

Botschaft des Regierungsrates
an den Grossen Rat

B 80

**zu den Entwürfen von
Grossratsbeschlüssen über
die Genehmigung der
Abrechnungen über die
Neubauten auf dem Grosshof-
areal in Kriens und über den
Bau des Armee-Ausbildungs-
zentrums in Luzern**

Übersicht

Der Regierungsrat unterbreitet dem Grossen Rat die Entwürfe von Grossratsbeschlüssen über die Genehmigung der Abrechnungen über die Neubauten auf dem Grosshofareal in Kriens und den Bau des Armee-Ausbildungszentrums in Luzern.

Der Grossen Rat bewilligte die Projekte «Neubauten auf dem Grosshofareal in Kriens» und «Bau des Armee-Ausbildungszentrums in Luzern» in den Jahren 1994 und 1996 mit Dekreten. In denselben Jahren wurden die beiden Vorhaben auch von den Stimmberchtigten gutgeheissen. Beide Projekte konnten mit Kostenunterschreitungen abgeschlossen werden. Der für die Neubauten auf dem Grosshofareal in Kriens bewilligte Kredit wurde um rund 48,1 Millionen Franken und der für den Bau des Armee-Ausbildungszentrums in Luzern bewilligte Kredit um rund 3,8 Millionen Franken unterschritten.

Für die Neubauten auf dem Grosshofareal wurde vom bewilligten Kredit von 102,662 Millionen Franken nur gut die Hälfte, nämlich rund 54,555 Millionen Franken beansprucht. Die grosse Einsparung ist das Ergebnis verschiedener Verzichts- und Optimierungsentscheide. Der im Jahr 1999 vom Grossen Rat beschlossene Verzicht auf die zweite Bauetappe mit den Neubauten für das Kantonale Laboratorium, für das Amt für Umweltschutz und für weitere Amtsstellen ermöglichte gleichzeitig eine wesentliche Reduktion der Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten. Ferner wurde auf die alternative Energieerzeugungsanlage mit Sonnenkollektoren, Erdsonden und einem Blockheizkraftwerk verzichtet. Durch die Vereinfachung der Baukörper, die Verkleinerung des Bauvolumens und den Verzicht auf die Autoeinstellhalle sowie auf das Anschlussgleis Zeughaus konnten weitere Einsparungen erzielt werden. Schliesslich wurde dem Projekt beim Übergang des Grundstücks vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen nur der Bilanzwert belastet.

Für den Bau des Armee-Ausbildungszentrums stand ein Kredit von knapp 73 Millionen Franken zur Verfügung. Die Bauabrechnung weist effektive Kosten von rund 69,143 Millionen Franken aus. Die Kostenunterschreitung beträgt somit rund 3,8 Millionen Franken oder rund 5 Prozent. Der Bund beteiligte sich mit 70 Prozent an den Gesamtkosten, das heisst mit rund 48,7 Millionen Franken.

Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Grossen Rat

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Entwürfe von Grossratsbeschlüssen über die Genehmigung der Abrechnungen über die Neubauten auf dem Grosshofareal in Kriens und über den Bau des Armee-Ausbildungszentrums in Luzern.

A. Teuerungsberechnung

Nach § 24 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG, SRL Nr. 600) sind die Abrechnungen von Sonder- und Zusatzkrediten Ihrem Rat zur Genehmigung zu unterbreiten. Die Kredite und die Kostenvoranschläge von Hochbauprojekten werden der Teuerung angepasst. Dies betrifft den teuerungsbedingten Mehr- und den Minderaufwand. Der Kostenvoranschlag für die Neubauten auf dem Grosshofareal in Kriens wird gemäss ständiger Praxis aufgrund des Luzerner Baukostenindexes der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern aufgerechnet. Der Kostenvoranschlag für das Armee-Ausbildungszentrum in Luzern (AAL) wird gemäss Vereinbarung mit dem Bund nach dem Zürcher Baukostenindex aufgerechnet. Die Aufrechnung erfolgt nach folgendem Verfahren:

1. Der Kredit ist im Dekret oder im Grossratsbeschluss mit einem Preisstand bezeichnet, der die Basis für die Teuerungsberechnung darstellt.
2. Die Teuerungsberechnung umfasst die indexgebundenen Baukostenteuerungen für die Zeit ab Kostenvoranschlag bis Offertstand und für die Zeit nach Abschluss der Werkverträge die eingetretenen, nachgewiesenen und effektiv bezahlten Baukostenteuerungen.

Der Luzerner Baukostenindex (Gesamtkosten beim Wohnungsbau) entwickelte sich während der Bauphasen der abzurechnenden Bauten wie folgt:

Jahr	Stand 1. April		Stand 1. Oktober	
	April 1977=100	April 1985=100	April 1977=100	April 1985=100
1991	173,1	126,0	173,1	126,0
1992	174,2	126,8	169,2	123,1
1993	167,5	121,9	166,7	121,3
1994	167,6	122,0	167,7	122,1
1995	171,9	125,1	171,6	124,9
1996	169,5	123,4	168,0	122,3
1997	160,7	117,0	159,9	116,4
1998	159,2	115,9	157,4	114,6
1999	159,0	115,8	159,3	116,0
2000	163,5	119,0	165,7	120,7
2001	166,7	121,4	166,4	121,2
2002	168,2	122,5	167,0	121,6
2003	166,0	120,9	166,2	121,0

Der Zürcher Baukostenindex (Gesamtkosten beim Wohnungsbau) entwickelte sich während der Bauphasen der abzurechnenden Bauten wie folgt:

Jahr	Stand 1. April		Stand 1. Oktober		
	April 1977=100	Oktober 1988=100	April 1998=100	April 1977=100	Oktober 1988=100
1991	176,9	120,4		175,3	119,3
1992	175,7	119,6		169,7	115,5
1993	167,7	114,2		166,2	113,1
1994	165,6	112,7		166,3	113,2
1995	169,7	115,5		168,0	114,3
1996	167,2	113,8		166,4	113,3
1997	164,5	112,0		164,1	111,7
1998	163,8	111,5	100,0	163,7	111,4
1999	165,9	112,9	101,3		99,9
2000	172,2	117,2	105,1		
2001	180,4	122,8	110,1		
2002	180,2	122,7	110,0		
2003	174,6	118,8	106,6		

Die in die Monate Januar bis Juni fallenden Stichtage werden zum Stand vom 1. April und jene der Monate Juli bis Dezember zum Stand vom 1. Oktober des betreffenden Halbjahres berücksichtigt.

B. Abrechnungen

I. Neubauten auf dem Grosshofareal in Kriens

1. Bauabwicklung

Baubeginn: November 1995
Bezug: September 1998

2. Kredit und Teuerung

a. Bewilligter Kredit

	Fr.
Sie stimmten mit Beschluss vom 25. Juni 1985 der Vorbereitung und der Durchführung eines öffentlichen Architekturwettbewerbes für den Neubau der Amtsstatthalterämter Luzern-Stadt und Luzern-Land, eines Untersuchungsgefängnisses und einer Haftanstalt auf dem Grosshofareal in Kriens zu und bewilligten einen Projektierungskredit.	850 000.—
Sie genehmigten mit dem ordentlichen Budget 1990 einen zusätzlichen Kredit.	150 000.—
Sie bewilligten mit Dekret vom 18. März 1991 für die Projektierung der Neubauten auf dem Grosshofareal in Kriens einen Sonderkredit.	3 700 000.—
Mit dem Dekret vom 22. März 1994 und der Volksabstimmung vom 25. September 1994 wurde dem Projekt für Neubauten für die Amtsstatthalterämter Luzern-Stadt und Luzern-Land, ein Untersuchungsgefängnis und eine Haftanstalt, das Kantonale Laboratorium, das Amt für Umweltschutz und weitere Amtsstellen auf dem Grosshofareal in Kriens zugestimmt. Der erforderliche Kredit von 97,962 Millionen Franken wurde bewilligt (91,462 Millionen Franken Baukredit – Preisstand 1. Oktober 1993; 6,5 Millionen Franken für das Baugrundstück, das sich im Eigentum des Staates befindet).	97 962 000.—
Sie beschlossen mit Dekret vom 23. März 1999, nach Einsicht in die Botschaft B 143 unseres Rates vom 1. September 1998, auf die Neubauten für das Kantonale Laboratorium, für das Amt für Umweltschutz und für weitere Amtsstellen auf dem Grosshofareal in Kriens zu verzichten.	
Bewilligter Kredit	<u>102 662 000.—</u>

b. Teuerungsberechnung

Die Berechnung der zulässigen Baukostenteuerung ergibt folgende Beträge:

	Fr.
Teuerung ab Kostenvoranschlag bis Vertragsabschluss	30 402.70
Effektive Teuerung	4 365.70
Baukostenteuerung	<u>34 768.40</u>

c. Kostenrahmen

	Fr.
Bewilligter Kredit	102 662 000.—
Baukostenteuerung	<u>34 768.40</u>
Baukredit total	<u>102 696 768.40</u>

3. Baukosten

	Kostenvoranschlag gemäß Botschaft Fr.	effektive Kosten Fr.
Allgemeine Kosten	18 088 000.—	8 363 334.35 ¹⁾
Untersuchungsgefängnis, Haftanstalt, Amtsstathalterämter	46 671 000.—	41 256 363.90 ²⁾
Kantonales Labor, Amt für Umweltschutz und weitere Amtsstellen	<u>35 755 000.—</u>	<u>2 928 512.10³⁾</u>
Anlagekosten (Preisstand 1. April 1992)	100 514 000.—	
Baukostenindexanpassung von 4,33 Prozent	<u>– 4 352 000.—</u>	
Anlagekosten (Preisstand 1. Oktober 1993)	96 162 000.—	
Grundstück (Übertragung vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen)	<u>6 500 000.—</u>	<u>2 007 360.05⁴⁾</u>
Bewilligter Kredit	<u>102 662 000.—</u>	
Total Erstellungskosten		<u>54 555 570.40</u>

Gegenüber dem bewilligten Gesamtkredit ergibt sich somit – ohne Berücksichtigung der Teuerung – eine Kostenunterschreitung von Fr. 48 106 429.60, die hauptsächlich auf den Verzicht der Neubauten für das Kantonale Laboratorium, für das Amt für Umweltschutz und für weitere Amtsstellen zurückzuführen ist (vgl. Botschaft B 143 vom 1. September 1998).

Begründung der wesentlichen Kostenabweichungen:

- 1) Reduktion der Erschliessungs- und der Umgebungsarbeiten durch den Verzicht auf die zweite Bauetappe; Verzicht auf die alternative Energieerzeugung (Sonnenskollektoren, Erdsonden und Blockheizkraftwerk); Verzicht auf die Verlegung des Anschlussgleises Zeughaus.
- 2) Projektoptimierung durch die Vereinfachung des Baukörpers, die Reduktion des Bauvolumens und den Verzicht auf die Autoeinstellhalle.
- 3) Verzicht auf die Neubauten für das Kantonale Laboratorium, für das Amt für Umweltschutz und für weitere Amtsstellen gemäss Botschaft B 143 vom 1. September 1998.
- 4) Dem Projekt wurde beim Übergang des Grundstücks vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen wie üblich der Bilanzwert belastet.

4. Subventionen und Beiträge

Der Kanton Luzern erhielt für dieses Bauvorhaben folgende Beiträge:

Fr.

Bundesamt für Justiz:

Beitrag für Haftanstalt 9 129 726.—

Bundesamt für Betriebe des Heeres:

Kostenbeteiligung an die Zufahrtsstrasse für die Erschliessung
des Taktischen Trainingszentrums TTZ, Kriens (Zeughausareal) 1 087 392.—

Kantonale Gebäudeversicherung:

Anteil Wasserlöschposten	9 784.—
Anteil Blitzschutzanlage	833.—
Anteil Brandmeldeanlage	21 107.—

Master Builders Technologies AG (MBT) Schweiz:

Schadenfall, Wertverminderung PU-Versiegelung 15 000.—

Beiträge zugunsten des Kantons Luzern

10 263 842.—

II. Bau des Armee-Ausbildungszentrums in Luzern

1. Bauabwicklung

Baubeginn: Januar 1997
 Bezug: Dezember 1999

2. Kredit und Teuerung

a. Bewilligter Kredit

Mit Dekret vom 20. Mai 1996 und der Volksabstimmung vom 22. September 1996 wurde dem Projekt für den Bau des Armee-Ausbildungszentrums in Luzern zugestimmt und der Sonderkredit bewilligt (Preisstand 1. April 1995, Zürcher Baukostenindex).

Fr.

75 030 000.—

b. Teuerungsberechnung

Die Berechnung der zulässigen Baukostenteuerung ergibt folgende Beträge:

	Fr.
Teuerung ab Kostenvoranschlag bis Vertragsabschluss	– 2 074 135.—
Effektive Teuerung	0.—
Baukostenteuerung	<u>– 2 074 135.—</u>

c. Kostenrahmen

	Fr.
Bewilligter Kredit	75 030 000.—
Baukostenteuerung	– 2 074 135.—
Baukredit total	<u>72 955 865.—</u>

3. Baukosten

a. Aussenhauterneuerung Meili-Bau

	Kostenvoranschlag gemäss Botschaft Fr.	Kostenvoranschlag rev. inkl. Teuerung Fr.	effektive Kosten Fr.
Vorbereitungsarbeiten	1 364 000.—	1 517 834.—	1 157 567.95 ¹⁾
Gebäude	14 371 000.—	13 803 582.—	11 215 656.85 ²⁾
Umgebung ID-Unterstände			277 558.15 ³⁾
Baunebenkosten	435 000.—	470 943.—	293 033.45 ⁴⁾
Rückvergütungen			– 88 793.— ⁵⁾
Baukredit gemäss Botschaft	<u>16 170 000.—</u>		
Bewilligter Gesamtkredit		<u>15 792 359.—</u>	
Total Erstellungskosten			<u>12 855 023.40</u>

Gegenüber dem bewilligten Gesamtkredit ergibt sich somit eine Kostenunterschreitung von Fr. 2 937 335.60.

Begründung der wesentlichen Kostenabweichungen:

- ¹⁾ Mehrkosten für Fundamentverstärkung; günstigere Vergaben der Arbeitsgattungen Abbrüche, Entsorgungen, Demontagen, Fundationen; geringerer Aufwand für Bauuntersuche; Honorare in den Gebäudekosten verbucht.
- ²⁾ Günstigere Vergaben der Arbeitsgattungen Betonsanierung Fassaden, Fenster, Sonnenschutz, Flachdach.
- ³⁾ Die Sanierung der Unterstände war ursprünglich nicht geplant, wurde jedoch aufgrund des schlechten Zustandes der Bausubstanz durch die Baukommission beschlossen.
- ⁴⁾ Geringere Auslagen für Kopien, Dokumentationen, Versicherungen, Aufrichte/Einweihung.
- ⁵⁾ Sanierung Zutrittskontrolle: Kostenbeteiligung der beteiligten Planer und Unternehmer.

b. Innensanierung Meili-Bau

	Kostenvoranschlag gemäss Botschaft Fr.	Kostenvoranschlag rev. inkl. Teuerung Fr.	effektive Kosten Fr.
Vorbereitungsarbeiten	2 384 000.—	2 026 887.—	1 362 569.— ¹⁾
Gebäude	22 650 000.—	22 474 476.—	22 450 044.75
Betriebseinrichtungen	465 000.—	385 090.—	470 103.55 ²⁾
Umgebung	1 260 000.—	1 156 320.—	1 127 154.10
Baunebenkosten	1 050 000.—	1 013 903.—	824 515.95
Ausstattungen	2 351 000.—	2 154 370.—	2 221 571.25
Baukredit gemäss Botschaft	<u>30 160 000.—</u>		
Bewilligter Gesamtkredit		<u>29 211 046.—</u>	
Total Erstellungskosten			<u>28 455 958.60</u>

Gegenüber dem bewilligten Gesamtkredit ergibt sich somit eine Kostenunterschreitung von Fr. 755 087.40.

Begründung der wesentlichen Kostenabweichungen:

- 1) Günstigere Vergaben der Arbeitsgattungen Demontagen, Abbrüche und Fundationen.
- 2) Minderkosten: Telefonvermittlungsanlage durch Bund geliefert; Brandmeldeanlage; Architekten- und Ingenieurhonorare in den Gebäudekosten verbucht. Mehrkosten für die Zutrittskontrolle, Planerhonorare für Audio-Video-Anlage und ein zusätzliches EDV-Netzwerk.

c. Neubau

	Kostenvoranschlag gemäss Botschaft Fr.	Kostenvoranschlag rev. inkl. Teuerung Fr.	effektive Kosten Fr.
Vorbereitungsarbeiten	1 540 000.—	1 391 970.—	1 132 140.95 ¹⁾
Gebäude	21 160 000.—	20 791 050.—	20 625 383.95
Betriebseinrichtungen	2 110 000.—	1 984 550.—	1 579 887.65 ²⁾
Umgebung	1 200 000.—	1 135 600.—	1 702 947.65 ³⁾
Baunebenkosten	1 260 000.—	1 219 290.—	1 180 518.05
Übergangskonto			– 10 038.20 ⁴⁾
Ausstattungen	1 430 000.—	1 430 000.—	1 620 954.70 ⁵⁾
Baukredit gemäss Botschaft	<u>28 700 000.—</u>		
Bewilligter Gesamtkredit		<u>27 952 460.—</u>	
Total Erstellungskosten			<u>27 831 794.75</u>

Gegenüber dem bewilligten Gesamtkredit ergibt sich somit eine Kostenunterschreitung von Fr. 120 665.25.

Begründung der wesentlichen Kostenabweichungen:

- 1) Günstigere Vergabe der Arbeitsgattungen Fundation und Wasserhaltung; keine Ausscheidung der Honorare für die Vorbereitungsarbeiten.
- 2) Günstigere Vergaben der Arbeitsgattungen Betriebseinrichtungen; Honorare des Architekten in den Gebäudekosten verbucht.
- 3) Zusatzinvestitionen für Parkierung und Anpassungen im Allmend-Bereich.
- 4) Rückvergütung Flyer AAL.
- 5) Mehraufwand für die Beschriftungen und die Möblierungen sowie für die Wartungsgeräte (Rasenmäher, Schneepflug u. Ä.).

d. Zusammenstellung der Gesamtkosten

	Kostenvoranschlag gemäss Botschaft Fr.	Kostenvoranschlag rev. inkl. Teuerung Fr.	effektive Kosten Fr.
Aussenhauterneuerung Meili-Bau	16 170 000.—	15 792 359.—	12 855 023.40
Innensanierung Meili-Bau	30 160 000.—	29 211 046.—	28 455 958.60
Neubau	28 700 000.—	<u>27 952 460.—</u>	<u>27 831 794.75</u>
Baukredit gemäss Botschaft	<u>75 030 000.—</u>		
Bewilligter Gesamtkredit		<u>72 955 865.—</u>	
Total Erstellungskosten			<u>69 142 776.75</u>
Niveau 5: Ausbau			370 674.70 ¹⁾
Niveau 5: Möblierung			75 519.95 ¹⁾
Gesamtbaukosten Ausbildungszentrum			69 588 971.40
Bundesanteil 70 Prozent	<u>– 52 521 000.—</u>		<u>– 48 712 280.—</u>
	<u>22 509 000.—</u>		
Investitionskostenanteil Kanton Luzern			<u>20 876 691.40</u>

- ¹⁾ Der Ausbau und die Möblierung des Niveaus 5 wurden vom Regierungsrat separat bewilligt und sind nicht Bestandteil des Dekrets.

4. Subventionen und Beiträge

Der Kanton Luzern erhält für dieses Bauvorhaben folgende Beiträge:

	Fr.
Kantonale Gebäudeversicherung	
Anteil Wasserlöschposten	5 200.—
Anteil Blitzschutzanlage	3 329.—
Anteil Brandmeldeanlage	<u>22 566.—</u>
	<u>31 095.—</u>
Bundesanteil 70 Prozent	<u>– 21 766.50</u>
Beiträge zugunsten des Kantons Luzern	<u>9 328.50</u>

III. Finanzierung der Bauschuld

Die Aufwendungen für die Neubauten auf dem Grosshofareal in Kriens und den Bau des Armee-Ausbildungszentrums in Luzern wurden in der Investitionsrechnung, Rubrik 61.10., verbucht und im Verwaltungsvermögen des Kantons aktiviert. Die aktivierte Baukosten wurden bis ins Jahr 2002 mit jährlichen Raten von 10 Prozent des Restbuchwertes zulasten der allgemeinen Laufenden Rechnung des Staates abgeschrieben. Ab dem Jahr 2003 beträgt der Abschreibungssatz 2,5 Prozent des Anschaffungswertes (WOV-Detailkonzept, Kapitel Anlagebuchhaltung, genehmigt durch unseren Rat am 9. Dezember 2003).

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, die beiden Abrechnungen über die Neubauten auf dem Grosshofareal in Kriens und über den Bau des Armee-Ausbildungszentrums in Luzern zu genehmigen.

Luzern, 11. Januar 2005

Im Namen des Regierungsrates

Der Schultheiss: Max Pfister

Der Staatsschreiber: Viktor Baumeler

Grossratsbeschluss über die Genehmigung der Abrechnung über die Neubauten auf dem Grosshofareal in Kriens

vom

Der Grosse Rat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 11. Januar 2005,
beschliesst:

1. Die Abrechnung über die Neubauten auf dem Grosshofareal in Kriens wird genehmigt.
2. Der Grossratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Grossen Rates
Die Präsidentin:
Der Staatsschreiber:

**Grossratsbeschluss
über die Genehmigung der Abrechnung über den
Bau des Armee-Ausbildungszentrums in Luzern**

vom

Der Grosse Rat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 11. Januar 2005,
beschliesst:

1. Die Abrechnung über den Bau des Armee-Ausbildungszentrums in Luzern wird genehmigt.
2. Der Grossratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Grossen Rates
Die Präsidentin:
Der Staatsschreiber: