

Botschaft des Regierungsrates
an den Kantonsrat

B 116

**zu den Entwürfen von vier
Kantonsratsbeschlüssen über
die Genehmigung folgender
Abrechnungen:**

- Umbau und Erneuerung
von Gebäuden der «Schule
Baldegg» zugunsten der
Kantonalen Mittelschule
Seetal**
- zweite Etappe der Erneue-
rung von Gebäuden der
Kantonalen Mittelschule
Seetal in Baldegg**
- Neubau einer Dreifachturn-
halle bei der Kantonalen
Mittelschule Seetal in Baldegg
zusammen mit der
Gemeinde Hochdorf**
- Projektierung der Universität
Luzern (Kasernenplatz)**

Übersicht

Der Regierungsrat unterbreitet dem Kantonsrat die Abrechnungen über den Umbau und die Erneuerung von Gebäuden der «Schule Baldegg» zugunsten der Kantonalen Mittelschule Seetal, über die zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden dieser Mittelschule, über den Neubau einer Dreifachturnhalle bei dieser Mittelschule zusammen mit der Gemeinde Hochdorf und über die Projektierung der Universität Luzern am Kasernenplatz zur Genehmigung. Der Kantonsrat hat die Projekte in den Jahren 2001, 2004 und 2005 mit Dekreten bewilligt.

Der für den Umbau und die Erneuerung von Gebäuden der «Schule Baldegg» bewilligte Kredit wurde um Fr. 88 863.65, derjenige für die zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden dieser Mittelschule um Fr. 89 651.85, derjenige für den Neubau einer Dreifachturnhalle bei dieser Mittelschule um Fr. 55 029.85 und derjenige für die Projektierung der Universität Luzern am Kasernenplatz um Fr. 1 500 335.60 unterschritten.

Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Abrechnungen über den Umbau und die Erneuerung von Gebäuden der «Schule Baldegg» zugunsten der Kantonalen Mittelschule Seetal, über die zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden dieser Mittelschule, über den Neubau einer Dreifachturnhalle bei dieser Mittelschule zusammen mit der Gemeinde Hochdorf und über die Projektierung der Universität Luzern (Kasernenplatz) zur Genehmigung.

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 Minderaufwand. Die Kostenvoranschläge für die Projekte werden gemäss folgender Praxis aufgerechnet: bis 2003 gestützt auf den Luzerner Baukostenindex (BKI) der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern und ab 2004 gestützt auf den Schweizerischen Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik. Die Aufrechnung geschieht wie folgt:

1. Der Kredit ist im Dekret oder im Kantonsratsbeschluss mit einem Preisstand bezeichnet, der die Basis für die Teuerungsberechnung darstellt.
2. Die Teuerungsberechnung berücksichtigt die indexgebundenen Baukostenteuerungen ab Kostenvoranschlag bis Mitte Bauzeit (bei Berechnung nach Gesamtindex) respektive bis Vertragsabschluss (bei Berechnung nach Detail-Index pro BKP-Ziffer) sowie die eingetretene, nachgewiesene und effektiv bezahlte Baukostenteuerung nach Vertragsabschluss.

Aufgrund der vorhandenen Alternativen hat sich die Gebäudeversicherung des Kantons Luzern im Jahr 2003 entschieden, künftig auf die Erhebung eines eigenen BKI zu verzichten. Ab 2004 wird der Schweizerische Baupreisindex Grossregion Zentralschweiz, Hochbau, angewendet. Dieser entwickelte sich während der Bauphase der vier hier zur Abrechnung gelangenden Vorhaben wie folgt:

Jahr	Index: Stand 1. April Oktober 1998=100	Index: Stand 1. Oktober Oktober 1998=100
2001	108,6	108,1
2002	107,4	107,8
2003	105,5	105,1
2004	104,7	106,9
2005	106,2	108,1
2006	109,5	112,3
2007	114,9	117,2

B. Abrechnungen

I. Umbau und Erneuerung von Gebäuden der «Schule Baldegg» zugunsten der Kantonalen Mittelschule Seetal

1. Bauabwicklung

Baubeginn Mittelbau:	November 2004
Baubeginn Mittelbau:	August 2005
Baubeginn Ausbau/Umbau 1. Etappe:	Februar 2005
Baubeginn Ausbau/Umbau 1. Etappe:	August 2005

2. Kredit und Teuerung

a. Bewilligter Kredit

Mit Dekret vom 13. September 2004 haben Sie dem Projekt für den Umbau und die Erneuerung von Gebäuden der «Schule Baldegg» zugunsten der Kantonalen Mittelschule Seetal zugestimmt und den Sonderkredit (Preisstand 1. April 2004) bewilligt (vgl. Verhandlungen des Grossen Rates [GR] 2004, S. 1596):	Fr.
	5 900 000.–

b. Teuerungsberechnung

Die Berechnung der zulässigen Baukostenteuerung ergibt folgende Beträge:	Fr.
Teuerung ab 1. April 2004 bis Mitte Bauzeit	<u>57 490.–</u>
Baukostenteuerung	57 490.–

c. Kostenrahmen

Bewilligter Kredit	Fr.
Baukostenteuerung	5 900 000.–
Zur Verfügung stehender Kredit	<u>57 490.–</u>
	5 957 490.–

3. Baukosten

	Kostenvoranschlag gemäss Botschaft Fr.	effektive Kosten Fr.
Nach Baukostenplan (BKP)		
1 Vorbereitungsarbeiten	161 000.–	122 255.50
2 Gebäude	3 623 500.–	4 393 926.95 ¹
3 Betriebseinrichtungen	800 000.–	510 864.55 ²
4 Umgebung	90 000.–	92 507.70
5 Baunebenkosten	137 000.–	81 243.65
6 Reserve/Unvorhergesehenes	300 000.–	
9 Ausstattung	788 500.–	667 828.00 ³
Baukredit gemäss Botschaft	5 900 000.–	
Teuerung	57 490.–	
Total Erstellungskosten		5 868 626.35
Zur Verfügung stehender Kredit	<u>5 957 490.–</u>	

Gegenüber dem zur Verfügung stehenden Kredit ergibt sich somit eine Kostenunterschreitung von Fr. 88 863.65.

Begründung der wesentlichen Kostenabweichungen:

¹ Bei der Aufstockung im Mittelbau wurde das Traggerippe nicht mural, sondern in Holzbau errichtet. Aufgrund der verschiedenen Untergründe bei den Aussenwänden kam ein spezielles Fassadendämmssystem zur Anwendung.

Das Brandschutz- und Fluchtwegkonzept beim Aus-/Umbau der bestehenden Gebäude musste den geltenden Vorschriften der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern angepasst werden.

² Die Vergaben konnten kostengünstiger gemacht werden, und die Ausführungen der Laboreinrichtungen waren ebenfalls kostengünstiger.

³ Bei den Vorhängen und bei den Reinigungsmaterialien konnten Einsparungen erzielt werden.

4. Subventionen und Beiträge

	Fr.
Der Kanton Luzern erhielt für dieses Bauvorhaben folgende Beiträge:	
Kantonale Gebäudeversicherung:	
Anteil Blitzschutzanlage	547.90
Anteil Brandmeldeanlage	1 628.20
Anteil Wasserlöschposten	800.00
Beiträge zugunsten des Kantons Luzern	<u>2 976.10</u>

II. Zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden der Kantonale Mittelschule Seetal in Baldegg

1. Bauabwicklung

Baubeginn Ausbau/Umbau 2. Etappe: Mai 2006
 Baubezug Ausbau/Umbau 2. Etappe: September 2006

2. Kredit und Teuerung

a. Bewilligter Kredit

Mit Dekret vom 2. Mai 2005 haben Sie dem Projekt zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden der Kantonale Mittelschule Seetal in Baldegg zugestimmt und den Sonderkredit (Preisstand 1. Oktober 2004) bewilligt (GR 2005 S. 590):	Fr.
	1 935 000.–

b. Teuerungsberechnung

Die Berechnung der zulässigen Baukostenteuerung ergibt folgende Beträge:	Fr.
Teuerung ab 1. Oktober 2004 bis Mitte Bauzeit	78 592.–
Baukostenteuerung	78 592.–

c. Kostenrahmen

Bewilligter Kredit	Fr.
Baukostenteuerung	78 592.–
Zur Verfügung stehender Kredit	2 013 592.–

3. Baukosten

	Kostenvoranschlag gemäss Botschaft Fr.	effektive Kosten Fr.
Nach Baukostenplan (BKP)		
1 Vorbereitungsarbeiten	30 000.–	40 027.10
2 Gebäude	1 210 000.–	1 454 871.20 ¹
3 Betriebseinrichtungen	155 000.–	105 956.50
4 Umgebung	135 000.–	145 251.05
5 Baunebenkosten	55 000.–	16 665.20
6 Reserven	200 000.–	
9 Ausstattungen	150 000.–	<u>161 169.10</u>
Baukredit gemäss Botschaft	1 935 000.–	
Teuerung	78 592.–	
Total Erstellungskosten		<u>1 923 940.15</u>
Zur Verfügung stehender Kredit	<u>2 013 592.–</u>	

Gegenüber dem zur Verfügung stehenden Kredit ergibt sich somit eine Kostenunterschreitung von Fr. 89 651.85.

Begründung der wesentlichen Kostenabweichungen:

¹ Es entstand ein Mehraufwand aus der Sanierung der Elektroanlagen und den Metallbauarbeiten (Geländer).

4. Subventionen und Beiträge

	Fr.
Der Kanton Luzern erhielt für dieses Bauvorhaben	
folgende Beiträge:	
Kantonale Gebäudeversicherung:	
Anteil Brandmeldeanlage	<u>1 717.60</u>
Beiträge zugunsten des Kantons Luzern	<u>1 717.60</u>

III. Neubau einer Dreifachturnhalle bei der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg zusammen mit der Gemeinde Hochdorf

1. Bauabwicklung

Baubeginn: November 2005

Baubezug: August 2006

2. Kredit und Teuerung

a. Bewilligter Kredit

Fr.

Mit Dekret vom 2. Mai 2005 haben Sie dem Projekt für den Neubau einer Dreifachturnhalle bei der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg zusammen mit der Gemeinde Hochdorf zugestimmt und den Sonderkredit (Preisstand 1. Oktober 2004) bewilligt (GR 2005 S. 590):

5 755 000.–

b. Teuerungsberechnung

Fr.

Die Berechnung der zulässigen Baukostenteuerung ergibt folgende Beträge:

Teuerung ab 1. Oktober 2004 bis Mitte Bauzeit

9 843.–

Baukostenteuerung

9 843.–

c. Kostenrahmen

Fr.

Bewilligter Kredit

5 755 000.–

Baukostenteuerung

9 843.–

Zur Verfügung stehender Kredit

5 764 843.–

3. Baukosten

	Kostenvoranschlag gemäss Botschaft	effektive Kosten Fr.
Nach Baukostenplan (BPK)		
1 Vorbereitungsarbeiten		56 937.65
2 Gebäude Gesamtleistungsangebot Anliker		
BKP 1, 2, 3, 4, 9	5 330 700.–	5 510 303.70
3 Betriebseinrichtungen		
4 Umgebung		9 655.45
5 Baunebenkosten	224 000.–	132 916.35 ¹
6 Reserven	200 300.–	²
9 Ausstattungen		
Baukredit gemäss Botschaft	5 755 000.–	
Teuerung	9 843.–	
Total Erstellungskosten		5 709 813.15
Zur Verfügung stehender Kredit	<u>5 764 843.–</u>	

Gegenüber dem zur Verfügung stehenden Kredit ergibt sich somit eine Kostenunterschreitung von Fr. 55 029.85.

Begründung der wesentlichen Kostenabweichung:

¹ Anschlussgebühren günstiger als im KV angenommen.

² Die in der BKP-Position 6 budgetierten Reserven fielen infolge von Projektänderungen effektiv in der BKP-Position 2 an.

4. Subventionen und Beiträge

	Fr.
Der Kanton Luzern erhielt für dieses Bauvorhaben folgende Beiträge:	
Kantonale Gebäudeversicherung:	
Anteil Blitzschutzanlage	870.–
Beiträge zugunsten des Kantons Luzern	<u>870.–</u>
Die Gemeinde Hochdorf übernimmt 50 Prozent der Planungs- und der Investitionskosten, maximal 3 Millionen Franken.	
Beitrag Gemeinde Hochdorf	<u>2 979 900.95</u>

IV. Projektierung der Universität Luzern (Kasernenplatz)

1. Projektabwicklung

Projektstart: November 2001

Projektablaufschluss: Januar 2007

2. Kredit und Teuerung

a. Bewilligter Kredit

Mit Dekret vom 19. November 2001 haben Sie der Projektierung der Universität Luzern zugestimmt und den Sonderkredit bewilligt (GR 2001 S. 1765):	Fr.
	4 220 000.-

b. Teuerungsberechnung

Teuerungsberechnung für Projektierungskredit nicht
vorgesehen.

c. Kostenrahmen

Bewilligter Kredit	Fr.
Zur Verfügung stehender Kredit	<u>4 220 000.-</u>
	4 220 000.-

3. Projektierungskosten

	Kostenvoranschlag gemäss Botschaft Fr.	effektive Kosten Fr.
Nach Baukostenplan (BPK)		
5 Grundlagenerarbeitung	160 000.–	226 030.25 ¹
zweistufiges Wettbewerbsverfahren	990 000.–	1 755 765.00 ²
Projektierungs- und Genehmigungsverfahren	<u>3 070 000.–</u>	<u>737 869.15</u> ³
Projektierungskredit gemäss Botschaft	<u>4 220 000.–</u>	
Teuerung	–.–	
Total Projektierungskosten		<u>2 719 664.40</u>
Zur Verfügung stehender Kredit	<u>4 220 000.–</u>	

Infolge des Projektabbruchs nach dem zweistufigen Wettbewerbsverfahren ergibt sich eine Kostenunterschreitung von Fr. 1 500 335.60.

Begründung der wesentlichen Kostenabweichungen:

¹ Die städtebaulich und verkehrstechnisch komplexe Situation erforderte als Grundlage für den Wettbewerb umfassendere Vorabklärungen und Detailplanungen.

² Die grosse Anzahl Teilnehmerinnen und Teilnehmer in der ersten Stufe des Wettbewerbsverfahrens, die Zwischenausstellung mit Kommunikationsveranstaltungen, die Überarbeitung von zwei Projekten und die ausführliche Ausstellung nach Abschluss des Wettbewerbes waren im Kostenvoranschlag nicht geplant. Dies verursachte erhebliche Mehrkosten.

³ Nach dem Abbruch des Wettbewerbsverfahrens wurden die geplanten Projektierungs- und Genehmigungsverfahren nicht eingeleitet. Zur Erarbeitung eines Planungsberichtes über die offenen Fragen der Universitätsplanung setzte der damalige Grosse Rat eine Spezialkommission ein. Die Kosten für die Erarbeitung der Grundlagen des Planungsberichtes (Entwicklungskonzept Universität Luzern und PHZ Luzern, Standortevaluation, Machbarkeitstudien mit Kostenschätzungen usw.) sind im vorliegenden Abrechnungsbetrag enthalten (vgl. dazu schon GR 2005 S. 554).

4. Subventionen und Beiträge

keine

C. Finanzierung der Bauschuld

Die Ausgaben für den Umbau und die Erneuerung von Gebäuden der «Schule Baldegg» zugunsten der Kantonalen Mittelschule Seetal, für die zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden dieser Mittelschule, für den Neubau einer Dreifachturnhalle bei dieser Mittelschule zusammen mit der Gemeinde Hochdorf und für die Projektierung der Universität Luzern (Kasernenplatz) wurden in der Investitionsrechnung, Rubrik 5030000, verbucht und im Verwaltungsvermögen des Kantons aktiviert. Die aktivierten Baukosten werden zulasten der allgemeinen Laufenden Rechnung des Staates abgeschrieben. Gestützt auf § 17 Absatz 2 FHG in der bis 31. Dezember 2008 geltenden Fassung wären jährliche Raten von 10 Prozent des Restbuchwertes als Abschreibung vorgesehen. Seit dem Jahr 2003 beträgt der Abschreibungssatz gemäss WOV-Anlagebuchhaltung allerdings 2,5 Prozent des Anschaffungswertes (WOV-Detailkonzept, Kapitel Anlagebuchhaltung, genehmigt durch unseren Rat am 9. Dezember 2003). Diese Abschreibungsregel wurde mit Änderung vom 3. November 2008 in das Finanzhaushaltsgesetz aufgenommen (vgl. § 17 Abs. 2 FHG).

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, die vier Bau- und Planungsabrechnungen zu genehmigen.

Luzern, 7. Juli 2009

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Max Pfister
Der Staatsschreiber: Markus Hodel

**Kantonsratsbeschluss
über die Genehmigung der Abrechnung über
den Umbau und die Erneuerung von Gebäuden
der «Schule Baldegg» zugunsten der Kantonalen
Mittelschule Seetal**

vom

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 7. Juli 2009,
beschliesst:

1. Die Abrechnung über den Umbau und die Erneuerung von Gebäuden der «Schule Baldegg» zugunsten der Kantonalen Mittelschule Seetal wird genehmigt.
2. Der Kantonsratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Der Staatsschreiber:

**Kantonsratsbeschluss
über die Genehmigung der Abrechnung über
die zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden
der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg**

vom

*Der Kantonsrat des Kantons Luzern,
nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 7. Juli 2009,
beschliesst:*

1. Die Abrechnung über die zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg wird genehmigt.
2. Der Kantonsratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates
Der Präsident:
Der Staatsschreiber:

**Kantonsratsbeschluss
über die Genehmigung der Abrechnung über den
Neubau einer Dreifachturnhalle bei der Kantonalen
Mittelschule Seetal in Baldegg zusammen mit der
Gemeinde Hochdorf**

vom

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 7. Juli 2009,
beschliesst:

1. Die Abrechnung über den Neubau einer Dreifachturnhalle bei der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg zusammen mit der Gemeinde Hochdorf wird genehmigt.
2. Der Kantonsratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates
Der Präsident:
Der Staatsschreiber:

**Kantonsratsbeschluss
über die Genehmigung der Abrechnung über die
Projektierung der Universität Luzern (Kasernenplatz)**

vom

*Der Kantonsrat des Kantons Luzern,
nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 7. Juli 2009,
beschliesst:*

1. Die Abrechnung über die Projektierung der Universität Luzern am Kasernenplatz wird genehmigt.
2. Der Kantonsratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Der Staatsschreiber: