

Botschaft des Regierungsrates
an den Grossen Rat

B 12

zu den Entwürfen von Gross- ratsbeschlüssen über die Genehmigung von vier Hoch- bau-Abrechnungen

Übersicht

Der Regierungsrat unterbreitet dem Grossen Rat vier Abrechnungen über folgende Hochbau-Projekte zur Genehmigung:

- *Neubau einer Doppelturmhalle auf dem Bruchareal in Luzern,*
- *Umbau und Renovation des Seminars Bellerive in Luzern,*
- *Bauten des Heilpädagogischen Zentrums Sunnebüel in Schüpfheim,*
- *Umbau und Renovation des Grossratssaales in Luzern.*

Der Grosse Rat bewilligte die vier Projekte in den Jahren 1997–2000 mit Dekreten. Alle vier Bauvorhaben konnten mit Kostenunterschreitungen abgeschlossen werden: Der für den Grossratssaal bewilligte Kredit wurde um rund 594 000 Franken unterschritten, derjenige für das Seminar Bellerive um rund 509 000 Franken, derjenige für das Heilpädagogische Zentrum Sunnebüel um rund 40 000 Franken und derjenige für die Doppelturmhalle auf dem Bruchareal in Luzern um rund 47 900 Franken.

Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Grossen Rat

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen über die folgenden vier Bauprojekte die Abrechnungen zur Genehmigung:

- Neubau einer Doppelturmhalle auf dem Bruchareal in Luzern,
- Umbau und Renovation des Seminars Bellerive in Luzern,
- Bauten des Heilpädagogischen Zentrums Sunnebüel in Schüpfheim,
- Umbau und Renovation des Grossratssaales 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. Die Kostenvoranschläge für die Projekte werden gemäss ständiger Praxis aufgrund des Luzerner Baukostenindexes der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern 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 ab Kostenvoranschlag bis Vertragsabschluss und die eingetretenen, nachgewiesenen und effektiv bezahlten Baukostenteuerungen nach Vertragsabschluss.

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

Jahr	Stand 1. April		Stand 1. Oktober	
	Index		Index	
	April 1977=100	April 1985=100	Oktober 1977=100	Oktober 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

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. Neubau einer Doppelturnhalle auf dem Bruchareal in Luzern

1. Bauabwicklung

Baubeginn: Juli 1998
 Bezug: September 2001

2. Kredit und Teuerung

a. Bewilligter Kredit

Mit Dekret vom 1. Juli 1997 haben Sie dem Projekt für den Neubau einer Doppelturnhalle auf dem Bruchareal in Luzern zugestimmt und den Sonderkredit (Preisstand 1. Oktober 1996) bewilligt (vgl. Verhandlungen des Grossen Rates [GR] 1997, S. 311 ff. und 814):

Fr.

5 200 000.—

Wir gewährten am 25. Juni 2001 einen Zusatzkredit für Mehraufwendungen im Bereich der Umgebung:

220 000.—

5 420 000.—

b. Teuerungsberechnung

Die Berechnung der zulässigen Baukostenteuerung ergibt folgende Beträge:

Fr.

— 119 763.—

2 199.85

41 189.55— 76 373.60

Teuerung ab Kostenvoranschlag bis Vertragsabschluss

Effektive Unternehmerteuerung ab Vertragsabschluss

Effektive Teuerung MwSt.

Baukostenteuerung

c. Kostenrahmen

Fr.

Bewilligter Kredit	5 420 000.—
Baukostenteuerung	— 76 373.60
Baukredit total	<u>5 343 626.40</u>

3. Baukosten

	Kosten- voranschlag gemäss Botschaft	Kosten- voranschlag rev. inkl. Teuerung	effektive Kosten
	Fr.	Fr.	Fr.
Grundstück / Erschliessung	65 000.—	24 500.—	15 730.60 ¹
Vorbereitungsarbeiten	406 000.—	282 272.—	234 060.75 ²
Gebäude	3 400 000.—	3 128 283.—	3 848 145.90 ³
Betriebseinrichtungen	264 000.—	252 000.—	219 615.60 ⁴
Umgebung	695 000.—	416 380.—	614 611.30 ⁵
Baunebenkosten und Übergangskonto	270 000.—	876 302.—	269 792.35
Ausstattung	100 000.—	100 500.—	93 704.60
Baukredit gemäss Botschaft inkl. MwSt.	<u>5 200 000.—</u>	5 080 237.—	

Effektive Unternehmerteuerung

ab Vertragsabschluss 2 199.85

Effektive Teuerung MwSt. 41 189.55

Zusatzkredit gemäss Regierungsrats-
beschluss vom 25. Juni 2001 für Mehr-
aufwendungen im Bereich der Umgebung 220 000.—Bewilligter Gesamtkredit 5 200 000.— 5 343 626.40Total Erstellungskosten 5 295 661.10

Gegenüber dem bewilligten Gesamtkredit ergibt sich somit eine Kostenunterschreitung von Fr. 47 965.30.

Begründung der wesentlichen Kostenabweichungen:

Die Honorare wurden während der Bauzeit in der Position «Baunebenkosten und Übergangskonto» geführt. In der Baubrechnung wurden die Honorare den einzelnen Hauptpositionen zugeordnet.

¹ Die Kosten der Erdarbeiten und der Elektroleitungen wurden unter der Position «Gebäude» abgerechnet.

² Die Kosten der Positionen Abbrüche, Erdarbeiten, Kanalisationsleitungen und Straßen wurden in die Position «Gebäude» umgebucht.

³ Die zusätzliche Solaranlage wurde in der Position «Gebäude» abgerechnet.

⁴ Die Kletterwand wurde nicht erstellt.

⁵ Die Baumeisterarbeiten wurden in die Position «Gebäude» umgebucht. Zusätzliche Arbeiten im Bereich der Kantonspolizei (Werkleitungen und Parkplatz). Übernahme der Mehrkosten der 2. Etappe (Aussen-sportanlage und Parkplätze).

4. Subventionen und Beiträge

Der Kanton Luzern erhielt für dieses Bauvorhaben folgende Beiträge:

Bundesamt für Berufsbildung und Technologie	Fr.
Bundesamt für Energie	1 695 045.—
Kantonale Gebäudeversicherung	3 074.—
Anteil Blitzschutzanlage	96.—
Beiträge zugunsten des Kantons Luzern	1 698 215.—

II. Umbau und Renovation Seminar Bellerive

1. Bauabwicklung

Baubeginn: Juli 1999
 Bezug: Juli 2000

2. Kredit und Teuerung

a. Bewilligter Kredit

Mit Dekret vom 1. Juli 1997 haben Sie dem Projekt für den Umbau und die Renovation des Seminars Bellerive in Luzern zugestimmt und den Sonderkredit (Preisstand 1. Oktober 1996) bewilligt (vgl. GR 1997 S. 321 ff. und 814):

Fr.	
	<u>5 200 000.—</u>

b. Teuerungsberechnung

Die Berechnung der zulässigen Baukostenteuerung ergibt folgende Beträge:

Teuerung ab Kostenvoranschlag bis Vertragsabschluss	Fr.
Effektive Teuerung	—168 367.—
Baukostenteuerung	<u>1 634.75</u> <u>—166 732.25</u>

c. Kostenrahmen

Fr.

Bewilligter Kredit	5 200 000.—
Baukostenteuerung	—166 732.25
Baukredit total	<u>5 033 267.75</u>

3. Baukosten

	Kosten- voranschlag gemäss Botschaft Fr.	Kosten- voranschlag rev. inkl. Teuerung Fr.	effektive Kosten Fr.
Grundstück / Erschliessung	35 000.—	35 000.—	33 125.—
Vorbereitungsarbeiten	115 000.—	119 560.—	119 933.—
Gebäude	4 100 000.—	3 715 846.—	3 544 601.40 ¹
Betriebseinrichtungen	200 000.—	193 700.—	158 253.70
Umgebung	100 000.—	63 996.—	39 720.80
Baunebenkosten und Übergangskonto	175 000.—	157 917.—	272 304.45
Rückstellungen Projektreduktion			
Séparée	0.—	284 214.—	0.— ²
Ausstattung	475 000.—	461 400.—	356 228.85 ³
Baukredit gemäss Botschaft	<u>5 200 000.—</u>	<u>5 031 633.—</u>	
Effektive Bauteuerung		1 634.75	
Bewilligter Gesamtkredit	<u>5 200 000.—</u>	<u>5 033 267.75</u>	
Total Erstellungskosten			<u>4 524 167.20</u>

Gegenüber dem bewilligten Gesamtkredit ergibt sich somit eine Kostenunterschreitung von Fr. 509 100.55.

Begründung der wesentlichen Kostenabweichungen:

¹ Diverse Arbeiten konnten unter dem Kostenvoranschlag in Auftrag gegeben werden.

² Nach einer Einsprache beim Baubewilligungsverfahren wurde auf die Aufstockung der Villa Séparée verzichtet.

³ Diverse Ausstattungen mussten nicht ersetzt werden, und einige Posten konnten unter den Beträgen des Kostenvoranschlages angeschafft werden.

4. Subventionen und Beiträge

Der Kanton Luzern erhielt für dieses Bauvorhaben folgende Beiträge:

Zürich-Unternehmungen AG	Fr.
Schadenfall Parkettböden	36 949.60
Kantonale Gebäudeversicherung	
Anteil Blitzschutzanlage	226.—
Anteil Brandmeldeanlage	<u>2 180.—</u>
Beiträge zugunsten des Kantons Luzern	<u>39 355.60</u>

III. Bauten des Heilpädagogischen Zentrums Sunnebüel in Schüpfheim

1. Bauabwicklung

Baubeginn: Oktober 1999
 Bezug: Juni 2001

2. Kredit und Teuerung

a. Bewilligter Kredit

Mit Dekret vom 22. März 1999 haben Sie dem Projekt für Bauten des Heilpädagogischen Zentrums Sunnebüel in Schüpfheim zugestimmt und den Sonderkredit (Preisstand 1. Oktober 1998) bewilligt (vgl. GR 1999 S. 138 ff. und 744):

Fr.
5 900 000.—

b. Teuerungsberechnung

Die Berechnung der zulässigen Baukostenteuerung ergibt folgende Beträge:

Teuerung ab Kostenvoranschlag bis Vertragsabschluss	Fr. 27 644.80
Effektive Teuerung	5 848.15
Baukostenteuerung	<u>33 492.95</u>

c. Kostenrahmen

Fr.

Bewilligter Kredit	5 900 000.—
Baukostenteuerung	33 492.95
Baukredit total	<u>5 933 492.95</u>

3. Baukosten

	Kosten- voranschlag gemäss Botschaft Fr.	Kosten- voranschlag rev. inkl. Teuerung Fr.	effektive Kosten Fr.
Vorbereitungsarbeiten	138 000.—	7 266.90	7 111.25 ¹
Gebäude	4 576 000.—	4 900 058.45	4 910 718.10 ²
Betriebseinrichtungen	0.—	0.—	0.—
Umgebung	131 000.—	63 690.90	48 543.55 ³
Baunebenkosten und Übergangskonto	167 000.—	167 431.15	231 188.05 ⁴
Provisorien für die Wohngruppen/ Reserve	168 000.—	133 197.40	59 592.60 ⁵
Ausstattung	720 000.—	656 000.—	635 663.20 ⁶
Baukredit gemäss Botschaft	<u>5 900 000.—</u>	<u>5 927 644.80</u>	
Effektive Bauteuerung		5 848.15	
Bewilligter Gesamtkredit	<u>5 900 000.—</u>	<u>5 933 492.95</u>	
Total Erstellungskosten			<u>5 892 816.75</u>

Gegenüber dem bewilligten Gesamtkredit ergibt sich somit eine Kostenunterschreitung von Fr. 40 676.20.

Begründung der wesentlichen Kostenabweichungen:

- ¹ Der revidierte Kostenvoranschlag enthält bei den Vorbereitungsarbeiten nur noch die Baustellenzufahrt. Die Abbrucharbeiten sowie die Baustelleninstallation wurden auf die Gebäudekosten umgebucht.
- ² Neu wurden bei den Gebäudekosten auch die Abbrucharbeiten, die Baustelleninstallation, die Provisorien sowie von der Umgebung die Elektro-, die HLK- und die Sanitärarbeiten aufgerechnet.
- ³ Die Elektro-, die HLK- und die Sanitärarbeiten wurden den Gebäudekosten belastet.
- ⁴ Die Anschlussgebühren fielen höher aus.
- ⁵ Die Kosten der Provisorien wurden weitgehend bei den Gebäudekosten abgerechnet. Die Reserven wurden nicht benötigt.
- ⁶ Einsparungen bei der Ausführung.

4. Subventionen und Beiträge

Der Kanton Luzern erhielt für dieses Bauvorhaben folgende Beiträge:

Bundesamt für Sozialversicherung	Fr.
Kantonale Gebäudeversicherung	1 835 100.—
Anteil Blitzschutzanlage	170.—
Anteil Brandmeldeanlage	4 818.—
Beiträge zugunsten des Kantons Luzern	<u>1 840 088.—</u>

IV. Umbau und Renovation des Grossratssaales

1. Bauabwicklung

Baubeginn: November 2000
Fertigstellung: Frühjahr 2001

2. Kredit und Teuerung

a. Bewilligter Kredit

Mit Dekret vom 3. Juli 2000 haben Sie dem Projekt für den Umbau und die Renovation des Grossratssaales in Luzern zugestimmt und den Sonderkredit (Preisstand 1. Oktober 1999) bewilligt (vgl. GR 2000 S. 868 ff.):

Fr.	
<u>5 710 000.—</u>	

b. Teuerungsberechnung

Die Berechnung der zulässigen Baukostenteuerung ergibt folgende Beträge:

Teuerung ab Kostenvoranschlag bis Vertragsabschluss (gemäß LBK-Gesamtindex vom 1. Oktober 2000)	Fr.
Effektive Teuerung	231 353.45 ¹
Baukostenteuerung	<u>1 701.80</u>
	<u>233 055.25</u>

c. Kostenrahmen

Fr.

Bewilligter Kredit	5 710 000.—
Baukostenteuerung	<u>233 055.25</u>
Baukredit total	<u>5 943 055.25</u>

3. Baukosten

	Kosten- voranschlag gemäss Botschaft	effektive Kosten
	Fr.	Fr.
Vorbereitungsarbeiten	95 000.—	95 523.—
Gebäude	3 888 000.—	3 879 822.45
Betriebseinrichtungen	912 500.—	850 499.50
Baunebenkosten und Provisorium	222 000.—	155 909.90
Reserven	200 000.—	²
Ausstattung	392 500.—	367 267.05
Baukredit gemäss Botschaft	<u>5 710 000.—</u>	
Total Erstellungskosten		<u>5 349 021.90</u>

Bewilligter Gesamtkredit 5 943 055.25

Gegenüber dem bewilligten Gesamtkredit ergibt sich somit eine Kostenunterschreitung von Fr. 594 033.35

Begründung der wesentlichen Kostenabweichungen:

¹ Die Teuerungsberechnung basiert auf dem LBK-Gesamtindex vom 1. Oktober 2000.

² Die Reserven für Unvorhergesehenes wurden nicht genutzt.

4. Subventionen und Beiträge

Der Kanton Luzern erhielt für dieses Bauvorhaben folgende Beiträge:

Fr.

Stadt Luzern:

Beitrag als Standortgemeinde	212 653.50
Kantonale Gebäudeversicherung:	
Anteil Blitzschutzanlage	271.—
Anteil Brandmeldeanlage	<u>3 650.—</u>
Beiträge zugunsten des Kantons Luzern	<u>216 574.50</u>

C. Finanzierung der Bauschuld

Die Aufwendungen für den Neubau einer Doppeltturnhalle auf dem Bruchareal in Luzern, für den Umbau und die Renovation des Seminars Bellerive in Luzern, für die Bauten des Heilpädagogischen Zentrums Sunnebüel in Schüpfheim und für den Umbau und die Renovation des Grossratssaales in Luzern wurden in der Investitionsrechnung, Rubrik 61.10, verbucht und im Verwaltungsvermögen des Kantons aktiviert. Die aktivierten Baukosten wurden nach § 17 Absatz 2 FHG 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 Anlagenbuchhaltung, genehmigt durch unseren Rat am 9. Dezember 2003).

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, die vier Abrechnungen zu genehmigen.

Luzern, 3. Juli 2007

Im Namen des Regierungsrates
Schultheiss: Yvonne Schärli-Gerig
Staatsschreiber: Viktor Baumeler

**Grossratsbeschluss
über die Genehmigung der Abrechnung über den
Neubau einer Doppelturnhalle auf dem Bruchareal
in Luzern**

vom

Der Grosse Rat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 3. Juli 2007,
beschliesst:

1. Die Abrechnung über den Neubau einer Doppelturnhalle auf dem Bruchareal in Luzern 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
Umbau und die Renovation des Seminars Bellerive
in Luzern**

vom

*Der Grosse Rat des Kantons Luzern,
nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 3. Juli 2007,
beschliesst:*

1. Die Abrechnung über den Umbau und die Renovation des Seminars Bellerive in Luzern 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 Bauten des Heilpädagogischen Zentrums
Sunnebüel in Schüpfheim**

vom

Der Grosse Rat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 3. Juli 2007,
beschliesst:

1. Die Abrechnung über Bauten des Heilpädagogischen Zentrums Sunnebüel in Schüpfheim 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
Umbau und die Renovation des Grossratssaales
in Luzern**

vom

*Der Grosse Rat des Kantons Luzern,
nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 3. Juli 2007,
beschliesst:*

1. Die Abrechnung über den Umbau und die Renovation des Grossratssaales in Luzern wird genehmigt.
2. Der Grossratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Grossen Rates
Die Präsidentin:
Der Staatsschreiber: