierung 18
4.6 Gründung und Kapitaleinlage 19
4.7 Trägerschaft und Organisation der Immobilien Campus Luzern-Horw AG 20
4.7.1 Aktiengesellschaft und Firma 20
4.7.2 Generalversammlung 20
4.7.3 Verwaltungsrat 21
4.7.4 Revisionsstelle 22
4.7.5 Geschäftsführung / Campusleitung 23
4.7.6 Beirat 23

5 Politische Steuerung 23

6 Ergebnis der Vernehmlassung 24
6.1 Vernehmlassungsverfahren 24
6.2 Vernehmlassungsergebnis 24
6.3 Stellungnahme zu den einzelnen Einwänden 25
6.3.1 Verlust von Mitsprachemöglichkeiten 25
6.3.2 Verwaltungsrat und Beirat 25
6.3.3 Kapitalverzinsung und Dividendenausschüttung 25
6.3.4 Aktiengesellschaft ausserhalb des kantonalen Finanzhaushalts 26
6.3.5 Dauer des Bauprozesses 26
6.4 Wichtige Unterschiede Vernehmlassungsbotschaft - definitive Botschaft 27

7 Auswirkungen 27
7.1 Auswirkungen auf die Hochschulen 27
7.2 Auswirkungen auf den Kanton Luzern 28
7.2.1 Investitionsrechnung 28
7.2.2 Erfolgsrechnung 29

8 Kosten 29
8.1 Ausgabenbewilligung und obligatorisches Referendum 29
8.2 Finanzierung 30

9 Rechtliches 30

9.1 Änderung des FLG....30
9.2 Submissionsrecht....31
9.3 Abgabe von Mitbestimmungsrechten....31
10 Meilensteine....32
11 Antrag....32
Entwürfe....33

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 die Gründung einer Aktiengesellschaft für die Erneuerung, Erweiterung und Bewirtschaftung des Campus Horw und den Entwurf einer Änderung des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen (FLG).

1 Ausgangslage

1.1 Der Campus Horw

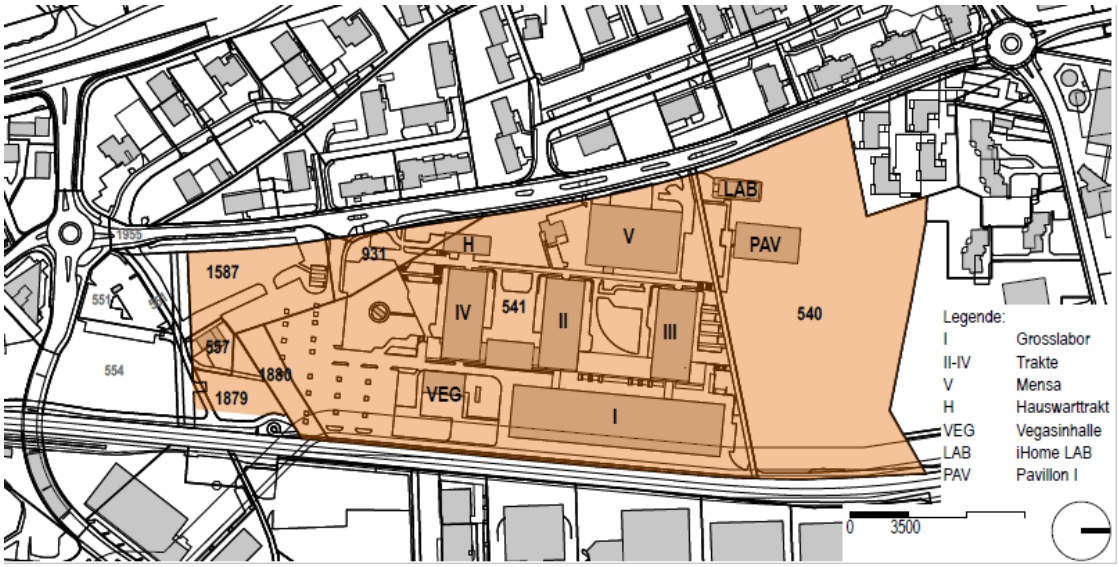

Abb. 1: Grundstücke Areal Campus Horw

Der Kanton Luzern ist Eigentümer des Campus Horw auf dem heutigen Areal der Hochschule Luzern – Technik und Architektur (HSLU T&A) in der Gemeinde Horw. Das Areal umfasst sieben Parzellen mit einer Gesamtfläche von 68'044 m^2. Ein Grossteil der Gebäude wurde in den Jahren 1975–1977 für das damalige «Zentralschweizer Technikum Luzern», den Vorläufer der HSLU T&A, erstellt. Die Gebäude von Architekt Peter Stutz prägen die Landschaft in der Ebene von Horw und sind ein typisches Baudokument aus jener Zeit. Die Struktur der bestehenden Anlage ist funktional und zweckmässig. Für die HSLU T&A haben sich die Gebäude, ihre Anordnung und die ihnen zugrundeliegenden Grundrisse und Dimensionen über viele Jahre bewährt.

Die Gebäude wurden im Innenausbau zeitgemäss unterhalten. Die Gebäudehülle und die haustechnischen Installationen sind jedoch am Ende ihres Lebenszyklus angelangt. Zudem genügen die Gebäude den heutigen Anforderungen in energetischer Hinsicht nicht mehr. Eine umfassende Erneuerung ist dringend notwendig. Die Kosten für die Erneuerung der bestehenden Gebäude werden auf rund 100 Millionen Franken geschätzt.

Die Gebäude der HSLU T&A beanspruchen nur einen Teil des vorhandenen Nutzungspotenzials des Campus Horw. Das freie Bauland liegt grossmehrheitlich in der Zone für öffentliche Zwecke. Eine Bebauung des freien Baulandes ist grundsätzlich zulässig. Der Campus Horw soll als Innovationszentrum für Bildung, Forschung und Entwicklung gestaltet werden. Dieses soll über eine kantonale Immobilien-AG finanziert werden (vgl. Immobilienstrategie des Kantons Luzern gemäss Botschaft B 155 vom 12. Februar 2019, S. 30).

Wegen der heute langwierigen politischen Prozesse bis hin zu Volksabstimmungen hat der Kanton Luzern in der Vergangenheit Chancen verpasst und wurde bei der Entwicklung von Hochschulstandorten oft übergangen. Die politischen Abläufe konnten mit dem Markt und dem dynamischen Wirtschaftsumfeld nicht mithalten. Namentlich konnte die notwendige Infrastruktur für das Departement Informatik der Hochschule Luzern nicht fristgerecht bereitgestellt werden. Das Departement Informatik zog deshalb im September 2016 nach Rotkreuz. Auch der im Jahr 2016 gegründete Verein Innovationspark Zentralschweiz siedelte sich letztlich in Rotkreuz an und befindet sich heute zusammen mit dem Departement Informatik der Hochschule Luzern auf dem Campus Zug-Rotkreuz. Die erforderlichen Flächen standen auf dem Areal der HSLU T&A nicht zur Verfügung beziehungsweise konnten nicht innert nützlicher Frist bereitgestellt werden.

Wir wollen in Zukunft Chancen für Bildungsstandorte nicht mehr verpassen. Die Hochschule Luzern ist auf den Kontakt mit der Wirtschaft angewiesen. Die Wirtschaft ihrerseits kann von einer engeren Zusammenarbeit mit der Hochschule profitieren. Die Hochschulen sind die Motoren und Impulsgeberinnen sowie die Qualitätsgarantinnen für die Entwicklung des Kantons und der Region Zentralschweiz. Deshalb will unser Rat den Hochschulplatz Luzern weiterentwickeln und stärken (vgl. Planungsbericht B 26 über die Hochschulentwicklung im Kanton Luzern vom 24. Januar 2012). Die Ansiedlung und Entwicklung von Bildungsstätten im Kanton Luzern gelingt nur, wenn rechtzeitig Standorte angeboten werden können, die eine Zusammenarbeit mit Partnern aus der Wirtschaft zulassen. Wird der Campus Horw sowie dessen zukünftiger Betrieb mit einer kantonseigenen gemeinnützigen Aktiengesellschaft entwickelt und ausgebaut, kann der Kanton ihn nach den Bedürfnissen der Hochschulen im dynamischen Wirtschaftsumfeld agil und aktiv bewirtschaften.

1.2 Hochschulen im Kanton Luzern: Treffpunkt von Bildung und Wirtschaft

Die angewandte Forschung und Entwicklung und die Umsetzung von Wissen in marktfähige Innovationen ist primär die Domäne der Privatwirtschaft und der Fachhochschulen. Die Hochschule Luzern ist die Fachhochschule der sechs Zentralschweizer Kantone und vereinigt die Departemente Technik und Architektur, Wirtschaft, Informatik, Soziale Arbeit, Design und Kunst sowie Musik. Die Pädagogische Hochschule Luzern (PH Luzern) mit kantonaler Trägerschaft betreibt eine praxisorientierte und wissenschaftsgestützte Lehre und widmet sich der berufsfeldbezogenen Forschung und Entwicklung. Die Universität Luzern als universitäre Hochschule ist hauptsächlich in der Lehre und in der Grundlagenforschung tätig.

Mit ihren Leistungsaufträgen gewährleisten die Hochschule Luzern und die PH Luzern (im Folgenden als «Hochschulen» bezeichnet) den Transfer von erarbeitetem Wissen und dessen Umsetzung in kommerzialisierbare Produkte und Dienstleistungen zu kompetitiven Unternehmen. Im Gegenzug geben Spezialistinnen und Spezialisten aus Unternehmen und Institutionen ihr Wissen an die Hochschulen weiter. In

der Innovationskette sorgen insbesondere die Fachhochschulen für die Vernetzung der Forschungslabors mit dem Markt. Im Jahr 2019 startete allein die HSLU T&A 190 neue Forschungsprojekte und erzielte damit einen Erlös von rund 27 Millionen Franken, dies bei einem Anteil von Drittmitteln (Bund und Industrie) von 68 Prozent. Die PH Luzern führte im Bereich Forschung und Entwicklung im Jahr 2019 insgesamt rund 100 Projekte durch. Diese Projekte wurden im Umfang von 1,9 Millionen Franken durch Drittmittel finanziert (Drittmittelanteil 38 %). Als Beispiel für die Vernetzung von Forschung und Markt kann das iHomeLab der HSLU T&A auf dem Campus Horw genannt werden. Im iHomeLab wird unter anderem erforscht, wie dank «intelligenten Gebäuden» der Energieverbrauch gesenkt oder älteren Menschen ein längeres Leben in den angestammten Wohnräumen ermöglicht werden kann. Die anwendungsorientierten Forschungsprojekte im iHomeLab werden in enger Zusammenarbeit mit der Industrie realisiert und weisen deshalb eine grosse Nähe zur Praxis und zum Markt auf. Die PH Luzern entwickelt beispielsweise Lehrmittel im Auftrag von Verlagen, Dienststellen oder auch Museen. Ihre Forschungsprojekte liefern neben grundlegenden Erkenntnissen zu Bildungsprozessen auch Steuerungs- und Orientierungswissen mit starkem Anwendungsbezug. Zu denken ist dabei an die Einführung der Basisschrift und des Frühenglisch und die Erarbeitung der Bedingungen für die MINT-Förderung (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik).

Die Zahl der Studierenden ist in den letzten Jahren in der Schweiz und im Kanton Luzern stark angestiegen. Die Planung und Deckung des grösseren Raumbedarfs hat mit dem schnellen Wachstum der Hochschulen in den letzten Jahren nicht mithalten können. Der Bericht «Tertiäre Bildung» des Bildungs- und Kulturdepartementes und der Dienststelle Immobilien, den unser Rat am 25. Oktober 2016 zustimmend zur Kenntnis genommen hat, hat die Auswirkungen des rasanten Wachstums der Hochschulen auf den Raumbedarf, auf die Gebäudebetriebskosten und auf die anstehenden Investitionen integral aufgezeigt, und es wurde darin die Strategie zur Entwicklung der Immobilien festgelegt.

Im Bericht «Tertiäre Bildung» haben wir folgende Standort- und Immobilienstrategien festgehalten:
- Der Standort Bahnhof Luzern wird nicht mehr ausgebaut, sondern wo möglich verdichtet. Die Universität Luzern wächst grundsätzlich innerhalb des Hauptgebäudes an der Frohburgstrasse in Luzern. Bei einem Auszug der PH Luzern übernimmt die Universität die frei werdenden Räume und gibt Zumietungen auf.
- Das Departement Design und Kunst der Hochschule Luzern bildet durch den Bezug der Räumlichkeiten in der Viscosistadt in Emmenbrücke eine funktionale Betriebseinheit. Die Räume konnten im Jahr 2016 in einer ersten Etappe und im Herbst 2019 in der zweiten Etappe abschliessend bezogen werden.
- Das Departement Musik der Hochschule Luzern erhält neue Räumlichkeiten am Standort Südpol und bildet dort eine funktionale Einheit. Die Realisierung des Gebäudes erfolgt im Mietmodell mit der Luzerner Pensionskasse als Investorin. Die Schule mietet langfristig rund 8100 m^2 Hauptnutzfläche (HNF). Der Bezug der Räume ist auf das Studienjahr 2020/2021 vorgesehen.
- Das neue Departement Informatik der Hochschule Luzern entwickelt sich am Standort «Suurstoffi» Rotkreuz und integriert dort auch die Wirtschaftsinformatik sowie das Institut für Finanzdienstleistungen aus Zug.
- Die Departemente Wirtschaft und Soziale Arbeit der Hochschule Luzern werden im heutigen Umfeld am Bahnhof Luzern weiterentwickelt und konzentriert. Im

Jahr 2025 ist der Bezug eines Neubaus im Quartier Rösslimatt mit gleichzeitiger Reduktion der Anzahl der Standorte geplant.

Somit befinden sich alle vorgenannten Hochschulen und Departemente an Standorten, die längerfristig effiziente und optimale Prozesse für Bildung, Forschung und Entwicklung ermöglichen. Einzig die HSLU T&A und die PH Luzern verfügen noch nicht über einen Standort mit optimaler Raumnutzung und mit entsprechendem Entwicklungspotenzial.

Das Raumangebot und der Zustand der Gebäude sind wichtige Qualitätsmerkmale einer Hochschule. Sie sind für die Gewinnung von Studierenden und von Personal sowie für die Möglichkeit, Lehre und Forschung auf hohem Niveau zu betreiben, von zentraler Bedeutung. Die Konkurrenz unter den Hochschulen ist gross, und eine gute Stellung kann schnell verloren gehen. Bildungspolitik ist auch Wirtschafts- und Standortpolitik. Die Wirtschaft ist auf qualifizierte Arbeitskräfte aus dem dynamischen Umfeld von Forschung und Entwicklung angewiesen. Ebenso brauchen die Schulen genügend gut ausgebildete Lehrkräfte auf dem neuesten Stand der pädagogischen und didaktischen Entwicklung. Ein attraktives tertiäres Bildungsangebot ist somit eine wichtige Grundlage zur Vernetzung des Wissens mit dem Innovationspotenzial der Unternehmen und dient der Förderung einer wettbewerbsfähigen Wirtschaft im Kanton Luzern.

In der Zukunft werden sich wieder Chancen bieten, Bildungsstätten im Kanton Luzern anzusiedeln, oder es werden Initiativen nach dem Public-private-Partnership-Modell an den Kanton herangetragen (PPP-Modell, vertraglich geregelte Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und Unternehmen der Privatwirtschaft). Denkbar sind ein Cluster von Firmen (auch Spin-offs) aus der Gebäude- und Energietechnik, der Aufbau von im PPP-Modell betriebenen Zertifizierungs- und Prüfstellen sowie der weitere Ausbau des Innovationsnetzwerks für Zukunftsthemen wie beispielsweise Medizinaltechnik oder Digital Engineering. Solche Chancen will unser Rat nicht mehr verpassen, nur weil bei den Infrastrukturen keine genügende Flexibilität vorhanden ist.

1.2.1 Hochschule Luzern – Technik und Architektur

Die Hochschule Luzern ist seit dem Bezug des Neubaus des Architekten Peter Stutz durch das Zentralschweizerische Technikum Luzern (ZTL) im Jahr 1977 in der Gemeinde Horw auf dem Areal südlich des Bahnhofs beheimatet. Im Oktober 1997 wurde die Hochschule Luzern – Technik und Architektur (HSLU T&A) als Nachfolgerin des ZTL gegründet. Im Jahr 2004 waren in den verschiedenen Studiengängen 830 Studierende und 100 Personen in einer Weiterbildung eingeschrieben. Heute ist die HSLU T&A eine Bildungsstätte für rund 2000 Studierende und 1000 Personen in Weiterbildung sowie Arbeitsplatz für mehr als 500 Mitarbeitende in Lehre und Forschung.

Die HSLU T&A hat auf dem Campus Horw das Zentrum der beiden Fachbereiche Bau und Technik angesiedelt. Bei der Ausbildung und Forschung auf dem Campus Horw verfolgt die HSLU T&A die beiden strategischen Schwerpunkte «Gebäude als System» und «Lösungen für die Energiewende». Auf dem Campus Horw werden von der HSLU T&A einerseits die Studiengänge Architektur, Innenarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik/Energie, Elektrotechnik und Informationstechnologie, Maschinentechnik, Wirtschaftsingenieur/Innovation, Medizintechnik und Energy Systems Engineering angeboten. Anderseits findet auf dem Campus Horw in 13

Kompetenzzentren die Forschung der HSLU T&A statt. Diese Kompetenzzentren sind in der Dienstleistung und anwendungsorientierten Forschung für Unternehmen in der Schweiz führend. Dank den verschiedenen Studiengängen und der Forschung der HSLU T&A kann auf dem Campus Horw fachübergreifend Wissen vernetzt werden. Gleichzeitig vernetzen die verschiedenen Studiengänge und Kompetenzzentren Wissen und Wirtschaft. Der Campus Horw hat für die Wirtschafts- und Standortpolitik des Kanton Luzerns daher eine grosse Bedeutung.

Als Institution technischer Ausrichtung und mit einem beachtlichen Forschungsportfolio ist die HSLU T&A mit der regionalen und der schweizerischen Wirtschaft eng verbunden. Es bestehen zahlreiche individuelle Kooperationen und umfassende Forschungs- und Innovationsverbünde. Besonders enge und langjährige Verbindungen bestehen zu folgenden Unternehmen und Institutionen: Alfred Müller AG, Anliker, Bundesamt für Energie, BKW AG, Bonacasa AG, CKW, CSEM SA, Dätwyler, Eawag, Empa, Ernst Schweizer AG, ETH, EWL, Frey Stans AG, GKS Architekten Generalplaner AG, Glas Trösch, HHM, InnovationsTransfer Zentralschweiz, Innovationspark Zentralschweiz, Landis+Gyr, Maxon, Medela AG, Minergie, Proholz, Roche Diagnostics, Ruag Space, Ruwa, Schindler, Schurter, Siemens, Stöckli Sports AG, V-Zug und Zug Estates AG. Mit einzelnen Firmen existieren langfristige Vereinbarungen, und mitunter entstehen daraus auch eigens für Kooperationsprojekte eingerichtete Forschungs- oder Unterrichtslabors und Einrichtungen (derzeit z. B. das Maxon-Innovationslabor).

Wegen der wachsenden Studierendenzahlen hat die HSLU T&A zunehmend Mühe, den Raumbedarf ihres Lehr- und Forschungsbetriebs zu decken. Die Weiterentwicklung und der Weiterbestand der HSLU T&A am Standort Horw sind gefährdet, da die Raumverhältnisse prekär sind und eine Erweiterung nötig ist. Es wurden deshalb bereits diverse Räume in der Nachbarschaft gemietet. Die bestehenden Gebäude und die gebäudetechnischen Anlagen sind über 40-jährig und genügen den heutigen technischen und energetischen Anforderungen bei Weitem nicht mehr. Um die HSLU T&A mit ihrer bedeutenden Ausstrahlung langfristig am Standort Horw zu halten, sind baulich und betrieblich die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen. Für die HSLU T&A weist der Bericht «Tertiäre Bildung» aus dem Jahr 2016 folgende Ziele und Fakten aus:

- Die Entwicklung der HSLU T&A erfolgt auf dem heute bestehenden Areal in Horw. Sie bildet dort eine funktionale Einheit.
- Trotz Zumietungen in der Nachbarschaft steht der HSLU T&A bei einem ausgewiesenen Flächenbedarf von rund 35'000 m^2 HNF nur eine nutzbare Fläche von rund 23'000 m^2 zur Verfügung. Somit besteht ein aktuelles Manko von rund 12'000 m^2 HNF.
- Die Testplanung aus dem Jahr 2016 und die detailliert erarbeiteten bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zeigen für den Campus Horw auf, dass das Areal über ein adäquates Ausbaupotenzial verfügt. Das Areal beinhaltet Flächenreserven, die für die HSLU T&A und die PH Luzern langfristig ausreichen und weitere Bedürfnisse zulassen.
- Die Erstellung eines Erweiterungsbaus von rund 12'000 m^2 HNF ist für den Betrieb der HSLU T&A wichtig und dringend.
- Die Erneuerung der bestehenden Gebäude aus dem Jahr 1977 kann nicht länger verzögert werden. Für die altersbedingte Erneuerung der Gebäudehülle und der Installationen wird mit Kosten von rund 100 Millionen Franken gerechnet.

1.2.2 Pädagogische Hochschule Luzern

Gemessen an der Studierendenzahl zählt die Pädagogische Hochschule Luzern (PH Luzern) zu den fünf grössten der sechzehn pädagogischen Hochschulen der Schweiz. 2003 nahmen an der PH Luzern (damals eine Teilschule der Pädagogische Hochschule Zentralschweiz) 250 Studierende ihr Studium auf. Seit dem 1. August 2013 wird die PH Luzern in alleiniger Trägerschaft des Kantons Luzern geführt. Im Jahr 2018 hatte sie rund 2200 Studierende und bildete 6600 Lehrpersonen und Bildungsfachleute in ihren Kursen weiter. An der PH Luzern sind heute gegen 500 Mitarbeitende tätig. Die gegenwärtige und die zukünftige Nachfrage nach Lehrpersonen der verschiedenen Stufen, auch in der Zentralschweiz, ist gross. Um diese Nachfrage zu decken und den politischen Auftrag der Lehrerbildung zu erfüllen, muss die PH Luzern weiterhin Wachstumsmöglichkeiten haben. Deren Ansiedlung auf dem Campus Horw erlaubt dieses Wachstum im nötigen Mass.

Die PH Luzern bildet Lehrpersonen für die Volksschule, für die Gymnasien, für die Berufs- und Erwachsenenbildung sowie schulische Heilpädagoginnen und Heilpädagogen aus. Mit ihrer Forschung trägt die PH Luzern dazu bei, institutionalisierte Bildungsprozesse zu unterstützen und zu optimieren. Die Forschungsinstitute der PH Luzern arbeiten im Auftrag öffentlicher und privater Institutionen und sind mit der Lehre an den Schulen eng verbunden. In der Praxis sorgt namentlich die Zusammenarbeit mit Schulen in der Region dafür, dass sich zukünftige Lehrkräfte schon früh in der Schule und im Unterricht bewähren können.

Die PH Luzern ist heute auf acht Standorte in der Stadt Luzern verteilt (inkl. Sportanlagen Allmend und Kita Campus). Eine effiziente Stundenplanung und der Austausch zwischen Lehre und Forschung werden dadurch erheblich erschwert. Die Räume der PH Luzern sind zudem oft nicht für die Lehre konzipiert und für den Unterricht und das selbständige Arbeiten und Lernen der Studierenden vielfach zu klein. Die langen Wege zwischen den verteilten Standorten und die zu kleinen Räume schlagen sich in hohen Betriebskosten nieder.

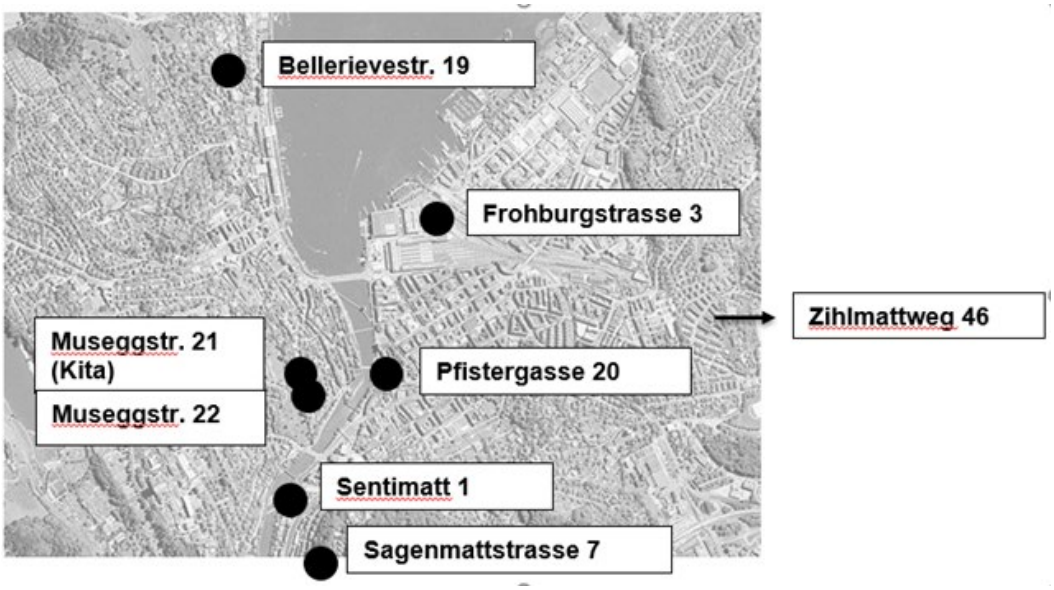

Abb. 2: Standorte PH Luzern

Ende 2019 bezog die PH Luzern zusätzliche Räumlichkeiten in der Sentimatt, da die HSLU Design & Kunst dort ausgezogen und in der Viscosistadt in Emmenbrücke eingezogen ist. Mit diesem Bezug konnte die PH Luzern ihre elf Standorte auf acht Standorte reduzieren: Die Standorte an der Museggstrasse 37, im Löwengraben 14

und an der Töpferstrasse 10 in Luzern wurden aufgehoben. Die PH Luzern benötigt für das Jahr 2026 rund 20'600 m^2 HNF. An diversen Standorten der PH Luzern existieren Spezialausbauten, die nicht in andere Räume verschiebbar und/oder nicht marktgängig sind. In den Räumen der PH Luzern sind die Platzverhältnisse zum Teil sehr eng, und teilweise befinden sie sich in zweckentfremdeten, mässig geeigneten Gebäuden. Viele Schulräume sind zu klein für eine effiziente Klassenbelegung.

Die auf die ganze Stadt verteilten Standorte der PH Luzern sollen an einer Bildungsstätte zusammengeführt (mit Ausnahme des Sportunterrichts in der nahen Allmend) und so ein effizienter Lehrbetrieb und der enge Austausch von Lehre und Forschung gewährleistet werden.

1.3 Entwicklungsschwerpunkt Luzern Süd und Gemeinde Horw

Auf der Grundlage des kantonalen Richtplans hat der Kanton Luzern Schwerpunkte zur Entwicklung und Stärkung der Luzerner Agglomeration gesetzt. Der Campus Horw ist Teil des kantonalen Entwicklungsschwerpunktes Luzern Süd. Das Entwicklungskonzept für Luzern Süd bildet die Grundlage für die ganzheitliche und koordinierte Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Agglomerationsraums von Horw, Kriens und Luzern im Rahmen eines Transformations- und Verdichtungsprozesses. Insgesamt sollen hier Wohnungen und Arbeitsplätze für 10'000–15'000 Personen geschaffen werden. Zurzeit sind die Planungen zu Luzern Süd in einem regionalen Teilrichtplan und in einem regionalen Konzept zusammengefasst. Die Festsetzung dieses Regelwerkes zu Luzern Süd ist auf das Jahr 2021 geplant. Zentrale Bedeutung für die Erschliessung von Luzern Süd hat die Zentralbahn mit dem Bahnhof Horw, der eng an den Bahnhof Luzern angebunden ist. Für den motorisierten Individualverkehr stellt der Autobahnanschluss Kriens/Horw den direkten Anschluss ans Nationalstrassennetz sicher.

Neben der HSLU T&A machen neue Vernetzungen zwischen Wirtschaft und Lehr- und Forschungsinstituten den Campus Horw auch für innovative Unternehmen und damit für die Gemeinde Horw interessant. Für die Gemeinde Horw bedeutet die Entwicklung des Campus Horw städtebaulich eine grosse Chance zum richtigen Zeitpunkt. Die Gemeinde Horw ist gewillt, den Kanton Luzern bei der Weiterentwicklung des Campus Horw zu unterstützen.

1.4 Gemeinsam zum Erfolg auf dem Campus Horw

Auf dem Campus Horw steht ein Areal zur Verfügung, dessen Potenzial für die kantonalen Interessen an einem attraktiven Bildungsangebot und einer wettbewerbsfähigen Wirtschaft genutzt werden soll. Wie in der «Kantonsstrategie ab 2015» festgehalten, sollen Wirtschaft, Wissenschaft und Bildungswesen vernetzt werden, um vielfältige Gewinne zu erzielen. Einer der Trümpfe der Luzerner Wirtschaft ist die hohe Qualität der Bildung aller Stufen im Kanton Luzern. Vorzügliche Schulen und Hochschulen sind Garantinnen für die Wettbewerbsfähigkeit unseres Werkplatzes. Die Bereitstellung moderner Infrastrukturen dient sowohl der Wirtschaft wie der Bildung und gehört zur Pflege eines attraktiven Standorts. Namentlich durch die Ausbildung von Fachkräften – sei es in den Bereichen Technik und Architektur, seien es Lehrkräfte für die Schulen – soll nachhaltig ein wirtschaftsfreundliches und attraktives Umfeld gesichert werden (vgl. Kantonsstrategie ab 2015, Schwerpunkte 5 und 6, in: Botschaft B 6 vom 8. September 2015, Anhang).

Der Campus Horw soll Raum bieten für die anwendungsorientierte Lehre und Forschung der HSLU T&A und neu der PH Luzern. Die Gebäude der HSLU T&A sollen

deshalb in Rahmen einer umfassenden Neukonzeption zeitgemäss umgebaut und erweitert werden. Beide Hochschulen sollen den Campus künftig als gleichberechtigte Partnerinnen nutzen können.

Soweit für die Interessen der HSLU T&A und der PH Luzern förderlich, sollen sich auf dem Campus Horw private Institutionen für Forschung und Entwicklung (namentlich forschungsnahe Start-up-, Spin-off- und Joint-Venture-Unternehmen) ansiedeln können. Im Interesse des Kantons und unter Beachtung der Interessen des Entwicklungsgebietes Luzern Süd und der Gemeinde Horw soll sich der Campus Horw zu einem Brennpunkt entwickeln, an dem sich Bildung und Wirtschaft treffen.

2 Bedarfsanalyse

2.1 Bildung und Wirtschaft

Die Zentralschweiz zählt zu den Regionen, die unter sogenanntem Braindrain (Abwanderung Hochqualifizierter) leiden. Es ist erwiesen, dass diese Abwanderung durch Hochschulen verhindert oder zumindest gemildert werden kann. Diese Wirkung von Hochschulen ist für die Luzerner und die Zentralschweizer Wirtschaft und die Zentralschweiz als Wohn- und Lebensregion von grosser Bedeutung (vgl. Planungsbericht B 26 über die Hochschulentwicklung im Kanton Luzern vom 24. Januar 2012, S. 21).

Ein starker Wirtschaftsstandort ist auf Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten angewiesen, die dem Mangel an Arbeits- und Fachkräften entgegenwirken und das Arbeitskräftepotenzial steigern. Viele Unternehmen aus verschiedenen Branchen klagen über einen zunehmenden Mangel an Arbeitskräften im Allgemeinen und an Fachkräften im Besonderen. Die Automatisierung von Tätigkeiten, die heute noch von Arbeitskräften ausgeführt werden, vermag die wachstumshemmenden Auswirkungen von fehlenden Arbeits- und Fachkräften zwar teilweise zu kompensieren. Aber die Digitalisierung wird nicht nur die Tätigkeitsprofile vieler Berufe stark verändern, sondern den Bedarf an Fachkräften in gewissen Sektoren sogar weiter steigern.

Insbesondere in den MINT-Bereichen besteht ein grosser Fachkräftemangel. Dieser wirkt sich mittel- und langfristig negativ auf die Wertschöpfungskraft und die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft aus. In der Schweiz fehlen rund 14’000 bis 15’000 Ingenieurinnen und Ingenieure. Der direkte Wertschöpfungsverlust aus diesem Mangel beläuft sich pro Jahr auf zwei bis drei Milliarden Franken (vgl. Bericht Ingenieure braucht das Land, Economiesuisse, 5. September 2011). Ähnlich präsentiert sich die Situation an der PH Luzern: Auch der Bedarf an Lehrpersonen dürfte laut Prognosen in der Zentralschweiz wie überall in der Schweiz weiter ansteigen. Der Kanton hat deshalb ein vitales Interesse an einem weiteren Wachstum der Studierendenzahl an der PH Luzern. Die Lehrerinnen und Lehrer sind die wichtigsten Garantinnen und Garanten für die Qualität der Bildung.

2.2 Hochschulen

Die Hochschulen im Kanton Luzern stehen im Wettbewerb mit den anderen Hochschulen und müssen sich mit modernen Arbeitsweisen gegen Mitbewerberinnen durchsetzen. Diese Rahmenbedingung ist wichtig für die Formulierung der räumlichen Anforderungen für die Hochschulen auf dem Campus Horw:

- Die künftigen Anforderungen der Hochschulen an ihre Räume lassen sich nur bedingt planen. Entsprechend sollen die Räume für den Unterricht und die Büroarbeitsplätze einfach umgebaut und neuen Erfordernissen angepasst werden können.
- Der Campus Horw muss die sich schnell ändernden Marktbedürfnisse antizipieren und agil darauf reagieren können.
- Die Neuansiedlung von Unternehmen für die von den Hochschulen abgehenden Fachkräfte und von Unternehmen, die mit den Hochschulen zusammenarbeiten wollen, erfordert ein flexibel und unabhängig agierendes Organ für die Bereitstellung der benötigten Raumressourcen.
- Die Finanzierung des Raumbedarfs muss zeit- und marktgerecht sichergestellt werden können.
- Ein professionelles Raummanagement muss vor Ort eine effiziente und multifunktionale Raumnutzung sicherstellen.
- Im Zentrum der Bildung stehen Anregung und Begleitung des Kompetenzenaufbaus der Studierenden. Der Raum, in dem der Unterricht stattfindet, ist ein wichtiger Faktor im Lernprozess. Eine moderne Bildungsstätte ist viel mehr auf das Lernen ausgerichtet als auf das Lehren, sie bietet formelle und informelle Lernräume für den Wissens- und Kompetenzenaufbau.
- Die Bildungsstätten werden zunehmend von der virtuellen Realität durchdrungen. Die Studierenden werden meist mehrere WLAN-fähige Geräte auf sich tragen und diese im Unterricht nutzen.
- Die Vielfalt der Veranstaltungsformen nimmt zu (Verknüpfung von Präsenzunterricht mit E-Learning). Das Raumangebot muss Präsenz- und Fernunterricht zulassen. Neben Räumen für das ungestörte und konzentrierte (selbständige) Arbeiten sind Gruppenräume von entscheidender Bedeutung. Eine kompetenzorientierte Ausbildung erfordert zudem Podien für Präsentationen, Ausstellungsflächen für Produktionen und Räume für Begegnungen.
- Austausch und Interaktion sollen auf dem Campus Horw auf verschiedenen Ebenen einfach möglich sein. Für den Unterricht müssen Seminarräume, Workshop-Räume, Pausenräume und Ateliers möglichst nahe beieinanderliegen. Aus Sicht der Mitarbeitenden ist es wichtig, dass Studierende, Assistierende und Dozierende nicht durch grosse räumliche Distanzen getrennt werden. Für die Studierenden selbst stellt es zudem eine grosse Bereicherung dar, wenn zwischen Bachelor- und Master-Studiengängen ein Austausch stattfinden kann.
- Die Bibliothek ist ein wichtiges Element einer modernen Hochschule. Sie ist ein Ort des Lernens, des Arbeitens, der Begegnung und des Austauschs.

Eine nachhaltige Verbesserung der Raumsituation der HSLU T&A und der PH Luzern kann nur durch eine Standortkonzentration erzielt werden. Mit einem gemeinsamen Standort mehrerer Hochschulen können Synergien genutzt und erhebliche betriebliche Effizienzsteigerungen erzielt werden (vgl. Kap. 7.1). Der Campus Horw verfügt über ausreichend Platz für zwei Hochschulen. Die frei werdenden Gebäude der PH Luzern müssen nicht mehr saniert und können verkauft, im Baurecht abgegeben, weiterentwickelt oder anderen Nutzungen zugeführt werden. Die eingesparten finanziellen Mittel können anderweitig und sinnvoller eingesetzt werden.

Bereits bei der Planung des prioritären Ausbaus für die HSLU T&A sind die künftig mit der PH Luzern gemeinsam genutzten Spezialräume (u.a. Auditorium, Bibliothek, Gastronomie) einzuplanen. Zudem sind alle möglichen Synergieeffekte im Auge zu behalten, die zu einem kostenoptimierten gemeinsamen Betrieb der Hochschulen beitragen können. Die gemeinsame Nutzung des Campus Horw wird aber nicht nur

in Bezug auf die Kosten positive Effekte haben. Es soll hier auch eine lebendige Studien-Atmosphäre entstehen, in der sich die unterschiedlichen Kompetenzen der fachlichen Schwerpunkte wechselseitig bereichern.

3 Entwicklung des Campus Horw durch den Kanton Luzern

Um Lösungen zur Umsetzung der vielfältigen Zielvorgaben für die Entwicklung des Campus Horw zu finden, wurde 2016 eine Testplanung in Form eines städtebaulichen Studienauftrages unter Einbezug der Hochschule Luzern, der Gemeinde Horw, des städtebaulichen Beirats Luzern Süd, der Dienststelle Immobilien und von externen Fachexperten durchgeführt. Das Ziel bestand darin, das Entwicklungspotenzial des kantonalen Grundstücks zu untersuchen und den Flächenbedarf der beiden Hochschulen an diesem Standort zu bestätigen. Zudem sollten die Erkenntnisse als Grundlage zur Qualitätssicherung für eine wirtschaftliche, städtebaulich verträgliche und zielgerichtete Entwicklung dienen, dies unter Berücksichtigung der Projekte «Horw Mitte» und «Horw See» in der Gemeinde Horw.

Die bisherigen Planungsarbeiten haben ergeben, dass der aktuelle Flächenbedarf der HSLU T&A und der PH Luzern auf dem Campus Horw wie folgt abgedeckt werden kann:

- Raumbedarf HSLU T&A 35'000 m^2 HNF
- Raumbedarf PH Luzern 20'600 m^2 HNF
- Raumangebot für Drittnutzungen 3'000 m^2 HNF

Neben der Abdeckung der dringenden Raumbedürfnisse der beiden Hochschulen verfügt das Areal über das erforderliche Raumpotenzial für hochschulnahe Institutionen für Forschung und Entwicklung (Drittnutzungen wie forschungsnahe Start-up-, Spin-off- und Joint-Venture-Unternehmungen). Dieses soll im Rahmen der Realisierung der Schulbauten für ein Angebot an Drittnutzungen für forschungsnahe kommerzielle Nutzung ausgeschöpft werden.

Abb. 3: Sicht von Süden auf das Areal Campus Horw *© Lukas Galantay*

Unter der Leitung der Dienststelle Immobilien wurden zusammen mit den beiden Hochschulen, der Gemeinde Horw, der Dienststelle Raum und Wirtschaft, dem städtebaulichen Beirat Luzern Süd und weiteren externen Fachexpertinnen und -experten die planerischen und baulichen Rahmenbedingungen für die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw diskutiert und erarbeitet. Daraus resultierten die folgenden Planungsschwerpunkte und Ziele:

- schnelle Realisierung und ein optimaler Betriebsablauf für die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer von qualitativ hochstehend ausgebauten Räumen,
- gute Erschliessung mit einem verträglichen und zukunftsorientierten Mobilitätskonzept,
- städtebauliche Qualitäten und Integration ins Quartier: Durchlässigkeit der Bebauung und Vernetzung mit der nahen Umgebung sowie Zugänglichkeit für die Bevölkerung,
- Bauprojekt mit wegweisendem Charakter bezüglich Energie und Ökologie und unter Beachtung der gesamten Nachhaltigkeit.

Die Erneuerung und Erweiterung der Hochschulbauten ist unter laufendem Betrieb der HSLU T&A vorgesehen. Deshalb ist zur Kostenoptimierung zuerst ein Teil der Neubauten zu realisieren, um Raumrochaden auf dem Areal zu ermöglichen. Die Möglichkeit für die Anmietung externer Rochadeflächen zur temporären Auslagerung bestehender Unterrichts- und Büronutzungen soll im Rahmen des Wettbewerbs geprüft werden. Es ist das Ziel, die Erneuerung der bestehenden Bauten so schnell wie möglich zu realisieren und die Gesamtbauzeit möglichst kurz zu halten. Im Wettbewerbsverfahren werden diesbezüglich Varianten abgefragt und gewonnen.

Die Steuerung der Entwicklung des Campus Horw bis zum Abschluss der Projektierungsphase inklusive Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung liegt bei der Dienststelle Immobilien. So können die finanziellen, die wirtschafts- und die bildungspolitischen Zielsetzungen des Kantons Luzern direkt einfliessen. Ab Rechtskraft der Baubewilligung soll die zu gründende Immobilien Campus Luzern-Horw AG für die Realisierung und Bewirtschaftung der für die Erneuerung und Erweiterung vorgesehenen Gebäude verantwortlich sein.

4 Immobilien Campus Luzern-Horw AG

4.1 Rechtsform Aktiengesellschaft

Um für die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw die beste Lösung zu finden, prüfte unser Rat verschiedene Realisierungs- und Finanzierungsmodelle (Eigenfinanzierung, Verkauf des Campus Horw, Begründung eines Baurechtes, Beteiligung eines privaten Investors, Gründung einer Aktiengesellschaft).

Die Hochschule Luzern ist heute Mieterin aller ihrer Infrastrukturanlagen. Für die Nutzung der Gebäude der HSLU T&A hat die Hochschule mit dem Kanton Luzern einen Mietvertrag abgeschlossen. Bei allen anderen Standorten bestehen Mietverhältnisse mit Dritten. Auch in Zukunft soll die Hochschule Luzern ihre Bedürfnisse an Infrastrukturanlagen via Miete von geeigneten Objekten befriedigen. Desgleichen die PH Luzern: Sie nutzt für ihre Tätigkeiten heute Liegenschaften, die sie vom Kanton oder von Dritten zu Marktpreisen mietet. Damit kamen für die Finanzierung der anstehenden Investitionen in Horw die Beteiligung eines privaten Investors oder die Gründung einer Aktiengesellschaft in Frage.

Wir sind zum Schluss gekommen, dass eine kantonseigene gemeinnützige Aktiengesellschaft das beste und zweckmässigste Modell zur Realisierung des Campus Horw darstellt. Die Notwendigkeit, die Bedürfnisse der Hochschulen und der Wirtschaft antizipieren und entsprechend flexibel und schnell reagieren zu können, hatte bei der Wahl des geeigneten Modells ein grosses Gewicht. Sehr stark haben wir auch die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken und die Finanzierung der Investitionskosten gewichtet. Eine Übertragung der Immobilien an einen Investor wird am Markt nicht stark nachgefragt. Die Suche nach einem Investor hätte sich entsprechend schwierig gestaltet, und ein Vertragsabschluss hätte für die Schulen unattraktive Mietkonditionen zur Folge, da ein privater Investor eine Rendite erzielen will. Die Finanzierung der anstehenden Investitionen über eine kantonseigene gemeinnützige Aktiengesellschaft erlaubt eine günstigere Eigenfinanzierung als mit einem privaten Investor, was für die Schulen tiefere Mietkosten bedeutet. Überdies wird die kantonale Investitionsrechnung nach Abschluss der Planungsphase durch die Finanzierung der Bauten über eine Aktiengesellschaft nicht belastet. Die finanzielle Gesamtsicht bleibt mit der konsolidierten Rechnung jedoch jederzeit gewährleistet. Über das Eigentum an allen Aktien der Gesellschaft verbleibt zudem der zukünftige Wertzuwachs der Grundstücke beim Kanton. Die Erweiterung, die Erneuerung und die Bewirtschaftung des Campus Horw über eine Aktiengesellschaft ist aus all diesen Gründen für die Realisierung eines langfristig innovativen Hochschul- und Wirtschaftsstandortes die beste Lösung.

4.2 Vorteile einer Aktiengesellschaft für die Hochschulen

Eine kantonseigene gemeinnützige Aktiengesellschaft hat für die Hochschulen die folgenden Vorteile:

- Eine Aktiengesellschaft kann als professionelle Betreiberin des Campus Horw agil und flexibel auf die Nutzungs- und Raumbedürfnisse der Hochschulen und der Wirtschaft reagieren (schnelles Erkennen von Optionen durch Nähe zu Forschung und Entwicklung).
- Die zentrale Bewirtschaftung des Campus Horw durch eine Aktiengesellschaft gewährleistet klare Zuständigkeiten für die Bedürfnisse der Hochschulen und der Wirtschaft.
- Eine Aktiengesellschaft kann die Bedürfnisse der Hochschulen und der Wirtschaft und die vielfältigen Anforderungen an eine moderne Bildungs- und Forschungsstätte kompetent koordinieren und eine effiziente Raumnutzung sicherstellen.
- Die Finanzierung der Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw durch eine kantonseigene gemeinnützige Aktiengesellschaft führt für die Hochschulen zu günstigen Mietkosten (Kostenmiete).

4.3 Vorteile einer Aktiengesellschaft für den Kanton Luzern

Eine kantonseigene gemeinnützige Aktiengesellschaft hat für den Kanton Luzern die folgenden Vorteile:

- Weil der Kanton alle Aktien der Aktiengesellschaft halten wird, verbleibt der Campus Horw indirekt im Eigentum des Kantons. Er kann die Entwicklung der Liegenschaften im Wesentlichen weiterhin steuern.
- Der künftige Wertzuwachs der Grundstücke und Bauten verbleibt beim Kanton.
- Finanziert eine Aktiengesellschaft die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw, belastet dies die kantonale Investitionsrechnung nicht (abgesehen von den Gründungskosten, den Planungskosten und der Bareinlage). Investitionsspitzen während der Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw werden durch die Aktiengesellschaft finanziert.

- Nach der Erneuerung und Erweiterung kann der Campus Horw unabhängig von der kantonalen Investitionsrechnung zielgerichtet nach den Bedürfnissen der Hochschulen weiterentwickelt werden.
- Dank klaren Zuständigkeiten innerhalb einer professionellen Geschäftsleitung können die Raumbedürfnisse koordiniert und doppelte Infrastrukturen vermieden werden.
- Der Betrieb des Campus Horw durch eine professionelle, agile Aktiengesellschaft birgt ein grosses Potenzial für den Bildungs- und Wirtschaftsstandort Luzern.

4.4 Zweck und Ausrichtung der Aktiengesellschaft

Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG bezweckt die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Infrastrukturen für den nachobligatorischen Bildungsbereich sowie für bildungsnahe Bereiche zur Förderung von Innovationen. Sie wird für die Erstellung, Instandhaltung und Erweiterung der hierzu bestimmten Bauten und Anlagen, insbesondere auf dem Campus Horw, zuständig sein. Die Gesellschaft wird Grundeigentum mieten, erwerben, belasten, veräussern und verwalten können. Als Nebenzweck beziehungsweise zur Verwirklichung ihres Hauptzweckes soll sie Finanzierungen auf eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen dürfen. Weiter soll sie sich in der Schweiz an anderen Unternehmen beteiligen, Zweigniederlassungen errichten und alle Geschäfte tätigen können, die direkt oder indirekt mit ihrem Zweck in Zusammenhang stehen.

Die Aktiengesellschaft soll passend zu ihrem Zweck Immobilien Campus Luzern-Horw AG heissen. Zur klaren Abgrenzung von ausserkantonalen Standorten der Hochschule Luzern soll neben Horw auch Luzern im Namen erwähnt werden. Sämtliche Aktien werden im Verwaltungsvermögen des Kantons Luzern gehalten werden, wie bisher die sieben Parzellen des Campus Horw inklusive der darauf befindlichen Gebäude.

4.5 Finanzierung

Die Investitionen der Campus Luzern-Horw AG sollen zu rund 95 Prozent durch Erträge aus langfristigen Mietverträgen mit den Hochschulen finanziert werden. Die restlichen 5 Prozent werden durch Erträge aus Mietverträgen mit Dritten (angemessene Marktmiete für hochschulnahe Institutionen und Unternehmen) gedeckt. Entsprechend ist es sehr wichtig, dass die langfristige Infrastrukturplanung unter Einbezug der Hochschulen erfolgt (vgl. Kap. 7.1). Die Vermietung an die Hochschulen soll wie heute zu einer Kostenmiete erfolgen, die für die Hochschulen möglichst günstig ist und gleichzeitig die Eigenkapitalverzinsung berücksichtigt. Mit der HSLU T&A und der PH Luzern wurden in einem «Letter of Intent» die Rahmenbedingungen und der Mietzinskalkulationsmechanismus für die beteiligten Institutionen vereinbart. Die von der HSLU T&A und der PH Luzern zu tragenden Kosten für die Miete auf dem Campus Horw sind für die beiden Hochschulen nicht höher als die Kosten, die ihnen entstehen würden, wenn der Kanton selber bauen würde. Bundessubventionen werden für die HSLU T&A auch dann geleistet, wenn der Campus Horw durch die Immobilien Campus Luzern-Horw AG statt durch den Kanton Luzern realisiert wird. Für die PH Luzern leistet der Bund – wie generell für alle pädagogischen Hochschulen – gestützt auf die massgebenden Rechtsgrundlagen sowohl bei einer Realisierung durch den Kanton wie auch bei einer Realisierung durch eine Aktiengesellschaft keine Bauinvestitions- und Baunutzungsbeiträge. Pädagogische Hochschulen sind nur zu projektgebundenen Beiträgen des Bundes berechtigt.

Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll im Grundsatz nicht gewinnorientiert ausgestaltet werden. Unser Rat geht davon aus, dass die Immobilien Campus Luzern-Horw AG nach der Gründung steuerrechtlich als gemeinnützige, öffentlichen Aufgaben verpflichtete Gesellschaft von den Gewinn- und Kapitalsteuern (Staats- und Gemeindesteuern sowie direkte Bundessteuer), von der Handänderungssteuer und von Emissionsabgaben befreit werden kann. Sie muss jedoch längerfristig eine angemessene Eigenkapitalverzinsung erwirtschaften. Auch der Kanton ist daran interessiert, dass das von ihm zur Verfügung gestellte Eigenkapital langfristig angemessen verzinst wird. Das Eigenkapitalpolster der Immobilien Campus Luzern-Horw AG, die Mietzinskalkulation und das Fremdkapital werden danach ausgerichtet, dass prioritär der langfristige Bestand des Bildungsstandortes für die Hochschulen gewährleistet ist. Eine Dividendenausschüttung an den Kanton ist möglich, sofern die Aktiengesellschaft einen Gewinn erzielt und soweit eine Dividendenausschüttung bei einer steuerbefreiten Aktiengesellschaft gemäss Rundschreiben der Eidgenössischen Steuerverwaltung zulässig ist. Nach diesem Rundschreiben entspricht der Betrag der steuerfrei ausschüttbaren Dividende einer Eigenkapitalverzinsung von aktuell maximal rund 1,5 Prozent des Aktienkapitals (abhängig vom Kapitalzinsmarkt). Die finanzielle Belastung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG ist während der ersten Jahre nach der Bauphase am grössten. Wegen der Investitionen und der damit verbundenen Zinslast wird sie in ihren Anfangsjahren keine Gewinne erzielen und somit erst längerfristig Dividenden im Sinn einer Eigenkapitalverzinsung ausschütten können.

Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG wird grundsätzlich von der Mehrwertsteuerpflicht befreit sein, da sie hauptsächlich von der Mehrwertsteuer ausgenommene Mieteinnahmen erzielen wird. Sie könnte jedoch auf die Befreiung von der MwSt-Pflicht verzichten und für die Mieteinnahmen freiwillig die Mehrwertsteuer von heute 7,7 Prozent abrechnen (Optierung). In diesem Fall würde die Immobilien Campus Luzern-Horw AG ins Mehrwertsteuer-Register eingetragen und sie könnte sämtliche Vorsteuern (insb. auf den Baukosten) geltend machen. Ziel einer freiwilligen Optierung darf aber nicht sein, dass die Mehrwertsteuer auf die HSLU T&A beziehungsweise die PH Luzern überwälzt werden kann. Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG wird prüfen, ob eine Optierung sinnvoll ist, und dabei berücksichtigen, dass sie als nicht gewinnorientierte und zu einer öffentlichen Aufgabe verpflichtete Gesellschaft bei der Bereitstellung und Bewirtschaftung des Campus Horw nicht den maximal möglichen finanziellen Gewinn zu erwirtschaften hat.

Mit den Erweiterungs- und Neubauten wird die Nutzung der übertragenen Landparzellen intensiviert. Damit werden heute brachliegende Ressourcen besser genutzt, und die Landparzellen der Immobilien Campus Luzern-Horw AG erfahren eine Wertsteigerung.

4.6 Gründung und Kapitaleinlage

Über die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG ist im Frühling 2021 die Volksabstimmung vorgesehen. Bevor die Gesellschaft formell gegründet wird, sollen die Grundstücke von der Dienststelle Immobilien bis zum Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung entwickelt werden (vgl. Kap. 3). Die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll im Jahr 2024 erfolgen. Diese wird ihre Aktivitäten voraussichtlich Anfang 2025 aufnehmen. Wir haben Gründungskosten von rund 100'000 Franken berechnet, die durch den Kanton Luzern getragen werden müssen.

Das Gründungskapital setzt sich aus einer Bar- und aus Sacheinlagen von total rund 74,6 Millionen Franken zusammen. Geplant ist, als Bareinlage maximal 2,9 Millionen Franken in die Gesellschaft einzubringen. Die Sacheinlagen von total 71,7 Millionen Franken umfassen die sieben Parzellen des Campus Horw inklusive der darauf befindlichen Gebäude im Wert von 42,6 Millionen Franken sowie von der Dienststelle Immobilien finanzierte Planungskosten bis und mit Abschluss des Baubewilligungsverfahrens von 29,1 Millionen Franken. Damit der Zweck der sieben Parzellen erhalten und sie der Aus- und Weiterbildung gewidmet bleiben, behält sich der Kanton ein Rückkaufsrecht vor. Bevor die sieben Parzellen an einen Dritten verkauft oder für einen anderen Zweck verwendet werden könnten, würde dem Kanton das Recht zustehen, die Grundstücke von der Immobilien Campus Horw-Luzern AG zurückzukaufen. Das Rückkaufsrecht soll im Grundbuch eingetragen werden. Die Sacheinlagen sollen seitens des Kantons zum aktuellen kantonalen Bilanzwert an die Gesellschaft übertragen und aus dem Verwaltungsvermögen des Aufgabenbereichs Immobilien ausgebucht werden. Dieser Bilanzwert entspricht gemäss § 46 Absatz 2 des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen (FLG) vom 13. September 2010 (SRL Nr. 600) dem Anschaffungswert abzüglich der Abschreibungen. Dies gilt insbesondere für die Gebäude und die von der Dienststelle Immobilien finanzierten Planungsleistungen. Zur Ermittlung der Höhe des Aktienkapitals wird im Übertragungszeitpunkt eine aktualisierte Bewertung der Landparzellen vorgenommen. Infolge der künftigen erweiterten Nutzung der Landparzellen wird die Immobilien Campus Luzern-Horw AG die Grundstücke im Zeitpunkt der Übertragung zu einem höheren Wert als zum kantonalen Bilanzwert übernehmen und ein entsprechend höheres Aktienkapital ausgeben.

4.7 Trägerschaft und Organisation der Immobilien Campus Luzern-Horw AG

4.7.1 Aktiengesellschaft und Firma

Die Aktiengesellschaft ist eine Gesellschaft nach den Artikeln 620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) vom 30. März 1911 (SR 220) mit eigener Firma, für deren Verbindlichkeiten nur das Gesellschaftsvermögen haftet. Die Aktiengesellschaft soll mit der Firma «Immobilien Campus Luzern-Horw AG» gegründet werden. Die Firma steht dafür, dass die Immobilien der kantonseigenen Aktiengesellschaft von der Hochschule Luzern und der PH Luzern als gleichberechtigte Partnerinnen genutzt werden. Zudem schafft die Firma eine Abgrenzung zu ausserkantonalen Standorten der Hochschule Luzern. Eine Aktiengesellschaft handelt als Körperschaft durch ihre Organe. Das Obligationenrecht legt fest, dass eine Aktiengesellschaft über eine Generalversammlung, über einen Verwaltungsrat und grundsätzlich über eine Revisionsstelle verfügen muss. Die Geschäftsführung wird durch den Verwaltungsrat bestimmt.

4.7.2 Generalversammlung

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Aktiengesellschaft. Sämtliche Aktien der Immobilien Campus Luzern-Horw AG werden dem Kanton Luzern gehören. Eine Veräusserung von Aktien an Dritte wird statutarisch ausgeschlossen. Deshalb wird unser Rat als Gremium die Generalversammlung bilden und über die nach Artikel 698 Absatz 2 OR und den Statuten der Generalversammlung vorbehaltenen Geschäfte beschliessen. Namentlich sind dies

- die Festsetzung und Änderung der Statuten,
- die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle,

- die Genehmigung der Jahresrechnung und die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes, insbesondere die Festsetzung der Dividende und der Tantieme,
- die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates,
- die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

4.7.3 Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat wird durch die Generalversammlung gewählt. Als strategisches Organ ist er zuständig für alle Belange, sofern nicht das Gesetz oder die Statuten eine Angelegenheit der Generalversammlung zuteilen. Dem Verwaltungsrat kommen nach dem Obligationenrecht grundsätzlich die geschäftsführende Funktion und die Vertretung der Gesellschaft nach aussen zu. In der Praxis delegiert der Verwaltungsrat die operative Geschäftsführung meist an eine Geschäftsführung, über die er die Oberaufsicht behält. Auch für die Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll der Verwaltungsrat eine Geschäftsführung ernennen. Der Verwaltungsrat bleibt aber zuständig für die Organisation und die Aufsicht über das Unternehmen. Nach dem Obligationenrecht müssen die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Geschäftsführung ihre Aufgaben mit aller Sorgfalt erfüllen und die Interessen der Immobilien Campus Luzern-Horw AG in guten Treuen wahren (vgl. Art. 717 Abs. 1 OR).

Nach Artikel 716a Absatz 1 OR verfügt der Verwaltungsrat über folgende unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben:
- Oberleitung der Gesellschaft und Erteilung der nötigen Weisungen,
- Festlegung der Organisation,
- Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung,
- Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen,
- Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen,
- Erstellung des Geschäftsberichtes sowie Vorbereitung der Generalversammlung und Ausführung ihrer Beschlüsse,
- Benachrichtigung des Richters im Fall der Überschuldung.

Da dem Verwaltungsrat eine wichtige Bedeutung zukommt, legt unser Rat für die Mitglieder des Verwaltungsrates ein Anforderungsprofil fest (vgl. Art. 20g Abs. 1 FLG). Dieses richtet sich nach den folgenden Kriterien (vgl. Art. 27f Abs. 2 Verordnung zum Gesetz über die Steuerung der Finanzen und Leistungen [FLV] vom 17. Dezember 2010; SRL Nr. 600a):
- die für die Organisation relevante Fach- und Methodenkompetenz bezüglich Branche, Finanzen, Recht und Personal,
- Führungserfahrung,
- zeitliche Flexibilität und Verfügbarkeit,
- Unabhängigkeit,
- Sozialkompetenz und Integrität,
- Diversität der Mitglieder zur Begünstigung eines kritischen Gedankenaustausches im Interesse einer nachhaltig erfolgreichen Unternehmensführung.

Unser Rat wird fünf Verwaltungsrätinnen oder Verwaltungsräte wählen, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Interessen der Bildung und der Wirtschaft sowie

des Kantons zusammensetzen. Durch das Zusammenwirken dieser drei Interessengruppen soll die erfolgreiche Zukunft des Campus Horw als moderner Bildungs- und Wirtschaftsstandort gewährleistet werden:

- 1 Vertretung aus dem Finanzdepartement (Vorsitz),
- 1 Vertretung aus dem Bildungs- und Kulturdepartement,
- 1 Vertretung aus der Dienststelle Immobilien,
- 1 Vertretung aus der Wirtschaft (extern),
- 1 Vertretung mit Immobilienkompetenz im Bereich Hochschulen (extern).

Die Mehrheit des Verwaltungsrates wird aus Vertreterinnen und Vertretern des Kantons bestehen. Nach § 48 des Gesetzes über die Organisation von Regierung und Verwaltung (Organisationsgesetz, OG) vom 13. März 1995 (SRL Nr. 20) können Mitglieder des Regierungsrates, der Staatsschreiber oder die Staatsschreiberin nur Einsitz in einer gemischtwirtschaftlichen Aktiengesellschaft nach Artikel 762 des Obligationenrechts nehmen. Die Einsitznahme kann an Angestellte des Kantons delegiert werden (vgl. § 48 Abs. 3 OG). Die Statuten der Immobilien Campus Luzern-Horw AG werden daher vorsehen, dass der Kanton ein Abordnungsrecht auf Vertreterinnen und Vertreter im Verwaltungsrat hat. Damit wird diese zu einer gemischtwirtschaftlichen Aktiengesellschaft.

Die beiden Hochschulen als Nutzerinnen und Mieterinnen des Campus Horw werden nicht im Verwaltungsrat vertreten sein. Hingegen soll ihnen ein jederzeitiges Antragsrecht zustehen, und sie nehmen an den Sitzungen des Verwaltungsrates als ständige Gäste ohne Stimmrecht teil.

4.7.4 Revisionsstelle

Die Revisionsstelle wird durch die Generalversammlung gewählt. Von zentraler Bedeutung ist für eine Revisionsstelle, dass sie ihre Arbeit unabhängig durchführt und sie sich ihr Prüfungsurteil objektiv bildet. Ihre Unabhängigkeit darf daher weder tatsächlich noch dem Anschein nach beeinträchtigt sein (Art. 728 und 729 OR). Die Unabhängigkeit der Revisionsstelle und ihre Aufgaben richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Die kantonale Finanzkontrolle ist gestützt auf das Finanzkontrollgesetz vom 8. März 2004 (SRL Nr. 615) das oberste Fachorgan der Finanzaufsicht des Kantons Luzern. Sie ist fachlich selbständig und unabhängig. In Ihrer Prüfungstätigkeit ist sie nur Verfassung und Gesetz verpflichtet. Als Revisionsstelle verpflichtet sie sich zur Einhaltung der berufsständischen Grundsätze und Qualitätsstandards als interne und externe Prüfstelle und ist von der Revisionsaufsichtsbehörde (RAB) als Revisionsexpertin zugelassen. Gestützt auf § 2 Absatz 1c des Finanzkontrollgesetzes prüft sie Organisationen und Personen wie die Immobilien Campus Luzern-Horw AG ausserhalb der kantonalen Verwaltung, denen der Kanton öffentliche Aufgaben überträgt. Sie würde die Immobilien Campus Luzern-Horw AG also auch dann prüfen, wenn diese über eine andere Revisionsstelle verfügen würde. Hinzu kommt, dass die Immobilien Campus Luzern-Horw AG der Finanzkontrolle im Rahmen der Prüfung der konsolidierten Jahresrechnung des Kantons unterliegt (vgl. Kap. 9.1). Mit ihrer Unabhängigkeit und Fachkompetenz kann die Finanzkontrolle die Immobilien Campus Luzern-Horw AG als Revisionsstelle stärken. Aus diesen Gründen soll die Finanzkontrolle zur Revisionsstelle der Immobilien Campus Luzern-Horw AG gewählt werden.

4.7.5 Geschäftsführung / Campusleitung

Der Verwaltungsrat der Immobilien Campus Luzern-Horw AG wird die operationelle Führung und die Vertretung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG gegenüber Dritten, einer Geschäftsführung beziehungsweise einer Campusleitung übertragen. Die zur Vertretung befugten Personen können im Namen der Immobilien Campus Luzern-Horw AG die Rechtshandlungen vornehmen, die der Zweck der Gesellschaft mit sich bringen kann (Art. 718a OR). Die genauen Befugnisse der Mitglieder der Geschäftsführung wird der Verwaltungsrat in einem Organisationsreglement festlegen (Art. 716b Abs. 2 OR). Die Personen, die die Immobilien Campus Luzern-Horw AG gegen aussen vertreten dürfen, werden in das Handelsregister eingetragen werden. Die Mitglieder der Geschäftsführung müssen, wie der Verwaltungsrat, ihre Aufgaben mit aller Sorgfalt erfüllen und die Interessen der Immobilien Campus Luzern-Horw AG in guten Treuen wahren (Art. 717 Abs. 1 OR).

4.7.6 Beirat

Der Verwaltungsrat soll einen Beirat mit drei Mitgliedern wählen und dessen Kompetenzen in einem Reglement umschreiben. Die drei Beiräte werden die Interessen der Politik, der Wirtschaft und der Gemeinde Horw vertreten. Ihnen stehen keine Geschäftsführungskompetenzen zu. Hingegen sollen die Beiräte dem Verwaltungsrat Anträge stellen und soweit notwendig an Sitzungen des Verwaltungsrates teilnehmen können. Ein Beirat ist im Aktienrecht nicht vorgesehen. Für eine agile, flexible Bewirtschaftung des Campus Horw ist ein solcher jedoch sinnvoll. Ziel ist es, dass der Beirat wichtige Interessen und Anliegen aus dem Umfeld, in dem sich die Aktiengesellschaft bewegt, antizipiert und rechtzeitig in den Organen der AG einbringt.

5 Politische Steuerung

Nach § 15 der Kantonsverfassung (KV) vom 17. Juni 2007 (SRL Nr. 1) ist unter anderem regelmässig zu überprüfen, ob die staatlichen Aufgaben wirksam, wirtschaftlich und vom geeigneten Leistungserbringer erfüllt werden. Die Wahl der Rechtsform soll sich insbesondere nach der Art der zu erbringenden Leistung, der Konkurrenzsituation, der Beteiligung Dritter, dem Bedarf an politischer Steuerung und nach finanzpolitischen Gesichtspunkten richten (vgl. § 47 Abs. 2 OG). Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll der staatlichen Aufgabe der Sicherstellung angemessener Infrastrukturen für das Bildungsangebot im Kanton Luzern dienen. In der Systematik der Beteiligungen des Kantons Luzern wird es sich bei der Immobilien Campus Luzern-Horw AG um eine Mehrheitsbeteiligung an einer Organisation des privaten Rechts handeln. Die für die Auslagerung der staatlichen Aufgabe an die Immobilien Campus Luzern-Horw AG notwendigen gesetzlichen Grundlagen sind in der Zentralschweizer Fachhochschul-Vereinbarung vom 15. September 2011 (SRL Nr. 520) und im Gesetz über die Lehrerinnen- und Lehrerbildung und die Pädagogische Hochschule Luzern (PH-Gesetz) vom 10. Dezember 2012 (SRL Nr. 515) zu finden.

Ihrem Rat obliegt die Oberaufsicht über unseren Rat, die Verwaltung und alle anderen Träger öffentlicher Aufgaben (§ 50 Abs. 1 KV). Die politische Steuerung von Organisationen mit kantonaler Beteiligung erfolgt mit den Instrumenten der Public Corporate Governance (PCG). Ihr Rat stützt sich dabei auf unseren Bericht über die Beteiligungsstrategie, der Ihrem Rat alle vier Jahre als Planungsbericht zur Genehmigung vorzulegen ist (§ 20c FLG).

Besteht die Absicht, neue rechtlich selbständige Organisationen zu schaffen, ist Ihrem Rat in der Regel ein besonderer Planungsbericht zu unterbreiten (§ 47 Abs. 3 OG). Dies geschieht im Rahmen der vorliegenden Botschaft. Die neu zu gründende Immobilien Campus Luzern-Horw AG wird als Organisation mit kantonaler Beteiligung dem Beteiligungs- und Beitragscontrolling gemäss FLG unterstehen. Unser Rat wird für die Immobilien Campus Luzern-Horw AG eine Eignerstrategie beschliessen (§ 20e FLG). Die Erfüllung der kantonalen Aufgaben wird in einer Leistungsvereinbarung geregelt werden (§ 20i FLG). Auf der Grundlage des Geschäftsberichtes der Campus Luzern-Horw AG wird das Finanzdepartement jährlich zuhanden unseres Rates einen Bericht über die Umsetzung der Beteiligungsstrategie erstellen. Unser Rat wird Ihrem Rat diesen Bericht jeweils zur Genehmigung vorlegen (§ 20d FLG).

Soweit den Kommissionen Ihres Rates, den Kommissionsausschüssen oder der Aufsichts- und Kontrollkommission die Informationen unseres Rates und der Verwaltung nicht genügen sollten, können sie die Mitglieder des Verwaltungsrates der Immobilien Campus Luzern-Horw AG befragen (§§ 25 Abs. 2, 27 Abs. 2 und 27a Abs.1 des Gesetzes über die Organisation und Geschäftsführung des Kantonsrates [Kantonsratsgesetz, KRG] vom 28. Juni 1976; SRL Nr. 30).

6 Ergebnis der Vernehmlassung

6.1 Vernehmlassungsverfahren

Das Vernehmlassungsverfahren dauerte vom 15. Oktober bis zum 10. Januar 2020. Zur Vernehmlassung eingeladen waren die im Kantonsrat vertretenen politischen Parteien, die Hochschule Luzern, die HSLU T&A, die PH Luzern, Luzern Plus, die Gemeinde Horw, die Departemente und die Staatskanzlei. Der KMU- und Gewerbeverband Kanton Luzern äusserte sich aus eigener Initiative. Insgesamt gingen 22 Vernehmlassungsantworten ein. Sechs Vernehmlassungsteilnehmer verzichteten auf eine inhaltliche Stellungnahme.

6.2 Vernehmlassungsergebnis

Die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG wird von der Mehrheit der Vernehmlassungsadressatinnen und -adressaten unterstützt. Begrüsst wird von der Mehrheit namentlich, dass der Campus Horw über eine Aktiengesellschaft agiler und kostengünstiger betrieben werden kann. Die Prozesse in Politik und Verwaltung hätten in der Vergangenheit nicht genügend schnell zu Entscheidungen geführt, um für die Vernetzung von Bildung und Wirtschaft attraktive Angebote zu schaffen. Die Hochschulen werden als starke Partnerinnen für Forschung, Entwicklung und innovative Unternehmen gesehen. Damit diese Partnerschaft im dynamischen Wirtschaftsumfeld und im Wettbewerb um Bildungsstandorte funktioniert, werden moderne, effizient nutzbare Räumlichkeiten als Voraussetzung anerkannt. Auch die Synergieeffekte, die ein gemeinsamer Standort für die HSLU T&A und die PH Luzern mit sich bringt, werden begrüsst. Geschätzt wird, dass die Nähe der PH Luzern zur HSLU T&A zu einer Vernetzung von Bildung, Forschung und Entwicklung mit den pädagogischen Ausbildungslehrgängen führt und damit der Nachwuchs im MINT-Bereich gefördert wird.

Die SP und die Grünen/Jungen Grünen sprechen sich gegen die Gründung einer Aktiengesellschaft aus. Sie befürchten, dass der Kanton mit der Auslagerung an

Einfluss verliert. Zu dieser Kritik sowie zu den von anderen Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmern vorgebrachten Punkten nehmen wir im Folgenden Stellung. Den Anliegen haben wir nach Möglichkeit Rechnung getragen.

6.3 Stellungnahme zu den einzelnen Einwänden

6.3.1 Verlust von Mitsprachemöglichkeiten

Die SP kritisiert, der Kanton verliere durch die Übertragung der Gebäude und Grundstücke an die Aktiengesellschaft an substanzieller Mitsprache und Entscheidungsmöglichkeiten. Sie spricht sich für einen handlungsfähigen Kanton aus, der selbst in der Lage ist, zu gestalten, Chancen zu packen und Stärken zu akzentuieren.

> Das Festsetzen der wesentlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Campus Horw gibt unser Rat nicht aus der Hand. Dem Anliegen der SP können wir insbesondere dadurch entsprechen, dass die Grundstücke vor der Übertragung an die Aktiengesellschaft von unserer Dienststelle Immobilien bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung entwickelt werden. Die Aktiengesellschaft wird erst gegründet, wenn der zukünftige Charakter der Grundstücke und die Entwicklung des Campus Horw durch den Kanton festgelegt worden ist. Die Aktiengesellschaft kann die Grundstücke nur insofern gestalten, als sie die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw realisiert und finanziert und danach die fertiggestellten Bauten agil und den Bedürfnissen der Hochschulen und der Wirtschaft entsprechend bewirtschaftet. Darüber hinaus wird die Aktiengesellschaft von einem durch unseren Rat gewählten Verwaltungsrat geleitet, dessen Mitglieder in der Mehrheit Vertreterinnen und Vertreter des Kantons sind.

6.3.2 Verwaltungsrat und Beirat

Mehrere Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer fordern eine Präzisierung der Grösse des Verwaltungsrates und stellen in Frage, ob ein Beirat sinnvoll sei.

> Der Verwaltungsrat wird in Absprache mit den beiden Hochschulen aus fünf Mitgliedern bestehen, von denen die Mehrheit Vertreterinnen und Vertreter des Kantons sind. Der Verwaltungsrat wird primär die Bereitstellung und Bewirtschaftung der Immobilien auf dem Campus Horw verantworten. Um ihn in dieser Aufgabe zu unterstützen, erachten wir einen Beirat als sinnvoll. Der Beirat soll dem Verwaltungsrat als Bindeglied zur Politik, zur Wirtschaft und zur Gemeinde Horw dienen und dafür sorgen, dass es der Verwaltungsrat nicht verpasst, auf Anliegen dieser Anspruchsgruppen zu reagieren.

6.3.3 Kapitalverzinsung und Dividendenausschüttung

Mehrere Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer fordern klare Aussagen zur Kapitalverzinsung und zur Dividendenausschüttung beziehungsweise eine Berechnungsformel für die Höhe der Eigenkapitalverzinsung.

> Die Campus Luzern-Horw AG wird in erster Linie der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen und nicht gewinnorientiert im Sinne einer Rendite-Maximierung sein. Die Vermietung der Immobilien an die Hochschulen erfolgt zu einer reinen Kostenmiete (d.h. die Vermieterin vermietet die Mietobjekte

grundsätzlich zu den Selbstkosten), um den Hochschulen die günstigsten Gestehungskosten zu gewährleisten. Die Kostenmietrechnung wird transparent geführt, und die Hochschulen haben ein Einsichtsrecht. Für das von der Aktiengesellschaft benötigte Fremdkapital werden die Fremdkapitalkonditionen des freien Marktes an die Hochschulen weitergegeben und in die Kostenmiete integriert. Ebenso wird in der Kostenmiete ein Eigenkapitalzins berücksichtigt. Dieser orientiert sich am durchschnittlichen Zinssatz, den der Kanton für seine eigenen Finanzverbindlichkeiten bezahlt. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen in Kapitel 4.5.

6.3.4 Aktiengesellschaft ausserhalb des kantonalen Finanzhaushalts

Die CVP äussert sich dahingehend, dass die Gründung einer Aktiengesellschaft zu einem verzerrten Bild der Verschuldung des Kantons führe. Die SP und die Grünen/Jungen Grünen bringen vor, die Gründung einer Aktiengesellschaft sei ein Griff in die finanzielle Trickkiste und einzig wegen der finanzpolitischen Situation des Kantons notwendig.

Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll gegründet werden, damit der Kanton Luzern in Zukunft agil und flexibel den Bedürfnissen der Hochschulen und der Wirtschaft nach attraktiven Bildungsstandorten entsprechen kann. Der Kanton Luzern beteiligt sich mit einer Bar- und Sacheinlagen an der Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG. Zudem übernimmt er gegenüber dem Bund die Verantwortung für dessen Bausubventionen. Die Realisierungsphase für die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw wird vollumfänglich durch die Immobilien Campus Luzern-Horw AG mittels Fremdkapital und Bundessubventionen finanziert. Diese Ausgaben betreffen deshalb die kantonale Schuldenbremse nicht. Die erneuerte Infrastruktur des Campus Horw dient primär den öffentlich-rechtlichen Anstalten PH Luzern und Hochschule Luzern sowie Drittmietern. Deshalb ist eine mehrheitliche Finanzierung ausserhalb des kantonalen Finanzhaushalts gerechtfertigt. Auch die Investitionen der rechtlich selbständigen kantonalen Spitäler beispielsweise werden ausserhalb des kantonalen Finanzhaushaltes finanziert. Trotzdem bleibt der Überblick über die Gesamtverschuldung gewährleistet. Ein umfassendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Kantons wird mit der konsolidierten Rechnung erreicht, welche Ihrem Rat jedes Jahr mit dem Jahresbericht vorgelegt wird.

6.3.5 Dauer des Bauprozesses

Der CVP scheint der Bauprozess nach der Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG sehr lange zu dauern. Sie erwartet, dass die Prozesse nach der Gründung effizienter ablaufen und gegenüber heute eine klare Zeitoptimierung gewonnen werden kann.

Die Dauer des Bauprozesses nach der Gründung entspricht der Dauer anderer Bauprojekte dieser Grösse, bei der die an den zukünftigen Bauten beteiligten Interessengruppen angemessen einbezogen werden. Nach Fertigstellung der Bauten wird der Campus Horw durch die Aktiengesellschaft agil und flexibel und damit effizienter als heute bewirtschaftet werden können.

6.4 Wichtige Unterschiede Vernehmlassungsbotschaft - definitive Botschaft

Wie in der Vernehmlassungsbotschaft festgehalten, soll im Jahr 2021 die Volksabstimmung über die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG stattfinden. Im Unterschied zu den Ausführungen in der Vernehmlassungsbotschaft wird neu vorgesehen, dass die sieben Parzellen des Campus Horw inklusive der darauf befindlichen Gebäude vor der Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG durch unsere Dienststelle Immobilien entwickelt werden. Die Gründung und die Übertragung der Grundstücke auf die Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll erst im Jahr 2024 nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung für das Um- und Neubauprojekt erfolgen. Am Vorgang der Übertragung der Grundstücke ändert dies jedoch nichts. Die Planungskosten, die dem Kanton mit der Entwicklung der Grundstücke für die Immobilien Campus Luzern-Horw AG entstehen, werden im Unterschied zur Darstellung in der Vernehmlassungsbotschaft vom Kanton finanziert. Der Grossteil (29,1 Mio. Fr.) der gemäss der Vernehmlassungsbotschaft insgesamt vorgesehenen Bareinlage von 32 Millionen Franken wird deshalb bereits vor der Gründung in die Planung investiert und bei der Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG auf die Aktiengesellschaft übertragen. Als maximal mögliche Bareinlage verbleiben noch 2,9 Millionen Franken.

7 Auswirkungen

7.1 Auswirkungen auf die Hochschulen

Bei der Planung der Erneuerungs- und Erweiterungsarbeiten wird das Fachwissen der HSLU T&A und der PH Luzern, namentlich in der Projektleitung, miteinbezogen. So wird gewährleistet, dass die Hochschulen ihre Interessen und ihre Anforderungen an eine moderne Bildungsstätte direkt einbringen können und die bauliche Ausgestaltung auf die Erfordernisse ihres fächerspezifischen Lehr- und Forschungsbetriebs Rücksicht nimmt. Es liegt sowohl im Interesse der Immobilien Campus Luzern-Horw AG wie auch im Interesse der Hochschulen, dass auf dem Campus Horw zu möglichst günstigen Konditionen eine optimale Bildungsstätte entstehen kann.

Die Zusammenführung der HSLU T&A mit der heute an mehreren Standorten angesiedelten PH Luzern hat ein erhebliches Synergiepotenzial. Zahlreiche Raumbedürfnisse lassen sich gemeinsam besser decken:

- vertiefte Zusammenarbeit und Forschungskooperationen in den MINT-Bereichen,
- Ausbildungsangebote im Bereich Hochschuldidaktik für Dozierende und Assistierende der HSLU T&A,
- Weiterbildungsangebote für Lehrpersonen in technischen Fächern,
- gemeinsames Tagungs- und Eventmanagement für die Organisation von internen Grossanlässen oder externen Forschungskongressen,
- Raum-Pooling (gemeinsame Hörsäle, Schul- und Gruppenräume, Präsentations- und Ausstellungsflächen, Kooperation bei Labors und technischen Räumen),
- gemeinsame Verwaltungsräume der Schulen und der Campusleitung,
- gemeinsame Bibliothek mit Lernbereich,
- gemeinsamer Mehrzweckraum (Auditorium) mit Foyer,
- Informations- und Kommunikationstechnologie, E-Assessment-Räume, zentrale Organisation,
- Gastronomie in verschiedenen Gebäuden (gemeinsame Mensa, alternative Verpflegungsangebote, multifunktionale Nutzung),

- gemeinsam nutzbare Einrichtungen wie Sanitär- und Ruheräume, Duschen und dergleichen,
- Mobilitätskonzept (gemeinsame Infrastruktur für Fahrräder, Autoparkplätze, Vergünstigungen usw.),
- Nutzung Sportbereich (Fitnessraum) und Umgebung/Campusgelände,
- weitere Dienstleistungs- und spezifizierte Retailangebote für Studierende und Mitarbeitende,
- Betriebsoptimierungen hinsichtlich Sanitätsposten, Schliessfächer, einheitliches Leit- und Zutrittssystem, abgestimmte Öffnungszeiten usw.

Durch die gemeinsame Nutzung der Räumlichkeiten und Infrastrukturen lassen sich bei der Erstellung der Gebäude rund 5000 m^2 HNF einsparen. Dank diesem Synergieeffekt reduzieren sich die Baukosten um rund 33 Millionen Franken auf rund 365 Millionen Franken und es werden günstigere Mietkosten erzielt. Zentral ist die hohe Auslastung aller Raumressourcen. Zur gemischten Nutzung durch die HSLU T&A, die PH Luzern und Drittnutzer gehört eine gemeinsame, übergreifende Organisation für das Facility-Management (operative Verwaltung und Bewirtschaftung der Gebäude samt ihren technischen Anlagen und Einrichtungen). Diese soll durch die Immobilien Campus Luzern-Horw AG integral betrieben werden. Auf kurzfristig ändernde Raumbedürfnisse und auf Auslastungsspitzen kann dank der gemeinsamen Organisation schnell reagiert werden.

7.2 Auswirkungen auf den Kanton Luzern

7.2.1 Investitionsrechnung

Der Kanton gründet die Immobilien Campus Luzern-Horw AG als Alleinaktionär, indem er Sacheinlagen zum kantonalen Bilanzwert von 71,7 Millionen Franken tätigt (approximativer Wert per Ende 2024). Diese Sacheinlagen umfassen die sieben Parzellen des Campus Horw (Grundstücke Nummern 541, 1879, 1880, 540, 557, 1587, 931, Grundbuch Horw), inklusive der darauf befindlichen Gebäude im Wert von 42,6 Millionen Franken. In den Sacheinlagen sind zudem Planungsleistungen von 29,1 Millionen Franken enthalten, welche die Dienststelle Immobilien in den Jahren 2021–2024 steuern und finanzieren wird. Weiter ist geplant, als Bareinlage 2,9 Millionen Franken in die Gesellschaft einzubringen. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen in den Kapiteln 4.6 und 8.

Diese Gesamtinvestition von 74,6 Millionen Franken wird als Investitionsausgabe in Beteiligungen im Aufgabenbereich Immobilien verbucht. Im Verwaltungsvermögen des Kantons Luzern wird neu die Beteiligung an der Immobilien Campus Luzern-Horw AG geführt. Gleichzeitig werden die übertragenen Grundstücke sowie die Planungsleistungen aus dem Verwaltungsvermögen des Aufgabenbereichs Immobilienausgebucht, was zu Investitionseinnahmen von 71,7 Millionen Franken führt. Die Investitionsrechnung und die Schuldenbremse (Nettoschulden) werden durch die Gründung der AG im Jahr 2024 somit netto lediglich durch die Bareinlage von 2,9 Millionen Franken belastet. Vor der Gründung, in den Jahren 2021–2024, werden ausserdem die Planungsleistungen von 29,1 Millionen Franken, welche die Dienststelle Immobilien steuern und finanzieren wird, die Investitionsrechnung belasten. Diese Planungskosten werden der Investitionsrechnung kantonale Hochbauten belastet. Die Investitionen von netto insgesamt 32 Millionen Franken wird unser Rat in den entsprechenden Planjahren des Aufgaben- und Finanzplans 2021–2024 einstellen. Die Finanzierung innerhalb der gesetzlich zulässigen Nettoschulden ist gewährleistet.

Insgesamt wird die kantonale Investitionsrechnung somit nur mit 32 Millionen Franken belastet, während Gesamtinvestitionen für den Campus Horw von rund 365 Millionen Franken ausgelöst werden.

Der Bund wird dem Kanton für die Bauinvestitionen auf dem Campus Horw, soweit sie die HSLU T&A betreffen, voraussichtlich Subventionen in der Höhe von ungefähr 21,4 Millionen Franken auszahlen. Wir werden diese Subventionen an die Immobilien Campus Luzern-Horw AG weitergeben. In der kantonalen Investitionsrechnung stehen einander deshalb gleich hohe eingehende wie ausgehende Investitionsbeiträge gegenüber. Die Investitionsrechnung wird deshalb dadurch nicht belastet.

7.2.2 Erfolgsrechnung

Nach geltender Rechnungslegung wird das kantonale Verwaltungsvermögen zum Anschaffungswert bilanziert. Das Aktienkapital der Immobilien Campus Luzern-Horw AG wird in der kantonalen Bilanz deshalb maximal zum Bilanzwert der Sacheinlage im Übertragungszeitpunkt zuzüglich der Bareinlage bewertet. Der Übertragungsvorgang hat somit keinen Einfluss auf die kantonale Erfolgsrechnung. Für die Gründung selbst ist mit einmaligen Kosten von rund 100'000 Franken zu rechnen. Diese werden der Erfolgsrechnung des Aufgabenbereichs Immobilien belastet.

Heute verrechnet der Kanton Luzern der HSLU T&A für den Standort Horw eine Kostenmiete. Darin enthalten ist unter anderem auch die Verzinsung des Kapitals für die genutzten Liegenschaften. Mit der Übertragung der Liegenschaften an die gemeinnützige Immobilien Campus Luzern-Horw AG ändert sich daran nichts. Die Vermietung durch die Immobilien Campus Luzern-Horw AG an die HSLU T&A und später an die PH Luzern erfolgt weiterhin zu Kostenmiete. Der Kanton wurde bisher für seine Kapitalkosten direkt via Mieterträge entschädigt. Für das in die Immobilien Campus Luzern-Horw AG investierte Eigenkapital wird der Kanton langfristig eine Dividende erhalten (vgl. Kap. 4.5).

Die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw wird zu höheren Mietkosten führen als bisher. Diese Mehrkosten werden letztlich auch den Kanton Luzern als Mitfinanzierer der beiden Hochschulen teilweise betreffen. Sie sind jedoch nicht eine Folge der Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG. Vielmehr sind sie den wachsenden Studierendenzahlen, dem steigenden Raumbedarf und der verbesserten Infrastruktur geschuldet. Mit anderen Worten: Es würden auch ohne Realisierung des Campus Horw höhere Kosten anfallen, da der zusätzlich benötigte Raum anderweitig beschafft werden müsste.

8 Kosten

8.1 Ausgabenbewilligung und obligatorisches Referendum

Die Ausgaben für die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG setzen sich wie folgt zusammen:

Planungskosten	29,1 Mio. Fr.
Gründungskosten	0,1 Mio. Fr.
Bareinlage	2,9 Mio. Fr.
Bundesbeiträge	21,4 Mio. Fr.
Total	*53,5 Mio. Fr.*

Preisstand April 2018

Die Planungskosten von der Grundlagenermittlung bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung betragen 32 Millionen Franken. Davon hat unser Rat bereits 2,6 Millionen Franken für Vorstudien und den Generalplanerwettbewerb in eigener Kompetenz bewilligt. Vor Abschluss des Generalplanerwettbewerbs wird voraussichtlich eine Erhöhung dieser Ausgabenbewilligung um 300'000 Franken nötig sein. Dieser Betrag von 2,9 Millionen Franken ist nicht Teil des hiermit beantragten Sonderkredits.

Für die Planungsarbeiten nach Abschluss des Generalplanerwettbewerbs bis und mit Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung werden 29,1 Millionen Franken benötigt. Diese setzen sich aus den folgenden Leistungen zusammen:
- Überarbeitung des Siegerprojekts aus dem Wettbewerb,
- Teiländerung der Nutzungsplanung und Erarbeitung des Bebauungsplans,
- Ausarbeitung des Vorprojekts mit Kostenschätzung,
- Ausarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag,
- Erarbeitung und Einreichung der Unterlagen für die Baubewilligung,
- Bauherrenvertretung,
- 5 Prozent Reserve für Unvorhergesehenes und Rundung.

Die Weitergabe der Bundessubventionen an die Immobilien Camps Luzern-Horw AG stellt kreditrechtlich eine Ausgabe dar. Nach dem Grundsatz der Einheit der Materie besteht bei Investitionen für zusammengehörende Ausgaben eine Zusammenrechnungspflicht (§ 24 FLG). Die für die Planung und Entwicklung, Gründung und anschliessende Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw erforderlichen Ausgaben von 32 Millionen Franken (Planungsleistungen, Bareinlage), 100'000 Franken (Gründungskosten) und 21,4 Millionen Franken (Bundessubventionen) sind daher zusammenzurechnen. Bei dieser Ausgabenhöhe von total 53,5 Millionen Franken ist für die Erteilung der Ausgabenbewilligung gestützt auf § 23 Absatz 1b der Kantonsverfassung ein Beschluss Ihres Rates erforderlich, welcher der Volksabstimmung unterliegt.

8.2 Finanzierung

Um die Liquidität der Immobilien Campus Luzern-Horw AG sicherzustellen, sollen maximal 2,9 Millionen Franken als Bareinlage in die Gesellschaft eingebracht werden. Für die Gründungskosten und die Bareinlage sind im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2021–2024 für das Planjahr 2024 3 Millionen Franken einzustellen. Die von der Dienststelle Immobilien in den Jahren 2021–2024 zu finanzierenden Planungsleistungen im Wert von 29,1 Millionen Franken sind im AFP 2021–2024 zu berücksichtigen.

9 Rechtliches

9.1 Änderung des FLG

Heute umfasst die konsolidierte Rechnung des Kantons Luzern nach § 42 Absatz 1 des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen (FLG) nebst dem kantonalen Finanzhaushalt die Universität Luzern, die Lustat Statistik Luzern, das Luzerner Kantonsspital, die Luzerner Psychiatrie, den Verkehrsverbund Luzern und die Pädagogische Hochschule Luzern. Die Hochschule Luzern ist in der konsolidierten Rechnung hingegen nicht enthalten. Grund dafür ist, dass nicht der Kanton Luzern deren einziger Träger ist, sondern die sechs Zentralschweizer Kantone gemeinsam. Die konsolidierte Betrachtungsweise in der Rechnungslegung soll einen

Gesamtüberblick über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Kantons ermöglichen. Dabei müssen die Komplexität und die Wesentlichkeit in der konsolidierten Rechnung beachtet werden. Eine Konsolidierung ist deshalb für beherrschte Einheiten mit einem wesentlichen Aufwand, Ertrag, Vermögen oder Schulden vorgesehen.

Der Kanton Luzern wird Alleinaktionär der Immobilien Campus Luzern-Horw AG sein. Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG übernimmt vom Kanton Luzern wesentliche Vermögenswerte in Form von Sach- und Bareinlagen. Im Weiteren wird sie für die geplanten Erneuerungs- und Erweiterungsarbeiten in erheblichem Umfang Fremdkapital aufnehmen. Der erwartete Aufwand sowie die entsprechenden Mieterträge sind ebenfalls wesentlich. Aus diesen Gründen soll die Rechnung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG in der konsolidierten Rechnung des Kantons abgebildet und § 42 Absatz 1 FLG auf das Gründungsjahr 2024 hin angepasst werden.

9.2 Submissionsrecht

Gemäss Artikel 8 Absätze 1a und 2a der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 25. November 1994 (SRL Nr. 733a) unterstehen im Staatsvertragsbereich unter anderem Einrichtungen des öffentlichen Rechts auf kantonaler und kommunaler Ebene und im Binnenbereich zudem «andere Träger kantonaler oder kommunaler Aufgaben» dem Beschaffungsrecht. Dementsprechend unterstehen gemäss § 1 Absatz 2a des Gesetzes über die öffentlichen Beschaffungen (öBG) vom 19. Oktober 1998 (SRL Nr. 733) auch Trägerinnen und Träger kantonaler Aufgaben (ausgenommen die Kantonalbank) dem Beschaffungsrecht. Als «Einrichtungen des öffentlichen Rechts» gemäss IVöB gelten Einrichtungen, die über eine eigene privat- oder öffentlich-rechtliche Rechtspersönlichkeit verfügen, einen im Allgemeininteresse liegenden Zweck verfolgen, nicht gewerblich tätig und staatsgebunden sind, das heisst unter beherrschendem Einfluss des Staates stehen. Ähnliches gilt für «andere Träger kantonaler oder kommunaler Aufgaben» gemäss IVöB und öBG.

Die Immobilien Campus Luzern-Horw AG soll Finanz- und Sachmittel des Kantons Luzern erhalten, um eine Bildungsstätte für rund 2000 Studierende und 1000 Personen in Weiterbildung zu errichten. Damit erfüllt die Immobilien Campus Luzern-Horw AG hauptsächlich einen im Allgemeininteresse liegenden Zweck. Ebenfalls ist ohne Zweifel von einer Staatsgebundenheit auszugehen. Dass die Immobilien Campus Luzern-Horw AG privatrechtlich verfasst ist, ändert nichts daran, dass sie gemäss Artikel 8 Absatz 1a IVöB und § 1 Absatz 1a öBG als Auftraggeberin von Bauleistungen sowohl im Staatvertrags- wie auch im Binnenbereich dem Beschaffungsrecht untersteht.

9.3 Abgabe von Mitbestimmungsrechten

Unabhängig von dem dem obligatorischen Referendum unterstehenden Beschluss über die Ausgaben von 53,5 Millionen Franken ist die mit der Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG einhergehende Übertragung der Sacheinlagen und insbesondere der sieben Parzellen des Campus Horw inklusive der Gebäude der Volksabstimmung zu unterbreiten. Die Übertragung der Sacheinlagen erfolgt zwar bilanz- und erfolgsneutral. Die Sacheinlagen dienen im Eigentum der Aktiengesellschaft weiterhin einer öffentlichen Aufgabe. Die Übertragung der Sacheinlagen führt für den Kanton daher zu keinen Ausgaben im Sinn des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen.

Mit der Übertragung von Verwaltungsvermögen werden jedoch Volksrechte berührt. Ziel der Übertragung der sieben Parzellen des Campus Horw inklusive der Gebäude ist, dass die Immobilien Campus Luzern-Horw AG flexibel über diese verfügen kann, um auf dem Campus Horw ein attraktives Bildungsangebot realisieren zu können. Das hat automatisch zur Folge, dass Volk und Parlament Mitspracherechte abgeben müssen. Ihr Rat verliert insbesondere die bisherige Kompetenz, mittels Sonderkrediten die konkreten Investitionsvorhaben zu bewilligen und anhand von Abrechnungsbotschaften über die Mittelverwendung informiert zu werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Beschluss über die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG den Stimmberechtigten vorzulegen ist, weil kreditrechtlich Ausgaben aufgrund ihrer Höhe der obligatorischen Volksabstimmung unterliegen und mit der Übertragung von Grundstücken auf die AG Volksrechte berührt werden.

10 Meilensteine

Die Grobterminplanung sieht aus heutiger Sicht folgende Meilensteine vor:

Planungsverfahren mittels Wettbewerb	2019–2021
Volksabstimmung	2021
Bebauungsplan, Teilzonenänderung Gemeinde Horw	2021–2023
Projektierung und Baubewilligung	2022–2024
Gründung Immobilien Campus Luzern-Horw AG	2024
Start Immobilien Campus Luzern-Horw AG	ab 2025
Realisierung	ab 2025
Etappierte Inbetriebnahme	bis 2030

11 Antrag

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, dem Entwurf eines Dekrets über die Gründung einer Aktiengesellschaft für die Erneuerung, Erweiterung und Bewirtschaftung des Campus Horw sowie der damit zusammenhängenden Änderung des FLG zuzustimmen.

Luzern, 19. Mai 2020

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Paul Winiker
Die stv. Staatsschreiberin: Judith Lipp

Dekret
über die Gründung einer Aktiengesellschaft für die Erneuerung, Erweiterung und Bewirtschaftung des Campus Horw

vom

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 19. Mai 2020,

beschliesst:

1. Der Gründung einer Aktiengesellschaft für die Erneuerung, Erweiterung und Bewirtschaftung des Campus Horw mit Übertragung der Grundstücke Nummern 541, 1879, 1880, 540, 557, 1587 und 931, Grundbuch Horw, und mit einer Bareinlage wird zugestimmt.
2. Der Sonderkredit von 53,5 Millionen Franken für die Planungskosten für die Entwicklung der Grundstücke des Campus Horw und die Gründung der Immobilien Campus Luzern-Horw AG wird bewilligt.
3. Das Dekret unterliegt der Volksabstimmung.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates
Der Präsident:
Die stv. Staatsschreiberin:

Entwurf RR vom 19. Mai 2020

Gesetz über die Steuerung der Finanzen und Leistungen (FLG)

Änderung vom [Datum]

Betroffene SRL-Nummern:
Neu: –
Geändert: 600
Aufgehoben: –

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 19. Mai 2020,

beschliesst:

I.

Gesetz über die Steuerung der Finanzen und Leistungen (FLG) vom 13. September 2010[1] (Stand 1. Dezember 2017) wird wie folgt geändert:

§ 42 Abs. 1

[1] Die Konsolidierung orientiert sich an der Beherrschung sowie der Wesentlichkeit von Aufwand, Ertrag, Vermögen oder Schulden. Die konsolidierte Rechnung umfasst nebst dem kantonalen Finanzhaushalt

f. *(geändert)* die Pädagogische Hochschule Luzern,
g. *(neu)* die Immobilien Campus Luzern-Horw AG.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Die Änderung tritt am 1. Januar 2024 in Kraft. Sie unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates
Der Präsident:
Die stv. Staatsschreiberin:

[1] SRL Nr. 600

KANTON
LUZERN

Staatskanzlei
Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern

Telefon 041 228 50 33
staatskanzlei@lu.ch
www.lu.ch